

CVOE-05-20210916006536

Señores:

CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio / Dirección: El Descanso

Vereda / Barrio: Guafal (Según FMI, Título Antecedente e IGAC) La Vigía (Según POT-PBOT-EOT)

Monterrey - Casanare.

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

Asunto: Notificación por Aviso de Oferta Formal de Compra Predio CVY-05-159.

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 ocho (08) de septiembre de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-05-20210907006319**, dirigido a **CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de Compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio - Yopal, Unidad Funcional 05, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-05-20210916006536

CVOE-05-20210907006319

Señores:

**CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES y/o HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS**

Predio / Dirección: El Descanso

Vereda / Barrio: Guafal (Según FMI, Título Antecedente e IGAC) La Vigía (Según POT-PBOT-EOT)

Monterrey - Casanare.

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone una adquisición y se formula Oferta de
Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio Descanso,
Vereda Guafal (Según FMI, Título Antecedente e IGAC) La Vigía (Según POT-PBOT-EOT),
Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con
Cédula Catastral **851620000000000150072000000000** y matrícula
inmobiliaria número **470-26301**, de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Yopal (Casanare), **CVY-05-159**.

Cordial Saludo:

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

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



CVOE-05-20210916006536

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-159

CVOE-05-20210907006319

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debe adquirir un área requerida **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (975,10m²)**, conforme a la ficha predial CVY-05-159 de fecha 26 de abril de 2021, cuya copia se anexa discriminadas en dos (2) zonas de la siguiente forma:

1) ÁREA REQUERIDA A:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA A:			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
412,50	NORTE:	DEL PUNTO 5 AL 10, CON ÁREA SOBRIANTE DEL PREDIO EL DESCANSO	162,24
ABSCISA INICIAL Km 19 + 026,61	SUR:	DEL PUNTO 1 AL 5, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512	159,42
ABSCISA FINAL Km 19 + 083,24			
Km 19 + 083,24	ORIENTE:	LINDERO PUNTUAL (NODO 5)	0,00
	OCIDENTE:	DEL PUNTO 13 AL 1, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN, LOTE C LA SIRCACIA	1,04

2) ÁREA REQUERIDA B:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA B:			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
562,60	NORTE:	DEL PUNTO 15 AL 16, CON ÁREA SOBRIANTE DEL PREDIO EL DESCANSO	230,77
ABSCISA INICIAL Km 19 + 083,24	SUR:	DEL PUNTO 16 AL 24, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512	230,46
ABSCISA FINAL Km 19 + 416,49			
Km 19 + 416,49	ORIENTE:	DEL PUNTO 24 AL 23, CON PREDIO LOS TAPARITOS	5,65
	OCIDENTE:	LINDERO PUNTUAL (NODO 16)	0,00

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio Rural denominado El Descanso, Vereda Guafal (Según FMI, Título Antecedente e IGAC) La Vigía (Según POT-PBOT-EOT), Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral **85162000000000150072000000000**, se dirige **CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, quien en vida se identificaba con C.C. No. 24.230.068 de Monterrey (Casanare), en su calidad de titular del derecho real de dominio inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **470-25301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$14.396.230)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-159** de fecha 18 de junio de 2021, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-7720-21** de fecha 31 de agosto de



CVOE-05-20210916006536

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-159

CVOE-05-20210907006319

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 - IGAC, mediante Resolución No. 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

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

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

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por Covioriente S.A.S, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión No. 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-25301** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición parcial **NO** recaen gravámenes y/o limitaciones:

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 **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida

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

www.covioriente.comCVO-RE-PRE-015
FECHA: 5-02-20
V.6

4

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

5



CVOE-05-20210916006536

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-159

CVOE-05-20210907006319

transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** 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 via de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

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

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

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

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 **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE**



CVOE-05-20210916006536

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-159

CVOE-05-20210907006319

S.A.S. para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), o contactar a nuestro Profesional jurídico-predial **JUAN MANUEL VALDIVIESO GUTIERREZ** en el celular número [3167977165](tel:3167977165), 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 : 2021-09-08 09:01:12
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial.
Aprobó: D.O.M. - Coordinadora Predial.
Vio. Dto: M.A.G., Abogada Gestión Contractual CVO.



CVOE-05-20210916006536

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

Que, el oficio de publicación Citación No. **CVOE-05-20210907006321** dirigido a **CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de titulares del derecho real de domino inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-25301, fue remitido el día 8 de septiembre de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDÍSIMO, Guías/facturas de Venta No. **900010369874**; el cual fue recibido el 11 de septiembre de 2021, como lo acredita la empresa de mensajería en la prueba de entrega cargada en la página Web (<https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio/>) mediante la consulta de guía de No. **900010369874**.

GRAPE AQUÍ <small>Compañía Registrada en el S.A. y Autorizada para el Servicio de Mensajería No. 000004 del 19 de Septiembre del 2012. Licencia 681132-001188</small>		Factura de Venta No.  900010369874
Fecha y hora de Admisión: 08 09 21 11:05am		REPRESA DE CARGA si el envío pesa <input checked="" type="checkbox"/> 5 kilos si la carga pesa más de 5 kilos
Código / Ciudad Destino / País Monterrey - Casanare.		Número de identificación 9011264107
Origen Nereda - El Guatal. - El descanso		Correo electrónico
Cargo o razón social Carmen Antonia Buitrago y/o Herederos.		País de destino COLOMBIA
Calle / Número de identificación Cll. 13a #1-25 Guadalupe.		Ciudad Provincioriente S.A.S.
<input checked="" type="checkbox"/> Sobres <input type="checkbox"/> Caja	<input type="checkbox"/> Paquetes <input type="checkbox"/> Otros	Pesa a cubrimiento 1
Mensaje en el envío <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Forma de Pago <input checked="" type="checkbox"/> Al Contado <input type="checkbox"/> Al Crédito	Bultos o paquetes de seguridad No. Notificación.
Valor Comercial (Vr Declarado) \$ 15.000 =		Valor Sobreflaco \$ 300 =
Valor otros conceptos \$ 75.700		Valor Total \$ 76.000 =



