

CVOE-03-20210520003612

Señores

JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO y/o

Herederos determinados e indeterminados

Predio: Lote 2 (Según F.M.I.) Casa Rural (Certificado catastral IGAC)

Vereda: Guafilla (Según F.M.I.) Rural (Certificado catastral IGAC) El Charte (Según uso del suelo)

Yopal – Casanare

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

Asunto: Notificación por AVISO del oficio **CVOE-03-20210510003330**, por el cual se da segundo alcance a la oferta de compra CVOE-03-20200708003772. Predio **CVY-07-149A**.

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 12 de mayo de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-03-20210510003330**, dirigido a **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO y/o Herederos determinados o indeterminados**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula segundo Alcance a la Oferta Formal de Compra CVOE-03-20200708003772, sobre una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-03-20210520003612

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-149A

CVOE-03-20210510003330

Señores:
JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO y/o
Herederos determinados o indeterminados
Predio: Lote 2 (Según P.M.U.) Casa Rural (Certificado catastral IGAC)
Vereda: Guafilla (Según P.M.U.), Rural (Certificado catastral IGAC), El Charfe (Según uso del suelo)
Yopal – Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se realiza segundo alcance a la oferta formal de compra CVOE-03-20200708003772, "Por medio del cual se dispone la adquisición parcial de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote 2 (Según P.M.U.) Casa Rural (Certificado catastral IGAC), Vereda Guafilla (Según P.M.U.), Rural (Certificado catastral IGAC), El Charfe (Según uso del suelo), Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85001000200100229000 M.E, y matrícula inmobiliaria número 470-92762, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)". CVY-07-149A.

Cordial Saludo:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4185 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE SAS, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje 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



CVOE-03-20210520003612



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-149A

CVOE-03-20210510003330

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 para el inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área requerida de VEINTITRÉS COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (23,38m²), debidamente delimitado y alindado entre las siguientes abscisas: **Abscisa Inicial: 91+756,08 Km (I) y la Abscisa Final: 91+784,13 Km (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-149A de fecha 13 de febrero de 2020

Que con relación a lo anterior se emitió por parte de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S. la oferta formal de compra CVOE-03-20200708003772 de fecha 06 de agosto de 2020, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-92762, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cedula catastral 85001000200100229000 M.E, la cual fue notificada por aviso mediante el Oficio No. CVOE-03-20200819004827 dirigido al señor a **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.074.881, remitido por la empresa de mensajería Sernca mediante la guía No. 0332794, entregada el día 21 de agosto de 2020, como consta en el certificado de la empresa de mensajería, por un valor equivalente a la suma de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.323.560,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-149A de fecha 30 de marzo de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVYO215-5207-20 de fecha 30 de junio de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que posterior a la notificación de la oferta CVOE-03-20200708003772 de fecha 06 de agosto de 2020, con base en el registro civil de defunción con seria 0 6254114 del señor **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO**, expedido por la Registraduría de Yopal, se realizó a esta oferta un primer alcance con consecutivo CVOE-03-20201021006598 de fecha 29 de octubre de 2020, el cual fue dirigido a **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-92762, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, publicado en las páginas Web de la ANI y Covioriente, igualmente se fijó en cartelera de la oficina de Covioriente Yopal, el 26 de noviembre de 2020, desfijado el 02 de diciembre de 2020, quedando surtida la notificación por aviso CVOE-03-20201124007331 el 03 de diciembre de 2020.

Que, una vez notificado el primer alcance CVOE-03-20201021006598 de fecha 29 de octubre de 2020 a la oferta de compra CVOE-03-20200708003772 del 06 de agosto de 2020, fue necesario actualizar la ficha predial toda vez que el área técnica evidenció que las mejoras existentes en el predio corresponden a propietarios diferentes al titular del derecho de dominio; por esta razón, realizó ajuste a la información técnica, de conformidad con el **INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 28 de enero de 2021. Basados en la actualización de los insumos técnicos, la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, infraestructura y Finca Raíz –



CVOE-03-20210520003612

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-149A**

CVOE-03-20210510003330

LONPRAVIAL, actualizó el informe técnico de avalúo con fecha 07 de abril de 2021, por valor de QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.731.130,00).

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza segundo alcance a la oferta formal de compra CVOE-03-20200708003772 de fecha 05 de agosto de 2020, la cual se dirige al titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-95762 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, y a los herederos determinados e indeterminados, en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma PARCIAL un área de VEINTITRÉS COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (23,38 m²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abscisa Inicial: 91+756,08 Km (I) y la Abscisa Final: 91+784,13 Km (I) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-149A de fecha 28 de enero de 2021, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en la presente Alcance de oferta de compra es la suma de QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.731.130,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-149A de fecha 07 de abril 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 4G2IVY0215-7117-21 de fecha 03 de mayo de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018; el citado valor corresponde:

Por concepto de terreno y construcciones anexas (Ce) la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$470.530,00), el citado valor corresponde al PROPIETARIO, discriminado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	23,38	\$ 18.500	\$ 432.530
TOTAL TERRENO				\$ 432.530
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	M2	1,00	\$ 38.000	\$ 38.000,00
TOTAL ANEXOS				\$ 38.000,00
TOTAL AVALUO				\$ 470.530,00



CVOE-03-20210520003612

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-149A

CVOE-03-20210510003330

Oferta de compra MEJORAS, construcciones principales, construcciones anexas y, cultivos y especies, la suma de QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.260.600,00); el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	29,78	\$ 480.000	\$ 14.294.400
TOTAL ANEXOS				\$ 14.294.400,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd1: Zona dura		2,00	\$ 8.000	\$ 16.000
Zd2: Zona dura	M2	1,90	\$ 99.000	\$ 178.200
TOTAL ANEXOS				\$ 194.200,00
CULTIVOS Y ESPECIES				
Ficus	un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Mango	un	4	\$ 140.000	\$ 560.000
Plátano	un	3	\$ 18.000	\$ 54.000
TOTAL ESPECIES				\$ 772.000
TOTAL AVALUO				\$ 15.260.600,00

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de OFERTA FORMAL DE COMPRA CVOE-03-20200708003772 de fecha 06 de agosto de 2020, y el ALCANCE CVOE-03-20201021006598 de fecha 29 de octubre de 2020 se mantienen en los mismos términos y condiciones.

Igualmente, esperamos contar con su aceptación.



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
 Representante Legal
 Fecha : 2021-05-12 09:56:54

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

BIZARRI, R. M. G. R. - Abogada Fiscal.
 V.O. N. S.A.S. Abogada Unión Contractual C.V.

CC Archivo



CVOE-03-20210520003612

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

Que, mediante oficio de Publicación de Citación de Alcance a la Oferta de Compra No. **CVOE-03-20210510003331** de fecha 12 de mayo de 2021, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO y/o Herederos determinados e indeterminados** a comparecer para notificarse personalmente del segundo Alcance a la Oferta de compra No. **CVOE-03-20210510003330** de fecha 12 de mayo de 2021.