CVOE-05-20210916006536

Carrito estacionario ACEPTO (señal de alerta) con el fin de avisar al usuario de la presencia de un vehículo estacionario en un espacio público y por tanto se le debe dar prioridad al tránsito. Se debe avisar al usuario de la presencia de un vehículo estacionario en un espacio público y por tanto se le debe dar prioridad al tránsito. Se debe avisar al usuario de la presencia de un vehículo estacionario en un espacio público y por tanto se le debe dar prioridad al tránsito.

Nombre y Firma: _____

MOTIVO DE DEVOLUCIÓN: Dirección Dirección Dirección Dirección Dirección Dirección Otro

Fecha 1er Intento Fallido de Entrega: _____

Fecha 2do Intento Fallido de Entrega: _____

FECHA DE ENTREGA:

DIA	MESES	HORA	MIN.
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60

Nombre: **Jorge Enrique**

Apellido: **Guaidron**

Cédula o Ident.: **1167065**

Observaciones: **Fernando S**

Firma y Sello de Recibido: **[Firma]**

ENTREGA No.900010369874

Adicionalmente, se fijó la publicación de la citación por el término de cinco días desde el 9 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre 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 Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare).

Que, teniendo en cuenta que la señora **CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES**, quien figura como propietaria del predio en mención, falleció, y se desconoce la ubicación de los Herederos determinados e indeterminados, no se ha podido surtir la notificación personal, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación de la Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que se ha solicitado la presencia de los destinatarios por todos los medios posibles y a la fecha no se ha podido realizar la notificación personal; es necesario surtir



CVOE-05-20210916006536

la publicación de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20210907006319** del ocho (08) de septiembre de 2021, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en el en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

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
MONTERREY Y EN LA PÁGINA WEB

EL 17 SEP 2021 A LAS 7:00 A.M.



DESEFIJADO EL 23 SEP 2021 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-09-16 08:12:59
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

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



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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	5
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
PREDIO No.	CVY- 05 - 159	SECTOR O TRAMO	MONTERREY - TAURAMENA
ABSC. INICIAL	K 19+026,61	MARGEN	IZQ - DER
ABSC. FINAL	K 19+416,49	LONGITUD EFECTIVA	389,88

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES	NIT	24.230.068	MATRÍCULA INMOBILIARIA	470-25301
DIRECCION / E-MAIL		DIRECCION DEL PREDIO	EL DESCANSO	CEDULA CATASTRAL	85162000000150072000

VEREDA/BARRIO:	LA VIGIA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	MONTERREY	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	NORTE		VER ANEXO
DPTO:	CASANARE	TOPOGRAFIA	0-7% PLANA	SUR		VER ANEXO
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO			ORIENTE		VER ANEXO
				OCCIDENTE		VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Acete	5		Un
Ajicillo	3		Un
Amargoso	1		Un
Amarillo chulo	1		Un
Anime	2		Un
Arrayán	18		Un
Arrocillo	3		Un
Baremo	2		Un
Bototo	10		Un
Caimo	1		Un
Cambulo	1		Un
Cañofistulo	1		Un
Caruto	1		Un
Caucho	5		Un
Cedrillo	1		Un
Cedro	1		Un
Chaparro	1		Un
Chirimoyo	15		Un
Diablito	1		Un
Flor amarillo	2		Un
Gaque	5		Un
Grandillo	1		Un
Guacharaco	5		Un
Gualanday	1		Un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0,00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 26/04/2021

Elaboró: *Lady Godoy*
 LADY CATHERINE GODOY BARRERA
 M.P. N° 25222-327309 CND

Revisó y Aprobó: *[Signature]*

AREA TOTAL TERRENO	245.250,00	m2
AREA REQUERIDA	975,10	m2
AREA REMANENTE	0,00	m2
AREA SOBRANTE	244.274,90	m2
AREA TOTAL REQUERIDA	975,10	m2

OBSERVACIONES:

- 1.) La vereda se obtiene del Acuerdo 025 del 03 de septiembre de 2009 (Por medio del cual se adopta la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey Casanare).
- 2.) En el campo DIRECCIÓN DEL PREDIO se adjunta la registrada en la resolución de adjudicación No. 813 del 26 de julio de 1991.
- 3.) El número de contacto registrado en la ficha predial le pertenece al señor Jorge Enrique Gualdrón (Esposo de la propietaria).
- 4.) De acuerdo con el estudio de títulos realizado sobre el predio CVY-05-159, la resolución de adjudicación originaria consigna expresamente la zona de exclusión referida por el Decreto 2770 de 1953 por lo tanto no es objeto de adquisición y se aplican las directrices establecidas en el comunicado de la ANI con radicado 2017-604-016479-1 del 31-05-2017 para el Caso No.1.
- 5.) El área afectada cuenta con una zona de ronda hídrica por el caño La Vigía de 179,98 m².

CONTRATO DE CONCESIÓN:

CONTRATO DE CONCESIÓN 010 de 2015

Predio:

CVY-05 - 159

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: A

ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
412,50	NORTE:	DEL PUNTO 5 AL 15, CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO EL DESCANSO	162,24
ABSCISA INICIAL Km 19 + 026,61	SUR:	DEL PUNTO 1 AL 5, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512	156,42
ABSCISA FINAL Km 19 + 083,24			
	ORIENTE:	LINDERO PUNTUAL (NODO 5)	0,00
	OCCIDENTE:	DEL PUNTO 15 AL 1, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN. LOTE C LA SIRCACIA	1,06

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: B

ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
562,60	NORTE:	DEL PUNTO 25 AL 16, CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO EL DESCANSO	230,77
ABSCISA INICIAL Km 19 + 083,24	SUR:	DEL PUNTO 16 AL 24, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512	230,46
ABSCISA FINAL Km 19 + 416,49			
	ORIENTE:	DEL PUNTO 24 AL 25, CON PREDIO LOS TAPARITOS	5,65
	OCCIDENTE:	LINDERO PUNTUAL (NODO 16)	0,00

ELABORÓ

REVISÓ

Lady Godoy

Guillermo Alfonso Flaútero

NOMBRE: LADY CATHERINE GODOY BARRERA

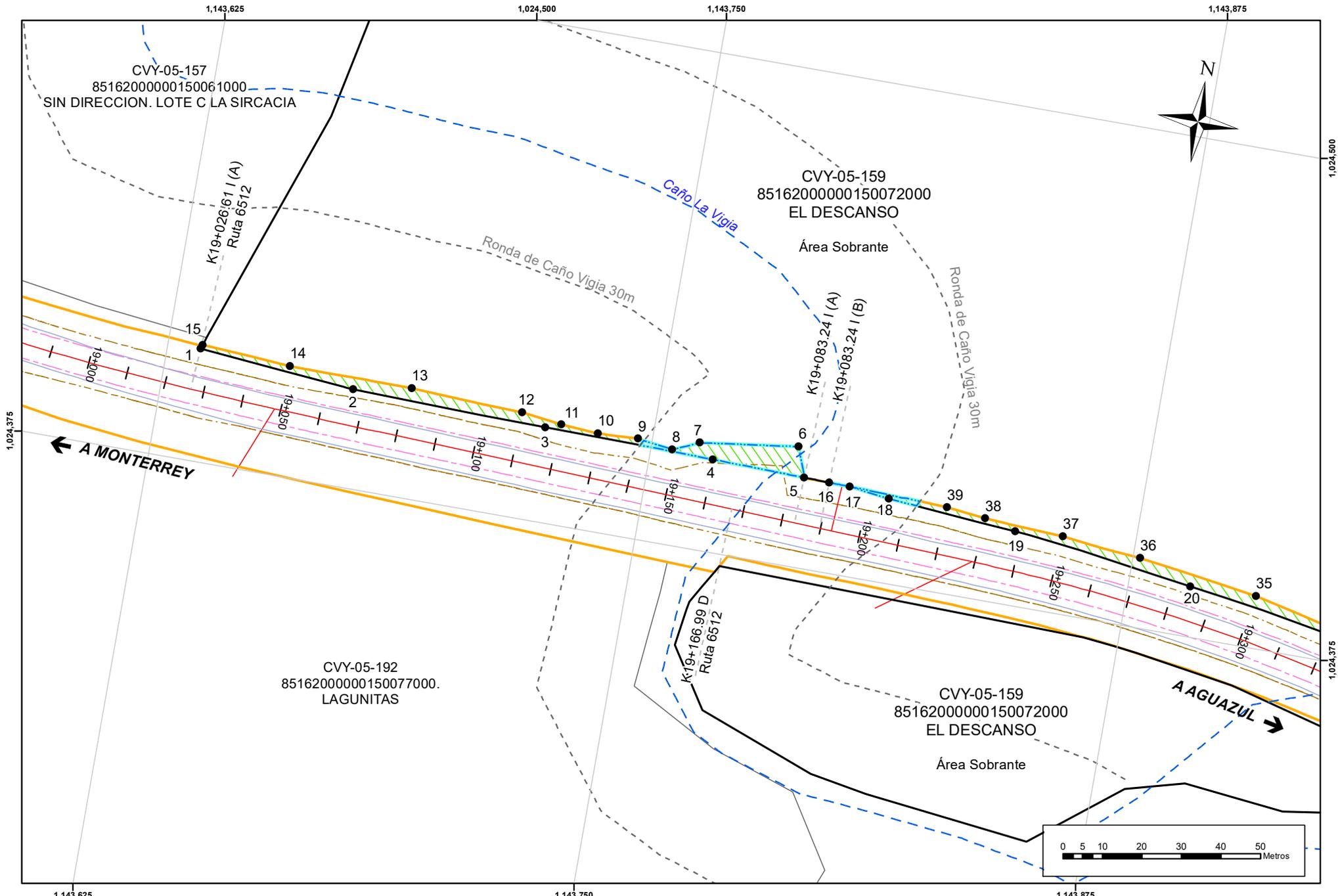
NOMBRE: GUILLERMO ALFONSO FLAUTERO

CARGO: INGENIERA PREDIAL

CARGO: INGENIERO SUPERVISOR PREDIAL

FECHA: 26/04/2021

FECHA: 26/04/2021



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

REV No. 01
 30-01-2014

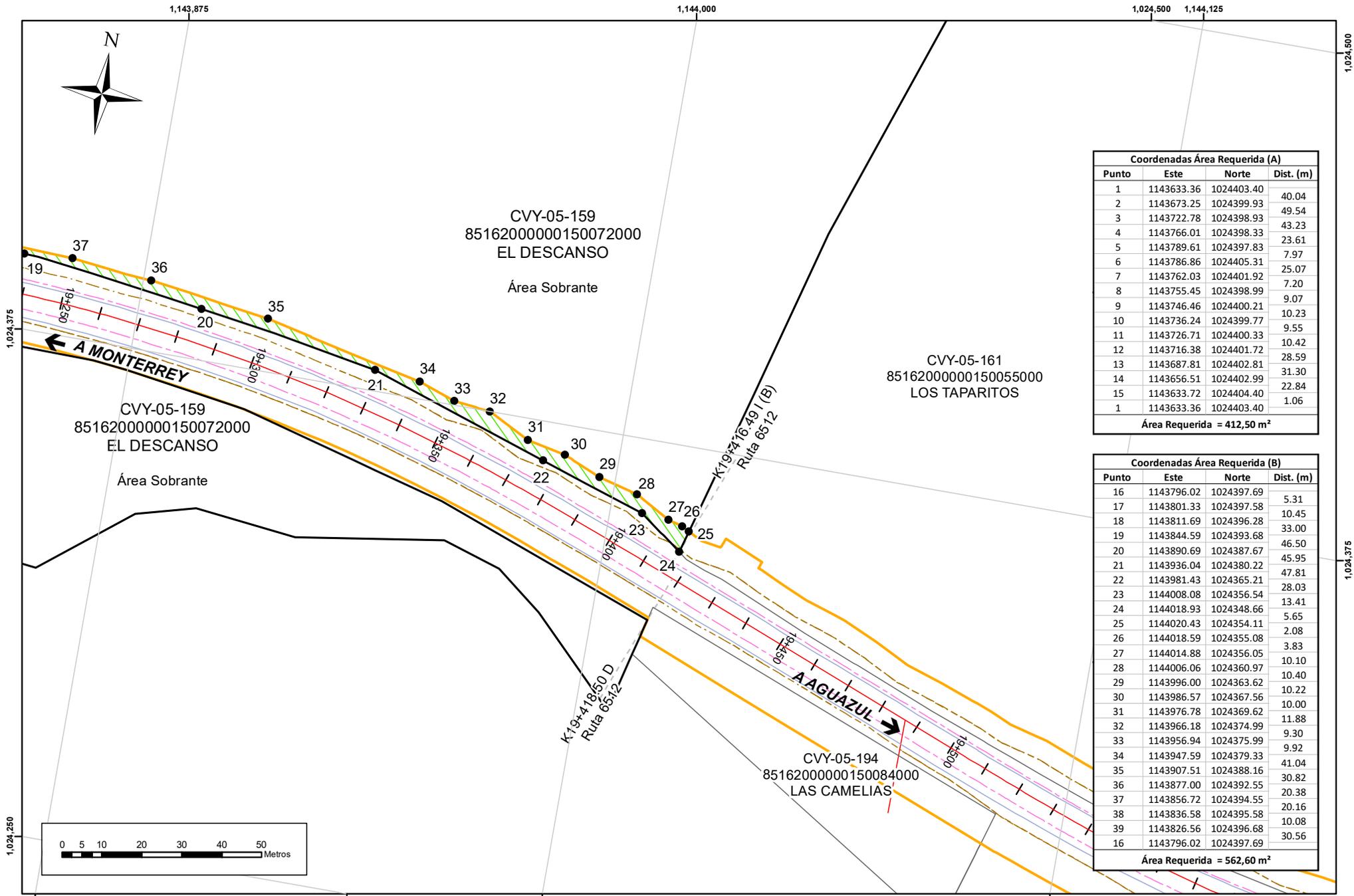
ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Oriente