En virtud de lo anterior, el aludido oficio No. **CVOE-03-20210510003331** de fecha 12 de mayo de 2021, fue publicado en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, e igualmente fue fijado en la cartelera de la oficina de Gestión predial de la Concesionaria Vial del Oriente, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de Yopal, por el término de cinco (5) días hábiles, siendo fijado el 13 de mayo de 2021 y desfijado el 20 de mayo 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 del segundo Alcance a la Oferta de compra No. **CVOE-03-20210510003330** de fecha 12 de mayo de 2021, a los herederos determinados e indeterminados del señor **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO**, pese a haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la Publicación de la citación del Alcance en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y fijación en cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que se desconoce la ubicación de los herederos determinados e indeterminados de **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO**, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del segundo Alcance a la Oferta de compra contenido en el oficio **CVOE-03-20210510003330** de fecha 12 de mayo de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

En virtud de lo anterior, se procede a realizar la publicación de la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del segundo Alcance a la Oferta de compra contenido en el oficio **CVOE-03-20210510003330** de fecha 12 de mayo de 2021, por el término de cinco (5) días en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo se fijará en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente, ubicada en la Diagonal 9 No. 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).



CVOE-03-20210520003612

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB

EL 24 MAYO 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 28 MAYO 2021 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-05-21 07:34:24
Concesionaria Vial de Oriente S.AS

Elaboró: R.M.G.R. - Abogada Predial.
Revisó: O.J.C.M. - Supervisor Jurídico UF5
Vo. Bo. M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO
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.4



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-149A

CVOE-03-20210510003330

Señores:

JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO y/o

Herederos determinados o indeterminados

Predio: Lote 2 (Según F.M.I), Casa Rural (Certificado catastral IGAC)

Vereda: Guafilla (Según F.M.I), Rural (Certificado catastral IGAC), El Charte (Según uso del suelo)

Yopal – Casanare

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

Asunto: *Oficio por el cual se realiza segundo alcance a la oferta formal de compra CVOE-03-20200708003772, “Por medio del cual se dispone la adquisición parcial de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote 2 (Según F.M.I), Casa Rural (Certificado catastral IGAC), Vereda Guafilla (Según F.M.I), Rural (Certificado catastral IGAC), El Charte (Según uso del suelo), Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85001000200100229000 M.E., y matrícula inmobiliaria número 470-92762, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)”. CVY-07-149A.*

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



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-149A**

CVOE-03-20210510003330

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 para el inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área requerida de **VEINTITRÉS COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (23,38m²)**, debidamente delimitado y alinderado entre las siguientes abscisas: **Abscisa Inicial: 91+756,08 Km (I) y la Abscisa Final: 91+784,13 Km (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-149A** de fecha 13 de febrero de 2020

Que con relación a lo anterior se emitió por parte de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** la oferta formal de compra **CVOE-03-20200708003772** de fecha 06 de agosto de 2020, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **470-92762**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cedula catastral **85001000200100229000 M.E**, la cual fue notificada por aviso mediante el Oficio No. **CVOE-03-20200819004827** dirigido al señor a **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.074.881, remitido por la empresa de mensajería Semca mediante la guía No. 0332794, entregada el día 21 de agosto de 2020, como consta en el certificado de la empresa de mensajería, por un valor equivalente a la suma de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.323.560,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-149A** de fecha 30 de marzo de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-5207-20** de fecha 30 de junio de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que posterior a la notificación de la oferta **CVOE-03-20200708003772** de fecha 06 de agosto de 2020, con base en el registro civil de defunción con seria 0 6254114 del señor **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO**, expedido por la Registraduría de Yopal, se realizó a esta oferta un primer alcance con consecutivo **CVOE-03-20201021006598** de fecha 29 de octubre de 2020, el cual fue dirigido a **JOSÉ DE LOS ÁNGELES NIÑO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-92762**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, publicado en las páginas Web de la ANI y Covioriente, igualmente se fijó en cartelera de la oficina de Covioriente Yopal, el 26 de noviembre de 2020, desfijado el 02 de diciembre de 2020, quedando surtida la notificación por aviso **CVOE-03-20201124007331** el 03 de diciembre de 2020.

Que, una vez notificado el primer alcance **CVOE-03-20201021006598** de fecha 29 de octubre de 2020 a la oferta de compra **CVOE-03-20200708003772** del 06 de agosto de 2020, fue necesario actualizar la ficha predial toda vez que el área técnica evidenció que las mejoras existentes en el predio corresponden a propietarios diferentes al titular del derecho de dominio; por esta razón, realizó ajuste a la información técnica, de conformidad con el **INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 28 de enero de 2021. Basados en la actualización de los insumos técnicos, la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, infraestructura y Finca Raíz –



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-149A**

CVOE-03-20210510003330

LONPRAVIAL, actualizó el informe técnico de avalúo con fecha 07 de abril de 2021, por valor de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.731.130,00)**.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza segundo alcance a la oferta formal de compra **CVOE-03-20200708003772** de fecha 06 de agosto de 2020, la cual se dirige al titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-95762** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, y a los herederos determinados e indeterminados, en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **VEINTITRÉS COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (23,38 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: 91+756,08 Km (I)** y la **Abscisa Final: 91+784,13 Km (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-149A** de fecha 28 de enero de 2021, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en la presente Alcance de oferta de compra es la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.731.130,00)**., conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-149A** de fecha 07 de abril 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 **4G2IVIY0215-7117-21** de fecha 03 de mayo de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018; el citado valor corresponde:

Por concepto de terreno y construcciones anexas (Ce) la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$470.530,00)**, el citado valor corresponde al PROPIETARIO, discriminado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	23,38	\$ 18.500	\$ 432.530
TOTAL TERRENO				\$ 432.530
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	M2	1,00	\$ 38.000	\$ 38.000
TOTAL ANEXOS				\$ 38.000,00
TOTAL AVALUO				\$ 470.530,00



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-149A**

CVOE-03-20210510003330

Oferta de compra **MEJORAS**, construcciones principales, construcciones anexas y, cultivos y especies, la suma de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.260.600,00)**; el citado valor corresponde a:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	29,78	\$ 480.000	\$ 14.294.400
TOTAL ANEXOS				\$ 14.294.400,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd1: Zona dura		2,00	\$ 8.000	\$ 16.000
Zd2: Zona dura	M2	1,80	\$ 99.000	\$ 178.200
TOTAL ANEXOS				\$ 194.200,00
CULTIVOS Y ESPECIES				
Ficus	un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Mango	un	4	\$ 140.000	\$ 560.000
Plátano	un	3	\$ 18.000	\$ 54.000
TOTAL ESPECIES				\$ 772.000
TOTAL AVALUO				\$ 15.260.600,00

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de OFERTA FORMAL DE COMPRA **CVOE-03-20200708003772** de fecha 06 de agosto de 2020, y el ALCANCE **CVOE-03-20201021006598** de fecha 29 de octubre de 2020 se mantienen en los mismos términos y condiciones.

Igualmente, esperamos contar con su aceptación.



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-05-12 09:56:54

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: R.M.G.R. - Abogada Predial.
VoBo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO.

CC Archivo





CV4-07-149

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.: 2395-799886-10253-2992658
FECHA: 25/8/2020

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:1-YOPAL
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0010-0229-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0010-0229-000
DIRECCIÓN:CASA RURAL VDA GUAFILLA
MATRÍCULA:470-28978
ÁREA TERRENO:1 Ha 0m2
ÁREA CONSTRUIDA:96.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 24,960,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ESCUELA-DE-ADMINISTRACION-DE-NEGO	NIT	008600260581
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

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

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.
De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 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) y el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), 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/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



SISTEMA ...: TEGRADO DE GESTIÓN
 CÓDIGO: GCSP-F-185
 PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
 VERSIÓN: 001
 FORMATO: FICHA PRECIAL
 FECHA: 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
 UNIDAD FUNCIONAL: UF7
 CONTRATO No.: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015
 SECTOR O TRAMO: Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
 PREDIO No.: CVY-07-149A MEJORA 1
 MARGEN: Izquierda
 ABSO. INICIAL: N/A
 ABSO. FINAL: N/A
 LONGITUD EFECTIVA: #VALOR!

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: LULIA INES NIÑO CASTRO Y OTRAS
 CEDULA: 23.676.315
 DIRECCION / E-MAIL: EN EL PREDIO
 DIRECCION DEL PREDIO: LOTE N°2
 MATRICULA INMOBILIARIA: 470-92762
 CEDULA CATASTRAL: 85001000200100229000 M.E.

VEREDA/BARRIO: El Charate
 MUNICIPIO: YOPAL
 DPTO: CASANARE
 CLASIFICACION DEL SUELO: Rural
 ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: HABITACIONAL
 PREDIO requerido para: DOBLE CALZADA TOPOGRAFIA: 0-7 % Plana
 LINDEROS: NORTE NO APLICA, SUR NO APLICA, ORIENTE NO APLICA, OCCIDENTE NO APLICA
 LONGITUD: -
 COLINDANTES: -

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
feijon	2		un
Mango	4		un
Pitahaya	3		un

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNID
1	C1: construcción para vivienda, piso en concreto con acabado en cemento minoral, muros en bloque fríos a una cara, cubierta en teja de zinc soportado en perfiles metálicos, puertas y ventana metálicas sin vidrio.	29,78	m²
2	Zd1: zona dura en tierra (acceso) espesor aproximado de 10.0 cm		
3	Zd2: zona dura en concreto, espesor aproximado de 10.0 cm		
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		29,78	M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNID
1	Zd1: zona dura en tierra (acceso) espesor aproximado de 10.0 cm	2,00	m²
2	Zd2: zona dura en concreto, espesor aproximado de 10.0 cm	1,80	m²
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?
 Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?
 Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Precial?
 Aplica Informe de análisis de Área Remanente?
 De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

SI/NO	NO

AREA TOTAL TERRENO: 0,00 m²
 AREA REQUERIDA: 0,00 m²
 AREA REMANENTE: 0,00 m²
 AREA SOBRANTE: 0,00 m²
 AREA TOTAL REQUERIDA: 0,00 m²

FECHA DE ELABORACION: 28/01/2021
 Elaboró: Ing. Michael Leonardo Ochoa Delgado
 MP 01110-10627CPIVC
 Revisó y Aprobó:

OBSERVACIONES:
 La información de la casilla DIRECCION DE PREDIO, fue tomada de acuerdo al uso del suelo y FMI 470-99796.
 La MEJORA SEÑALADA pertenece a las Sr.as. LULIA INES NIÑO CASTRO c.c. 23676315, MARIA MAXIMINA NIÑO CASTRO c.c. 23676357, PAULINA NIÑO CASTRO c.c. 23676167 Y DORIS MARLEN NIÑO CASTRO c.c. 47434372.

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-07-149A**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCION:	LOTE No.2
VEREDA:	EL CHARTE
MUNICIPIO:	YOPAL
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.

**BOGOTA D.C., 30 DE MARZO DE 2020,
actualizado el 7 de abril de 2021**

TABLA DE CONTENIDO

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

1. INFORMACION 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:

Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Yopal.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

El Charte.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Lote No.2

1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 91+756,08 | Km y abscisa final 91+784,13 | Km.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Habitacional.

1.11. USO POR NORMA

Suelo de desarrollo productivo en Áreas de producción agroforestal - silvopastoril, según plan de ordenamiento territorial (POT), mediante acuerdo 024 de diciembre 29 de 2013.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85001000200100229000 M.E.
--------------------------	---------------------------

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

Número Predial	85-1-00-02-00-00-0010-0229-0-00-00-0000
Área de terreno	1 Ha 0 m ²
Área de construcción	96.00 m ²
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 24,960,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

23 de marzo de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

30 de marzo de 2020. Actualizado el 7 de abril de 2021.

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

- a. Certificado de tradición y libertad del 28/01/2021.
- b. Certificado Catastral Nacional expedido el 25/08/2020.
- c. Certificado de uso del suelo expedido por la oficina Asesora de Planeación con fecha de 12/08/2016.
- d. Estudio de títulos de fecha 28/01/2021.
- e. Ficha Predial del predio CVY-07-149A de 28/01/2021.
- f. Plano Predial CVY-07-149A con fecha 28/01/2021.
- g. Planos del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal-Casanare.

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

JOSE DE LOS ANGELES NIÑO C.C. No. 1.074.881 (Fallecido).
Fuente: Ficha predial y Estudio de títulos CVY-07-149A.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura pública No. 794 del 29 de abril de 2010 de la Notaria 1 de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-92762. Circulo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

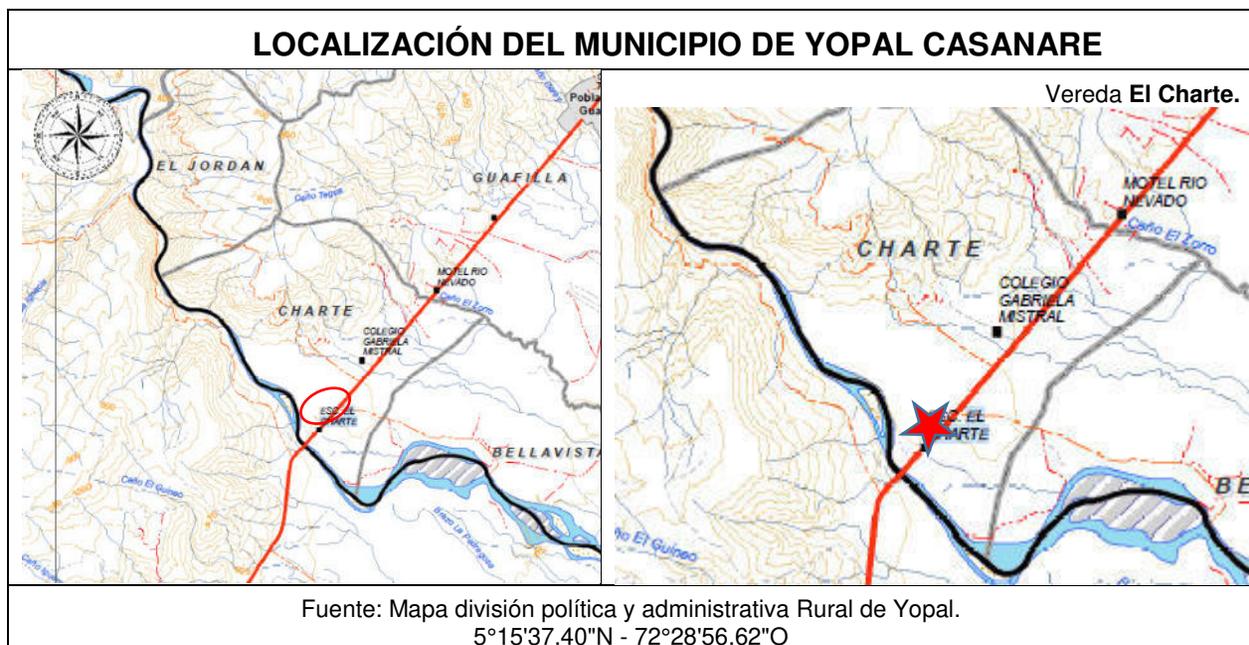
De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 470-92762 que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio no recaen medidas cautelares y/o limitaciones al dominio.