LEVANTÓ: Ing. Lady Godoy	REVISÓ: Ing. Guillermo Flautero	APROBÓ INTERVENTORÍA:		
PROPIETARIO: CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES				
CUADRO DE ÁREAS (m²)				
ÁREA TOTAL PREDIO (m²):	ÁREA REQUERIR (m²):	ÁREA CONSTRUIDA (m²):	ÁREA SOBRANTE (m²):	ÁREA REMANENTE (m²):
245.250,00	975,10	0,00	244.274,90	0,00

SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transverse Mercator ORIGEN: Colombia Bogota DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: Plano predial sujeto a cambios en el trazado del diseño de la vía.
UNIDAD FUNCIONAL: 5	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-25301
ESCALA: 1:1.250	FECHA: 26/04/2021
	CÓDIGO CATASTRAL: 85162000000150072000
	PLANO PREDIAL No.: 1 de 2 CVY-05-159

Convenções	
— Borde Vía Existente	× Cerca
— Borde Vía Proyectado	— Fuentes Hídricas
— Eje Proyectado	— Lindero
— Chafalán	— Línea Dec. 2770/53
— Línea de Compra	● Puntos Inflexión
▨ Área Requerida	▨ Área Remanente
▨ Construcciones Anexas	▨ Ronda Hídrica



Coordenadas Área Requerida (A)			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1143633.36	1024403.40	
2	1143673.25	1024399.93	40.04
3	1143722.78	1024398.93	49.54
4	1143766.01	1024398.33	43.23
5	1143789.61	1024397.83	23.61
6	1143786.86	1024405.31	7.97
7	1143762.03	1024401.92	25.07
8	1143755.45	1024398.99	7.20
9	1143746.46	1024400.21	9.07
10	1143736.24	1024399.77	10.23
11	1143726.71	1024400.33	9.55
12	1143716.38	1024401.72	10.42
13	1143687.81	1024402.81	28.59
14	1143656.51	1024402.99	31.30
15	1143633.72	1024404.40	22.84
1	1143633.36	1024403.40	1.06
Área Requerida = 412,50 m²			