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

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

El predio objeto de estudio se ubica en el costado suroccidental del casco urbano del municipio de Yopal, vereda El Charte, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con las veredas El Jordan y La Guafilla.
Oriente: Con las veredas La Guafilla Y San Rafael.
Sur: Con la vereda Bellavista.
Occidente: Con la vereda Unión Charte del municipio de Aguazul¹.



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 rango de pendientes de 0 a 7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 290 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 26.5 °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
VPBbx	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 veredal y energía eléctrica).

² Visita sector.

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Meta. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. 1994.

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

El predio se encuentra en zona rural que por la cercanía a la zona urbana de los municipios de Aguazul y Yopal cuenta con todos los servicios de salud, educación, recreación, aseo y servicios públicos en los centros poblados de los mismos.

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 URBANISTICA

De conformidad con el plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal Casanare, aprobado mediante Acuerdo 024 29 de diciembre de 2013 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Yopal, firmado por Fabio Andrés Fajardo Restrepo, el 12 de agosto de 2016, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

AREAS DE PRODUCCION AGROFORESTAL – SILVOPASTORIL

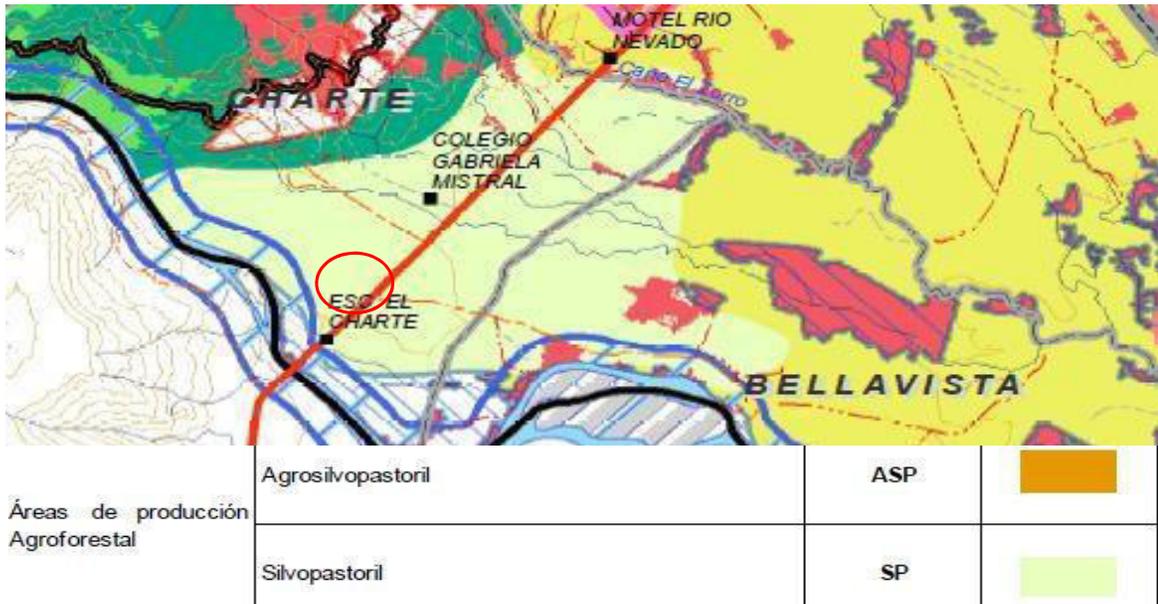
Uso principal: Actividades agrosilvopastoriles y silvopastoriles.

Usos compatibles: Establecimiento de plantaciones forestales protectoras – productoras: plantaciones productoras; plantación de especies nativas; agropecuario tradicional; fincas integrales agroecológicas; ecoturismo; investigación controlada.

Usos condicionados: Adecuación de tierras: investigación: agropecuario intensivo; agroindustrial; minero energéticos; centros recreativos. Establecimiento de vivienda rural.

Usos prohibidos: Usos urbanos: Loteos, vertimiento de residuos sólidos y líquidos.

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



Fuente: POT de Yopal.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda el Charte, la cual se encuentra al occidente del perímetro urbano del Municipio de Yopal Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 12,5 Km.



Fuente: Google Earth, Consulta: 30 de marzo de 2020

6.2. AREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	0,0200 ha
ÁREA SOBRANTE:	0,017662 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,002338 ha

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

6.3. LINDEROS:

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	28,14 m	PUNTO 3 AL PUNTO 5 CON AREA SOBRANTE DEL PREDIO LOTE N°2
SUR	28,06 m	PUNTO 1 AL PUNTO 2 CON VIA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
ORIENTE	0,95 m	PUNTO 2 AL PUNTO 3 CON DEL PREDIO LOTE N°1 85001000200100229000
OCCIDENTE	0,72 m	PUNTO 1 A PUNTO 5 CON PREDIO SAN LUIS 85001000200100835000

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

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

6.5. UNIDADES FISOGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 23,38 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, el uso actual es mixto, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a Suelo rural de uso en Áreas de producción agroforestal – silvopastoril.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

La siguiente construcción principal pertenece a las señoras Lilia Ines Niño Castro C.C. 23676315, Maria Maximina Niño Castro c.c. 23676357, Paulina Niño Castro c.c.23676167 y Doris Marlen Niño Castro c.c. 47434372.

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
C1: construcción	C1: construcción para vivienda: piso en concreto con acabado en cemento mineral, muros en bloque frisados a una cara, cubierta en teja de zinc soportado en perfilería metálica, puertas y ventana metálica sin vidrio.	29,78	m ²	10	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

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

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Ce: cerca	Ce: cerca mixta en swinglea y alambre de púas de 4 hilos, postes en madera	1,00	M	3	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

Las siguientes construcciones principales pertenecen a las señoras Lilia Ines Niño Castro C.C. 23676315, Maria Maximina Niño Castro c.c. 23676357, Paulina Niño Castro c.c.23676167 y Doris Marlen Niño Castro c.c. 47434372.

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Zd1: Zona dura	Zd: Zona dura en tierra (acceso). Espesor aprox 10 cm.	2,00	m2	10	Regular
Zd2: Zona dura	Zd: Zona dura en concreto. Espesor aprox 10 cm.	1,80	m2	10	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

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

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

Las siguientes especies pertenecen a las señoras Lilia Ines Niño Castro C.C. 23676315, Maria Maximina Niño Castro c.c. 23676357, Paulina Niño Castro c.c.23676167 y Doris Marlen Niño Castro c.c. 47434372.

Variedad	Unidad	Cantidad
Ficus	un	2
Mango	un	4
Platano	un	3

Fuente: Ficha predial CVY-07-149A.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

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

Método de Comparación o de Mercado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	YOPAL VEREDA CHARTE	\$ 3.080.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000	Finca con casa de 3 alcobas, local con salon para negocio de 15 años de vetustez, con 4 baterías de baños, con todos los servicios , frente sobre la vía de 122m	Jorge Peña / Amparo Perea	3123972922
2	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 220.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote atravesado por caño veranero, disponibilidad de aguas.	Antonio Reyes	4144422731 3115768673
3	LOTE	LA GUAFILLA	\$ 950.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0	FINCA CON 50M DE FRENTE SOBRE LA VIA A YOPAL, SERVICIO DE GAS NATURAL Y PROXIMAMENTE AGUA	MILCIADES CAMACHO	3208400384

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

Nota2: Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 20 de febrero de 2020.