Coordenadas Área Requerida (B)			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
16	1143796.02	1024397.69	
17	1143801.33	1024397.58	5.31
18	1143811.69	1024396.28	10.45
19	1143844.59	1024393.68	33.00
20	1143890.69	1024387.67	46.50
21	1143936.04	1024380.22	45.95
22	1143981.43	1024365.21	47.81
23	1144008.08	1024356.54	28.03
24	1144018.93	1024348.66	13.41
25	1144020.43	1024354.11	5.65
26	1144018.59	1024355.08	3.83
27	1144014.88	1024356.05	10.10
28	1144006.06	1024360.97	10.40
29	1143996.00	1024363.62	10.22
30	1143986.57	1024367.56	10.00
31	1143976.78	1024369.62	11.88
32	1143966.18	1024374.99	9.30
33	1143956.94	1024375.99	9.92
34	1143947.59	1024379.33	41.04
35	1143907.51	1024388.16	30.82
36	1143877.00	1024392.55	20.38
37	1143856.72	1024394.55	20.16
38	1143836.58	1024395.58	10.08
39	1143826.56	1024396.68	30.56
16	1143796.02	1024397.69	
Área Requerida = 562,60 m²			

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

REV No. 01
 30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Lady Godoy
 DIBUJÓ: Tnlg. Jenny Torres

REVISÓ: Ing. Guillermo Flautero

APROBÓ INTERVENTORÍA:

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

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

CUADRO DE ÁREAS (m ²)				
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²):	ÁREA REQUERIR (m ²):	ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	ÁREA SOBRANTE (m ²):	ÁREA REMANENTE (m ²):
245.250,00	975,10	0,00	244.274,90	0,00

UNIDAD FUNCIONAL:
 5

ESCALA:
 1:1.250

MATRÍCULA INMOBILIARIA:
 470-25301

FECHA:
 26/04/2021

CÓDIGO CATASTRAL:
 85162000000150072000

PLANO PREDIAL No.:
 2 de 2 CVY-05-159

Convenciones

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

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-05-159**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCIÓN:	EL DESCANSO
VEREDA:	LA VIGIA
MUNICIPIO:	MONTERREY
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 JUNIO DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	9
7. MÉTODO DE AVALÚO	14
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF1 (OFERTAS).....	14
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA UF1 (ENCUESTAS).....	16
10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO UF1.	17
11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	18
12. CONSIDERACIONES GENERALES	20
13. RESULTADO DE AVALÚO.....	22
14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	25

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, Resoluciones 898 y 1044 de 2014.

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Monterrey.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

La Vigia.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El Descanso.

1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial K19+026,61 I-D y abscisa final K 19+416,49 I-D.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA

Área rural - Zona productora de uso VLAe3, según esquema de ordenamiento territorial (EOT), mediante acuerdo 025 de septiembre de 2009.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85162000000150072000
--------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-05-159.

Número Predial	85-162-00-00-00-00-0015-0072-0-00-00-0000
Área de terreno	24 Ha, 5250m2
Área de construcción	98.0 m2
Avalúo Catastral Año 2017	\$ 14,518,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional IGAC.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

17 de junio de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:

18 de junio de 2021.

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

- a. Certificado de tradición y libertad de 16/06/2021.
- b. Certificado catastral nacional expedido con fecha de 18/07/2017.
- c. Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición el 16/03/2021.
- d. Estudio de títulos de fecha 16/06/2021.
- e. Informe Técnico Predial de fecha 26/04/2021.
- f. Ficha Predial del predio CVY-05-159 de 26/04/2021.
- g. Plano Predial del predio CVY-05-159 de 26/04/2021.
- h. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey-Casanare.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA**3.1. PROPIETARIOS:**

CARMEN ANTONIA BUITRAGO TORRES

Fuente: Ficha predial CVY-05-159 y Estudio de títulos.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Resolución de Adjudicación de Baldío No. 0813 del 26 de julio de 1991 del INCORA, registrada en la anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria número 470-25301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-25301-Oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Sobre el predio objeto de estudio no se encuentra evidencia de gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones vigentes.

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 suroriental del casco urbano del municipio de Monterrey, Vereda La Vigía, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con la Vereda Marenao.
Oriente: Con las Vereda Guafal.
Sur: Con las Vereda Caño Rico.
Occidente: Con las Veredas Caño Rico e Isimena.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 que fluctúan entre el 0-7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 448 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 25.3 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 3538 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 húmedo tropical (bh – T), según la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

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

² Visita sector.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

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

TIPO DE SUELOS	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS RELIEVE	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
VLAe3	Arcillolitas, lodo litas y areniscas del Terciario e inclusiones de aluvial heterométrico	Ustic Dystropepts, Typic Ustorthens	Relieve ligeramente escarpado con diferentes grados de erosión	Bien drenados y muy fuertemente ácidos.	Diferentes grados

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).

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

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

4.8. VÍAS 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. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey Casanare, aprobado mediante Acuerdo 025 de 3 de septiembre de 2009 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Monterrey, firmado por Jesus María Chinchilla Cuevas, el 16 de marzo de 2021, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

³ Revisión y ajuste al esquema de ordenamiento territorial municipal de Monterrey- Mapa de Suelos,

ÁREA RURAL – ZONA PRODUCTORA DE USO VLAe3.**USO PRINCIPAL:**

- Agricultura semimecanizada.
- Agricultura con técnicas apropiadas.
- Pastoreo extensivo.
- Pastoreo semiintensivo.

USO COMPATIBLE:

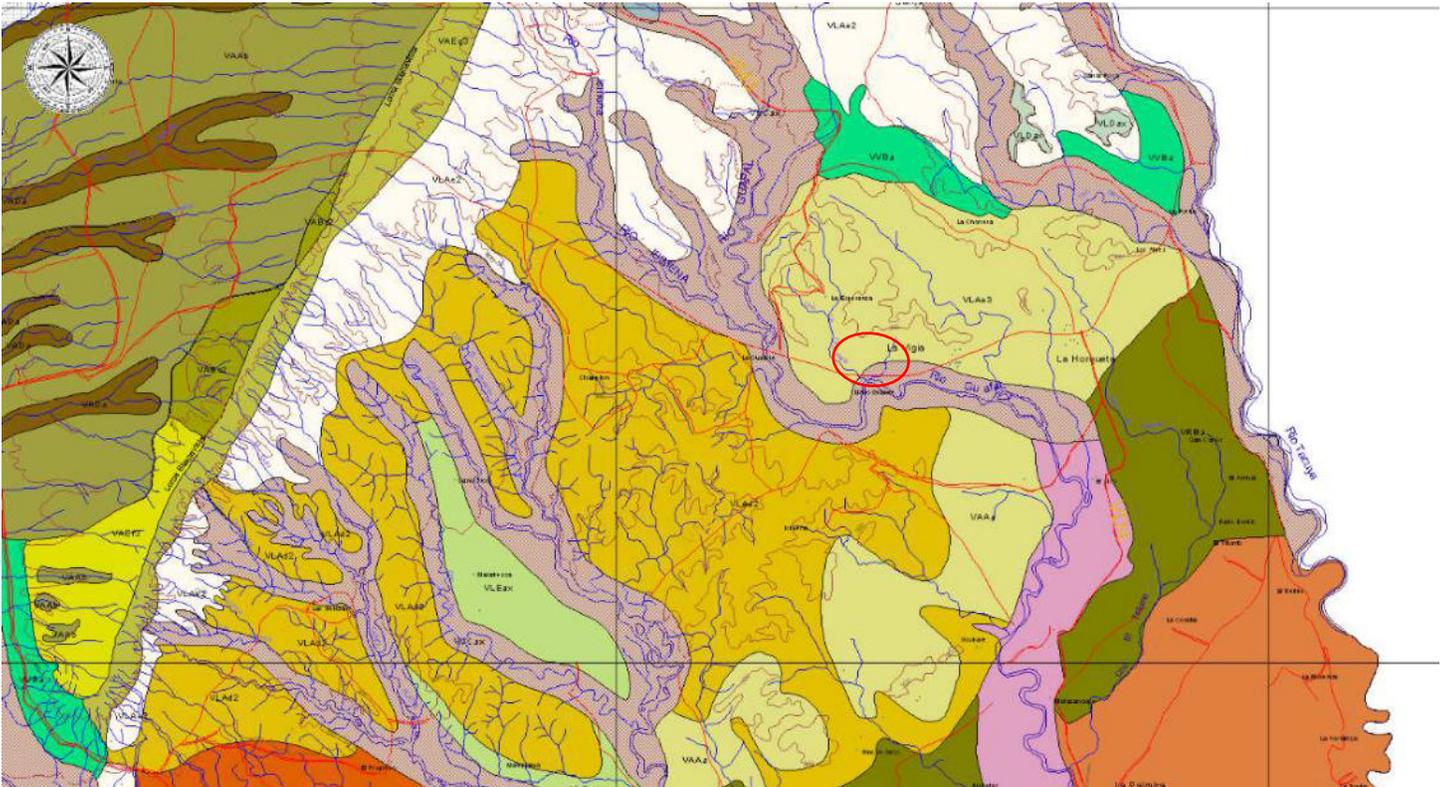
- Protección y conservación.
- Revegetalización.
- Industria y comercio.
- Asentamientos.
- Obra civil.
- Turismo.

USO CONDICIONADO:

- Extracción minera.

USO PROHIBIDO:

- Rehabilitación.