8.2. DEPURACION DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron tres (3) 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 HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 3.080.000.000	7%	\$ 2.875.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000
2	\$ 220.000.000	2%	\$ 215.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
3	\$ 950.000.000	3%	\$ 925.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 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.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 3.080.000.000	7%	\$ 2.875.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000
2	\$ 220.000.000	2%	\$ 215.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
3	\$ 950.000.000	3%	\$ 925.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0
PROMEDIO OFERTAS 5, 7, 20					\$ 185.466.190			
DESVIACION					13.705.234			
COEFICIENTE DE VARIACION					0,074			
LIMITE INFERIOR					\$ 171.760.957			
LIMITE SUPERIOR					\$ 199.171.424			
PROMEDIO AJUSTADO					\$ 185.466.000			

Determinación del valor de terreno:

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

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$172.000.000,00 a \$199.398.571,43 la diferencia de valor pedido por ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor de terreno cercano al promedio estadístico (\$ 185.000.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

11. CALCULOS VALOR DE CONSTRUCCION.

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 fecha diciembre de 2020–febrero 2021.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI

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:

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%	3,5	38,65%	\$ 783.000,00	\$302.593	\$480.407,09	\$ 480.000

12. CALCULOS VALOR DE ANEXOS.

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI

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:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ce:Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 52.785,76	\$14.742	\$38.043,70	\$ 38.000
Zd1: Zona dura	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 13.000,00	\$4.719	\$8.281,04	\$ 8.000
Zd2: Zona dura	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 155.000,00	\$56.264	\$98.735,53	\$ 99.000

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Ficus	un	2	\$ 79.000
Mango	un	4	\$ 140.000
Plátano	un	3	\$ 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 Ramirez, 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

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.
- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por 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 por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por la concesionaria vial del oriente, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.
- Los gastos de desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario serán asumidos por la concesionaria vial del oriente siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria y se encuentren a paz y salvo.

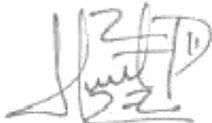
15. RESULTADO DE AVALÚO
15.1 RESULTADO PROPIETARIO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	23,38	\$ 18.500	\$ 432.530
TOTAL TERRENO				\$ 432.530
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	M2	1,00	\$ 38.000	\$ 38.000
TOTAL ANEXOS				\$ 38.000,00
TOTAL AVALUO				\$ 470.530,00

SON: CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 470.530,00).

Bogotá, D.C., 7 de abril de 2021.

Cordialmente,



**JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504**



**MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046**

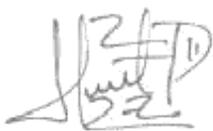
15.2 RESULTADO MEJORATARIAS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	29,78	\$ 480.000	\$ 14.294.400
TOTAL ANEXOS				\$ 14.294.400,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd1: Zona dura		2,00	\$ 8.000	\$ 16.000
Zd2: Zona dura	M2	1,80	\$ 99.000	\$ 178.200
TOTAL ANEXOS				\$ 194.200,00
CULTIVOS Y ESPECIES				
Ficus	un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Mango	un	4	\$ 140.000	\$ 560.000
Plátano	un	3	\$ 18.000	\$ 54.000
TOTAL ESPECIES				\$ 772.000
TOTAL AVALUO				\$ 15.260.600,00

**SON: QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$ 15.260.600,00).**

Bogotá, D.C., 7 de abril de 2021.

Cordialmente,



**JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504**



**MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046**

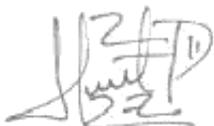
15.3 RESULTADO PROPIETARIO + MEJORATARIAS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	23,38	\$ 18.500	\$ 432.530
TOTAL TERRENO				\$ 432.530
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: Construcción	M2	29,78	\$ 480.000	\$ 14.294.400
TOTAL ANEXOS				\$ 14.294.400,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	M2	1,00	\$ 38.000	\$ 38.000
Zd1: Zona dura		2,00	\$ 8.000	\$ 16.000
Zd2: Zona dura	M2	1,80	\$ 99.000	\$ 178.200
TOTAL ANEXOS				\$ 232.200,00
CULTIVOS Y ESPECIES				
Ficus	un	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Mango	un	4	\$ 140.000	\$ 560.000
Plátano	un	3	\$ 18.000	\$ 54.000
TOTAL ESPECIES				\$ 772.000
TOTAL AVALUO				\$ 15.731.130,00

SON: QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.731.130,00).

Bogotá, D.C., 7 de abril de 2021.

Cordialmente,



JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79710046

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-149A.

Hoy, 7 DE ABRIL 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, JULIO CESAR DÍAZ, El Director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS y El Representante Legal de LONPRAVIAL SUPLENTE, HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-149A 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-07-149A. 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 Yopal y lo investigado en el plan 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	LOTE No. 2
----------------------	------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 15.731.130,00

VALOR EN LETRAS: QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE.



JULIO CESAR DIAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79710046



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

16. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-149A


Vista parcial vía Aguazul



Vista parcial vía Yopal



Vista parcial fachada del predio



C1: Construcción (MJ)



C1: construcción (MJ)



C1: Construcción – Vista interna (MJ)

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-149A


Ce: Cerca



Zd1: Zona dura



Zd2: Zona dura



Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales

ESTUDIO DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	YOPAL VEREDA CHARTE	\$ 3.080.000.000	7%	\$ 2.875.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000	Finca con casa de 3 alcobas, local con salon para negocio de 15 años de vetustez, con 4 baterías de baños, con todos los servicios , frente sobre la vía de 122m	Jorge Peña / Amparo Perea	3123972922
2	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 220.000.000	2%	\$ 215.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote atravesado por caño veranero, disponibilidad de aguas,	Antonio Reyes	4144422731 3115768673
3	LOTE	LA GUAFILLA	\$ 950.000.000	3%	\$ 925.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0	FINCA CON 50M DE FRENTE SOBRE LA VIA A YOPAL, SERVICIO DE GAS NATURAL Y PROXIMAMENTE AGUA	MILCIADES CAMACHO	3208400384

AREAS SUPERIORES A 3 HAS SIN SERVICIOS O INCOMPLETOS - CONDICIONES ESPECIALES

PROMEDIO OFERTAS 5. 7. 20	\$ 185.466.190
DESVIACION	13.705.234
COEFICIENTE DE VARIACION	0,074
LIMITE INFERIOR	\$ 171.760.957
LIMITE SUPERIOR	\$ 199.171.424
PROMEDIO AJUSTADO	\$ 185.466.000

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Construcción	10	70	14,29%	3,5	38,65%	\$ 783.000,00	\$302.593	\$480.407,09	\$ 480.000
Ce: Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 52.785,76	\$14.742	\$38.043,70	\$ 38.000
Zd1: Zona dura	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 13.000,00	\$4.719	\$8.281,04	\$ 8.000
Zd2: Zona dura	10	30	33,33%	3	36,30%	\$ 155.000,00	\$56.264	\$98.735,53	\$ 99.000

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	C1: Construcción para vivienda con muros en bloque pañetados y pintados en la parte externa piso en cemento afinado con acabado en mineral rojo, cubierta en teja de zinc soportado en perfil metálico, puertas y ventanas metálicas sin vidrio.		
	Area	m2	29,78

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 350.927,52	1,51%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 3.893.900,83	16,70%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 3.220.736,78	13,82%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 2.510.084,45	10,77%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 3.231.732,00	13,86%
9	CUBIERTAS	\$ 1.608.864,50	6,90%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 476.807,58	2,05%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 4.143.467,86	17,77%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 465.341,87	2,00%
16	CERRAJERÍA	\$ 137.088,00	0,59%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 57.802,98	0,25%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 20.096.754,37	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 3.215.480,70	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 23.312.235,07	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 674.840,64
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 782.815,15