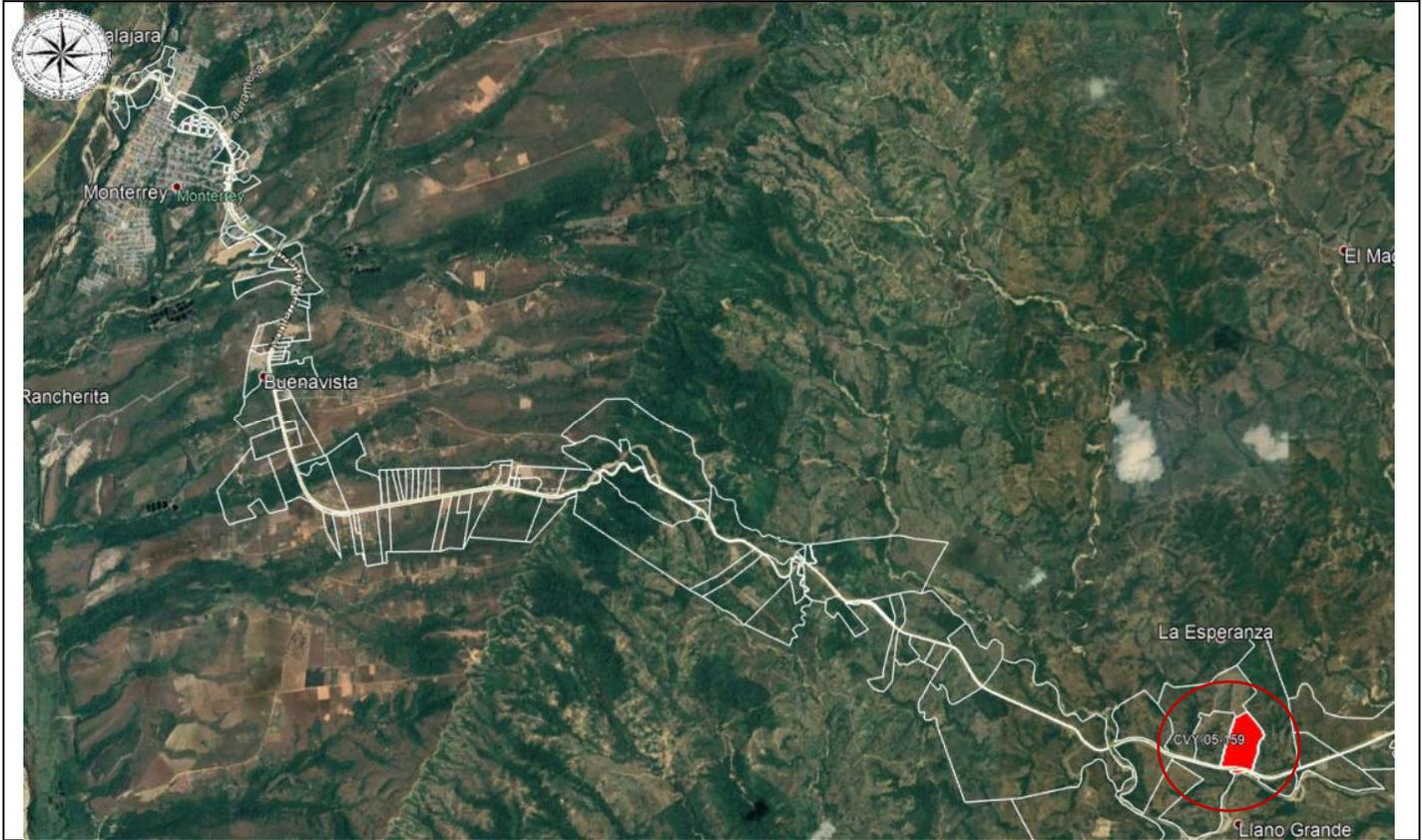


Fuente: EOT Monterrey - Casanare

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda La Vigia, el cual se encuentra al suroriente del casco urbano del Municipio de Monterrey Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 15,98Km.

UBICACIÓN DEL PREDIO


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

6.2. ÁREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	24,525 ha
ÁREA REQUERIDA:	0,09751 ha
ÁREA REMANENTE:	0,00 ha
ÁREA SOBRANTE:	24,42749 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,09751 ha

Fuente: Ficha predial CVY-05-159.

6.3. LINDEROS:

Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: A

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	162,24 m	DEL PUNTO 5 AL 15, CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO EL DESCANSO
SUR	156,42 m	DEL PUNTO 1 AL 5, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
ORIENTE	0,00 m	LINDERO PUNTUAL (NODO 5)
OCCIDENTE	1,06 m	DEL PUNTO 15 AL 1, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN. LOTE C LA SIRCACIA

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: B

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	230,77 m	DEL PUNTO 25 AL 16, CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO EL DESCANSO
SUR	230,46 m	DEL PUNTO 16 AL 24, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
ORIENTE	5,65 m	DEL PUNTO 24 AL 25, CON PREDIO LOS TAPARITOS
OCCIDENTE	0,00 m	LINDERO PUNTUAL (NODO 16)

Fuente: Ficha predial CVY-05-159.

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 FISIAGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): 795,12 m2. Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente plana, el uso actual corresponde a agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a zona rural VLAe3.

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área 179,98 m2. Correspondiente a suelos de protección por ronda hídrica por el caño La Vigia.

Nota: De acuerdo a lo consignado en el informe técnico predial suministrado de fecha 26 de abril de 2021, el área de ronda hídrica correspondiente a la unidad fisiográfica 2 no será objeto de reconocimiento económico dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 2811 de 1974 – Código Nacional de Recursos Renovables y de Protección al Medio Ambiente Artículos 83 y 84.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-05-159.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

Fuente: Ficha predial CVY-05-159.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

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

Variedad	Unidad	Cantidad
Aceite	UN	5
Ajicillo	UN	3
Amargoso	UN	1
Amarillo chulo	UN	1
Anime	UN	2
Arrayán	UN	18
Arrocillo	UN	3
Baremo	UN	2
Bototo	UN	10
Caimo	UN	1
Cambulo	UN	1
Caño fistulo	UN	1

Caruto	UN	1
Caucho	UN	5
Cedrillo	UN	1
Cedro	UN	1
Chaparro	UN	1
Chirimoyo	UN	15
Diablito	UN	1
Flor amarillo	UN	2
Gaque	UN	5
Granadillo	UN	1
Guacharaco	UN	5
Gualanday	UN	1
Guamo	UN	2
Guarumo	UN	1
Guarupayo	UN	13
Guayabo	UN	1
Hobo	UN	1
Igua	UN	3
Indio desnudo	UN	1
Laurel blanco	UN	3
Matapalo	UN	3
Moho	UN	1
Palma Maíz Pepe	UN	1
Platanote	UN	1
Rompe peinilla	UN	5
Saladillo	UN	9
Sangregado	UN	1
Sangretoro	UN	1
Tabaquillo	UN	1
Tachuelo	UN	6
Torcazo – Tortolo	UN	1
Tostado	UN	1
Urapan	UN	1
Yarumo	UN	1
Yompa	UN	1
Pasto natural	M2	890,00

Fuente: Ficha predial CVY-05-159.

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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA UF1 (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