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo	
1 PRELIMINARES DE OBRA							
1,01	Descapote a mano	29,78	m ²	\$ 5.934,00	\$ 176.714,52	\$ 350.927,52	
1,04	Localización, trazado y replanteo	29,78	m ²	\$ 5.850,00	\$ 174.213,00		
2 EXCAVACION Y CIMENTACION							
2,01	Excavación a mano de zanjas	4,61	m3	\$ 29.402,00	\$ 135.405,03	\$ 3.893.900,83	
2,02	Cimentacion ciclópeo (mezcla obra)	4,61	m3	\$ 402.881,00	\$ 1.855.387,87		
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm (Se calcula 30x30 cm)	1,97	m3	\$ 695.699,00	\$ 1.373.101,12		
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	5,96	m3	\$ 69.076,00	\$ 411.416,66		
2,08	Cargue manual y Retiro de material hasta 6km	5,53	m3	\$ 21.459,00	\$ 118.590,16		
4 ESTRUCTURAS DE CONCRETO							
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	29,78	m ²	\$ 108.151,00	\$ 3.220.736,78	\$ 3.220.736,78	
5 MAMPOSTERIA Y PAÑETES							
5,02	Muro Bloque estriado No. 5	46,30	m ²	\$ 34.431,00	\$ 1.594.052,01	\$ 2.510.084,45	
5,11	Pañete liso muros (mortero 1:3) incluye filos y	46,30	m ²	\$ 19.786,00	\$ 916.032,44		
7 INSTALACIONES ELECTRICAS							
7,01	Acometida aerea BT cable antifraude	1,00	un	\$ 1.785.071,00	\$ 1.785.071,00	\$ 3.231.732,00	
7,02	Tablero parcial 8 circuitos incluye breaker	1,00	un	\$ 467.469,00	\$ 467.469,00		
7,04	Tierra caja medidores	1,00	un	\$ 341.862,00	\$ 341.862,00		
7,05	Salida luminaria en techo PVC	1,00	un	\$ 137.646,00	\$ 137.646,00		
7,06	Salida interruptor sencillo pvc	1,00	un	\$ 104.819,00	\$ 104.819,00		
7,07	Salida toma corriente doble en muro	1,00	un	\$ 151.717,00	\$ 151.717,00		
7,10	Salida toma corriente bifasico en muro pvc	1,00	un	\$ 152.369,00	\$ 152.369,00		
7,12	Caja para un medidor AE301	1,00	un	\$ 90.779,00	\$ 90.779,00		
9 CUBIERTAS							
9,01	Teja en lamina de zinc 3,05 o 10" cal 34 o 20 mm	29,78	m ²	\$ 17.225,00	\$ 512.960,50		\$ 1.608.864,50
9,08	Estructura metalica para teja fibrocemento	29,78	m ²	\$ 36.800,00	\$ 1.095.904,00		
10 ENCHAPES Y PISOS							
10,01	Alistado de piso e=0,03 m en mortero 1:4	29,78	m ²	\$ 16.011,00	\$ 476.807,58	\$ 476.807,58	

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

13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 4.143.467,86
13,03	Suministro e inst Ventana lamina cold rolled cal 18	4,91	m ²	\$ 227.841,00	\$	1.119.610,67
13,06	Reja Bancaria en varilla cuadrada 9mm pintada e	4,91	m ²	\$ 155.242,00	\$	762.859,19
13,07	Puerta en lamina cold rolled cal 18 anticorrosivo, marco	6,00	m ²	\$ 376.833,00	\$	2.260.998,00
15	PINTURAS Y ESTUCO					\$ 465.341,87
15,02	Esmalte sobre lamina llena	6,00	m ²	\$ 16.191,00	\$	97.146,00
15,04	Vinilo sobre pañete 2 manos	46,30	m ²	\$ 7.270,00	\$	336.579,19
15,08	Esmalte sobre lamina lineal	4,91	m	\$ 6.434,00	\$	31.616,68
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					\$ 57.802,98
17,01	Aseo general para entrega de obra	29,78	m ²	\$ 1.941,00	\$	57.802,98
TOTAL COSTO DIRECTO						\$ 20.096.754,37
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%	\$ 3.215.480,70
TOTAL COSTOS						\$ 23.312.235,07
VALOR	m²	COSTO DIRECTO				\$ 674.840,64
VALOR	m²	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 782.815,15
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 783.000,00

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
		Zd: Zona dura en tierra (acceso). Espesor aprox 10 cm.	
		Area	m²
			2,00

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 11.700,00	44,60%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 10.916,00	41,61%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 22.616,00	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 3.618,56	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 26.234,56	100%

VALOR	m²	COSTO DIRECTO	\$ 11.308,00
VALOR	m²	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 13.117,28

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 11.700,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	2,00	m ²	\$ 5.850,00	\$	11.700,00
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 10.916,00
2,06	Relleno material en sitio	0,40	m ³	\$ 27.290,00	\$	10.916,00
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 22.616,00	
TOTAL COSTO INDIRECTO					16%	\$ 3.618,56
TOTAL COSTOS						\$ 26.234,56
VALOR	m²	COSTO DIRECTO				\$ 11.308,00
VALOR	m²	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 13.117,28
VALOR	VALOR ADOPTADO					\$ 13.000,00

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

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

PRESUPUESTO PARA COSTO DE REPOSICIÓN ESTRUCTURA DE COSTOS			
	Zd: Zona dura en concreto. Espesor aprox 10 cm.		
	Area	m2	1,80

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 21.211,20	7,60%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 24.867,36	8,90%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 194.671,80	69,71%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 240.750,36	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 38.520,06	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 279.270,42	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 133.750,20
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 155.150,23

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 21.211,20
1,01	Descapote a mano	1,80	m ²	\$ 5.934,00	\$ 10.681,20	
1,04	Localización, trazado y replanteo	1,80	m ²	\$ 5.850,00	\$ 10.530,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 24.867,36
2,05	Relleno con subbase triturado tamaño max 2"	0,36	m3	\$ 69.076,00	\$ 24.867,36	Casanare 6924 Act 2020
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO					\$ 194.671,80
4,01	Placa Contrapiso e=0,10 Cto 3000 psi	1,80	m ²	\$ 108.151,00	\$ 194.671,80	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 240.750,36	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 38.520,06	16%
TOTAL COSTOS					\$ 279.270,42	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 133.750,20	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 155.150,23	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 155.000,00	

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

Ce: Cerca

CERCA - 4 hilos de Alambre de Púas y/o eléctrico, Postes de madera - Dist 2 m entre postes.										
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	25 KG ALAMBRE GALVANIZADO CAL 14 X	POSTE	ENTRE POSTES MTS	No HILOS		POSTES/ML	GRAPAS	VALOR SIWGLEA POR M	distancia casco urbano (Km)
					PUAS	ELECTRICO				
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de púas y/o eléctricos) - Dist 2 m entre postes.	ROLLO*350 ML	ROLLO 25 KG=815 M	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2,0	4	0	0,50	grapas para cerca 1 pulgada		13
	Alambre \$ /m	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml		Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)
	\$ 1.825,77	\$ -	\$ 10.504,50	\$ 32,50	\$ 4.019,00		\$ 1.688,73	0,50	\$ 5.252,25	\$ 40.000,00
TOTAL									\$ 52.785,76	

POSTES EN MADERA

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 162.950 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 465.57 por m. Se toma de la revista Construdata N° 197 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 65

El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 197, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) \$ 21.429 pág. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.]

El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 pulg (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de \$ 6.900 pesos. Tomado de la página principal de Homecenter.

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 197 pág. 31, salarios por hora \$8.538 de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre de púas de la actividad de preliminares (pág. 128).

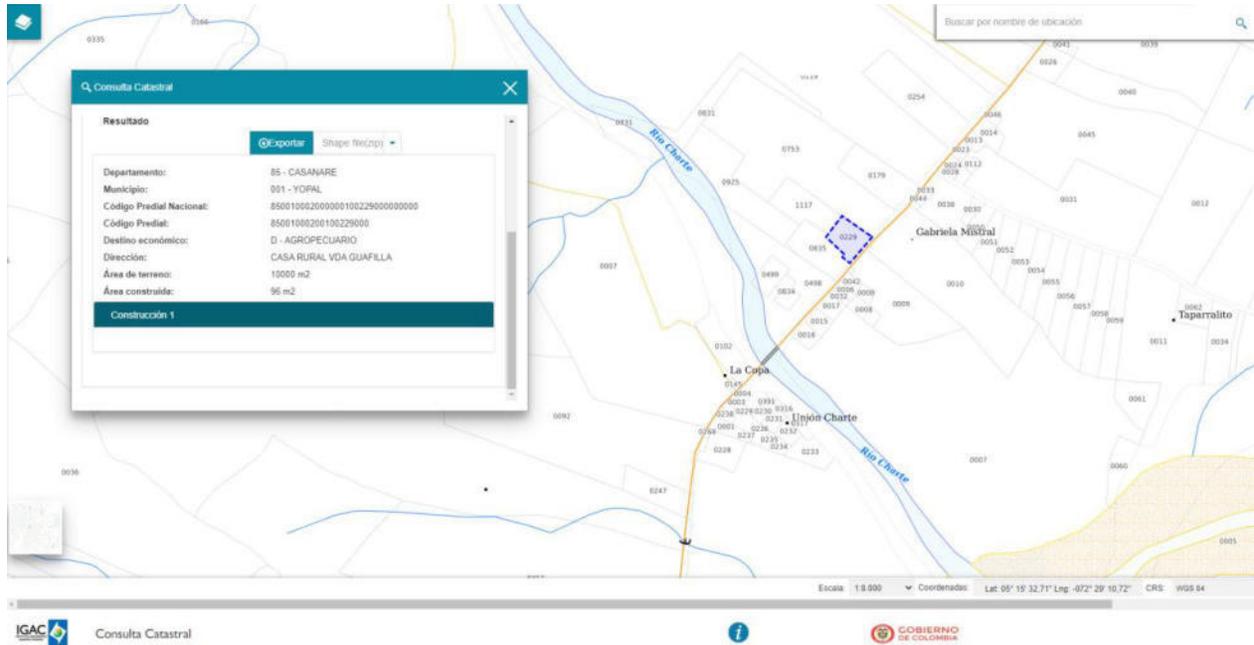
El valor del transporte de toma de APUS INVIAS, segundo semestre de 2020, transporte para postes \$ 1.118 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 100) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de \$ 1.364 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.364/44un=\$ 31.00 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m3 de las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 197 pag 128 Cargue y retiro de material. Costo por poste (para 1 m3 son 36 postes) de (\$49.679/36 postes=\$ 1.379)

44,1176471 3 Tn =3000 kg/68 kg (peso de c/poste)
1,22452 Volumen de 44 postes
1224,52 Vr por viaje de 44 postes
27,83 Vr unit de poste km
35,932447 1m3 corresponde a 36 postes
1326,94 Vr unitario poste km (mano de obra y vehiculo)

1688,73444

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



INDEMNIZACION CULTIVOS PERMANENTES

CULTIVO	TIEMPO DE RECUPERACIÓN CULTIVO EN AÑOS	COSTOS INSTALACIÓN POR HA	COSTOS SOSTENIMIENTO POR HA	RENDIMIENTO		PRECIO DE VENTA \$/KG	PRECIO DE VENTA MÁXIMO \$/KG	PRECIO COSECHA		DENSIDAD CULTIVO PLANTA/HA	VALORES POR PLANTA	
				PRODUCCIÓN PROMEDIO KG/HA/AÑO	PRODUCCIÓN MÁXIMA KG/HA/AÑO			MÍNIMO	MÁXIMO		MÍNIMA POR PLANTA	MÁXIMA POR PLANTA
AGUACATE COMUN	4	\$ 2.500.000	\$ 3.700.000	6.000	7.500	\$ 1.800	\$ 2.000	\$ 10.800.000	\$ 15.000.000	204	\$ 205.882	\$ 288.235
BANANO ASOCIADOS	3	\$ 2.900.000	\$ 1.600.000	6.500	8.000	\$ 1.000	\$ 1.100	\$ 6.500.000	\$ 8.800.000	1.100	\$ 18.909	\$ 25.182
CAFÉ	3	\$ 7.300.000	\$ 3.900.000	800	1.200	\$ 5.100	\$ 5.500	\$ 4.080.000	\$ 6.600.000	5.000	\$ 3.128	\$ 4.640
CITRICOS COMUN	3	\$ 2.000.000	\$ 2.100.000	8.450	12.450	\$ 1.050	\$ 1.400	\$ 8.872.500	\$ 17.430.000	278	\$ 95.387	\$ 187.734
FRUTALES	4	\$ 4.200.000	\$ 7.500.000	8.000	9.000	\$ 900	\$ 1.100	\$ 7.200.000	\$ 9.900.000	204	\$ 125.000	\$ 177.941
GUANABANA COMUN	4	\$ 2.100.000	\$ 2.200.000	5.000	7.000	\$ 1.450	\$ 2.400	\$ 7.250.000	\$ 16.800.000	204	\$ 141.667	\$ 328.922
GUAYABA COMUN	5	\$ 3.700.000	\$ 5.200.000	7.500	7.500	\$ 700	\$ 750	\$ 5.250.000	\$ 5.625.000	278	\$ 89.029	\$ 95.773
LULO	1	\$ 6.000.000	\$ 4.000.000	25.000	26.500	\$ 3.400	\$ 3.550	\$ 85.000.000	\$ 94.075.000	1.100	\$ 79.091	\$ 87.341
PAPAYA	2	\$ 11.300.000	\$ 6.500.000	26.000	30.000	\$ 2.600	\$ 2.900	\$ 67.600.000	\$ 87.000.000	1.100	\$ 127.273	\$ 162.545
PLATANO ASOCIADOS	3	\$ 2.900.000	\$ 1.600.000	6.500	7.500	\$ 900	\$ 1.000	\$ 5.850.000	\$ 7.500.000	1.100	\$ 17.136	\$ 21.636

CULTIVO	VALOR ADOPTADO PLANTA EN PRODUCCION
AGUACATE COMUN	\$ 240.000
BANANO ASOCIADOS	\$ 20.000
CITRICOS COMUN	\$ 140.000
FRUTALES	\$ 140.000
GUANABANA COMUN	\$ 220.000
GUAYABA COMUN	\$ 92.000
PAPAYA	\$ 160.000
PLATANO ASOCIADOS	\$ 18.000

NOTA:

LOS PRECIOS DE VENTA DE LOS CULTIVOS FUERON INVESTIGADOS EN MERCADO LOCALES DE YOPAL, EN LA CENTRAL DE ALIM. DE VILLAVICENCIO

LOS VALORES DE COSTOS FUERON REDONDEADOS A CIEN MILES.

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

Leñosos y Arbustos							
Pequeño	h=2m - 4m	Grande	Pequeño	h=5m - 9m	Grande	Pequeño	Grande
Min	ADOPTADO	Max	Min	ADOPTADO	Max	Min	Max
\$ 12.000	\$ 25.500	\$ 42.000	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	\$ 64.500	\$ 165.000

Madera de Tercera		
Pequeño	h=4m - 7m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500

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

Madera de Segunda		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500

Madera de Primera		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500



PIN de Validación: aeb80a2f



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



PIN de Validación: aeb80a2f



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



<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <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>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <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>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <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>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <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>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <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: aeb80a2f



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

aeb80a2f

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 cinco (05) días del mes de Abril 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: acbf0a17



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



PIN de Validación: acbf0a17



<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

acbf0a17

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: acbf0a17

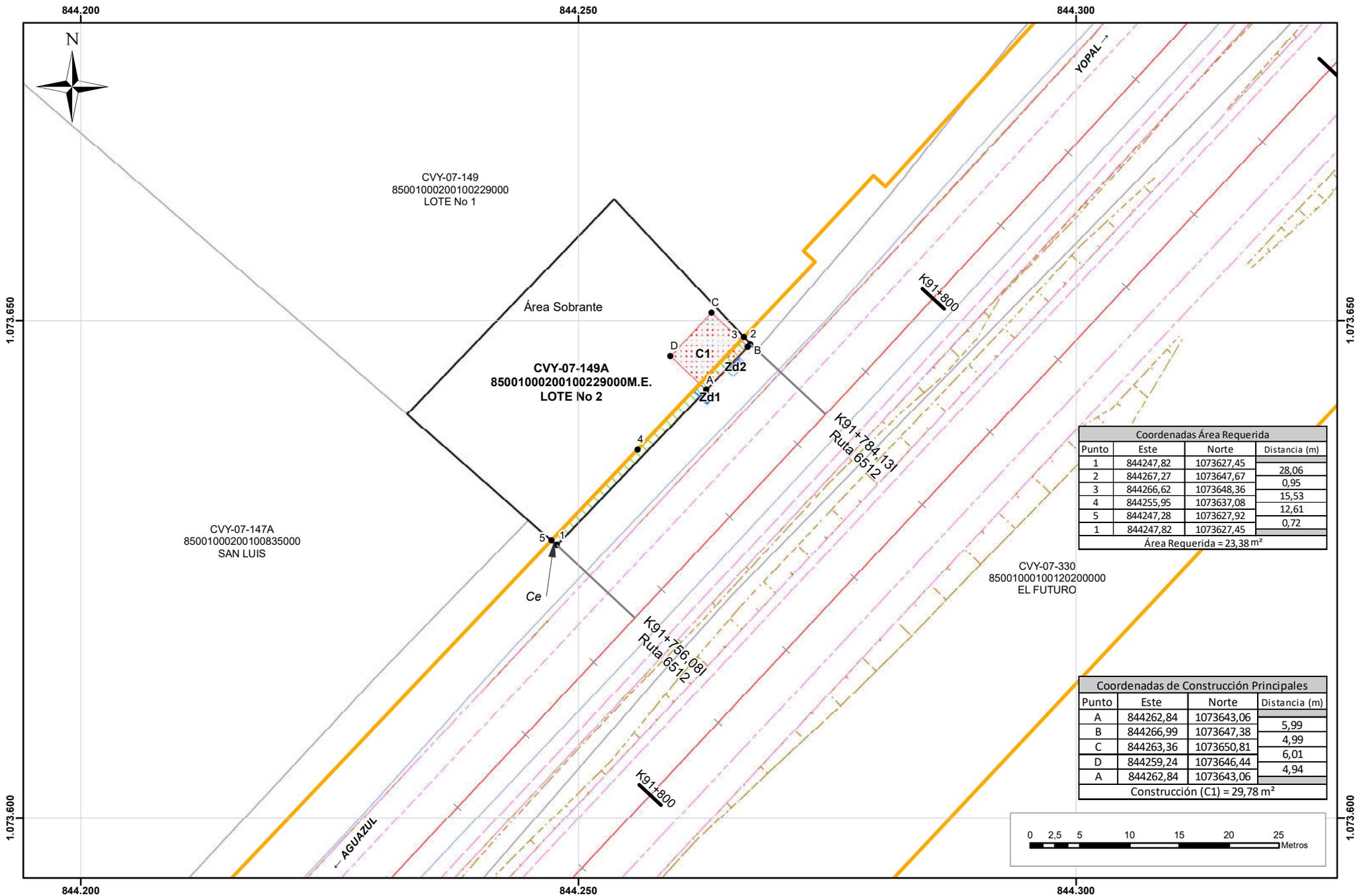


<https://www.raa.org.co>



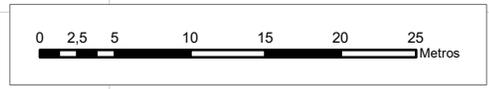
Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	844247,82	1073627,45	
2	844267,27	1073647,67	28,06
3	844266,62	1073648,36	0,95
4	844255,95	1073637,08	15,53
5	844247,28	1073627,92	12,61
1	844247,82	1073627,45	0,72
Área Requerida = 23,38 m ²			

Coordenadas de Construcción Principales			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
A	844262,84	1073643,06	
B	844266,99	1073647,38	5,99
C	844263,36	1073650,81	4,99
D	844259,24	1073646,44	6,01
A	844262,84	1073643,06	4,94
Construcción (C1) = 29,78 m ²			



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Michael Ochoa	REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo	APROBÓ INTERVENTORIA:	SISTEMA DE REFERENCIA:	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	
		PROPIETARIO: JOSE DE LOS ANGELES NIÑO		PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA	UNIDAD FUNCIONAL: UF7		MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-92762
Agencia Nacional de Infraestructura	Concesionaria Vial del Oriente	CUADRO DE ÁREAS (m ²)			ESCALA:	FECHA:	PLANO PREDIAL No.:
		ÁREA TOTAL PREDIO (m ²): 200,00	ÁREA REQUERIDA (m ²): 23,38	ÁREA CONSTRUIDA (m ²): 29,78	ÁREA SOBRANTE (m ²): 176,62	ÁREA REMANENTE (m ²): 0,00	1:500
Convenciones							

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 Concesionaria Vial del Oriente	Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 002
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS – UNIDADES SOCIALES TRASLADADAS		Fecha: 13/04/2018

PROYECTO DE CONCESIÓN VILLAVICENCIO - YOPAL
CONTRATO DE CONCESIÓN No.0010 DEL 23 DE 07 DE 2015

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fecha:	28/01/2021
Lugar:	CVY-07-149A



Descripción
Panorámica del predio



Descripción
Panorámica del predio



Descripción
lindero final



Descripción
Ficus

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 Concesionaria Vial del Oriente	Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 002
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS – UNIDADES SOCIALES TRASLADADAS	Fecha: 13/04/2018	

**PROYECTO DE CONCESIÓN VILLAVICENCIO - YOPAL
CONTRATO DE CONCESIÓN No.0010 DEL 23 DE 07 DE 2015**

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fecha:	28/01/2021
Lugar:	CVY-07-149A MEJORA 1



Descripción C1: construccion	Descripción C1: construccion 1 interior
---------------------------------	--



Descripción Zd 1: zona dura 1	Descripción Zd 2: zona dura 2
----------------------------------	----------------------------------