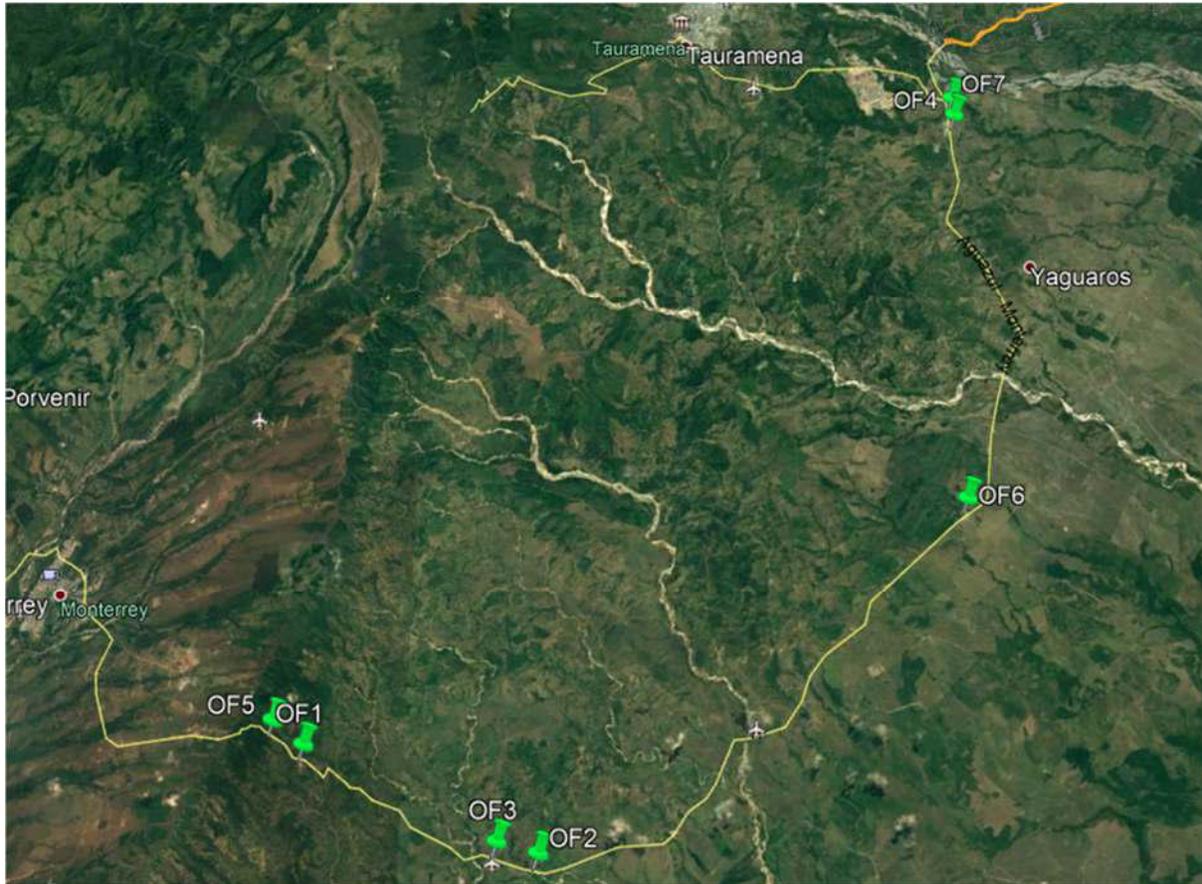
Método de Comparación o de Mercado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
					ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	A 9,4 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 900.000.000	\$ 870.000.000	45,0000	\$ 18.000.000,00	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000	Para proyecto piscicola, las lagunas se negocian por separado, con dos viviendas	Nestor Calixto	3125781389
2	LOTE	A 16,5 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 36.000.000	\$ 35.000.000	1,9200	\$ 18.229.166,67	0,0	\$ 0	\$ 0	2 lotes, los dos de 640 * 30	Mercedes	3103034434
3	LOTE	A 15,6 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 1.200.000.000	\$ 1.080.000.000	50,0000	\$ 20.100.000,00	150,0	\$ 500.000	\$ 75.000.000	con dos viviendas	María Antonia	3134671003
4	LOTE	A 3,2 KM DE SECTOR VENADO VIA A MONTERREY	\$ 240.000.000	\$ 220.000.000	12,0000	\$ 18.333.333,33	0,0	\$ 0	\$ 0	con acceso directo sobre vía	Wilson	3213339980
5	FINCA	MONTERREY 11,5 KM	\$ 900.000.000	\$ 860.000.000	40,0000	\$ 18.575.000,00	180,0	\$ 650.000	\$ 117.000.000	Con dos casas: una para el encargado de 4 alcobas, cocina, baño, un piso. Una casa de dos pisos de 8 alcobas, 3 baños, sala - comedor, enchapada, con gas, agua, luz, tiene 1500 m aprox de frente sobre la vía, posee corral grande y corral becernero, linda con el río Guafía en un 80%, tiene 70 animales pero con capacidad para 120 cabezas de ganado.	Jorge Diaz	3118315551
6	FINCA	TAURAMENA	\$ 250.000.000	\$ 235.000.000	10,0000	\$ 18.000.000,00	100,0	\$ 550.000	\$ 55.000.000	Finca con 90 arboles frutales. Pastos, establo, cultivo de 2 has de plátano. Casa de 4 alcobas, 2 baños, cocina, sala - comedor y garaje, con frente de 400 m aprox sobre la vía, cerca al colegio El Raizal	Plutarco Martínez	3107948929
7	FINCA	TAURAMENA	\$ 510.000.000	\$ 500.000.000	30,0000	\$ 16.666.666,67	0,0	\$ 0	\$ 0	Finca plana con pastos, agua, luz y gas. Tiene 600 m aprox sobre la vía, vendio 5 Has para desenglobar, con servidumbre petrolera	Rolfe Juya	3203065813

Nota: Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 17 de junio 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. DEPURACIÓN DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Monterrey. En el reconocimiento del sector se encontraron siete (7) 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	\$ 900.000.000	3%	\$ 870.000.000	45,0000	\$ 18.000.000,00	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000
2	\$ 36.000.000	3%	\$ 35.000.000	1,9200	\$ 18.229.166,67	0,0	\$ 0	\$ 0
3	\$ 1.200.000.000	10%	\$ 1.080.000.000	50,0000	\$ 20.100.000,00	150,0	\$ 500.000	\$ 75.000.000
4	\$ 240.000.000	8%	\$ 220.000.000	12,0000	\$ 18.333.333,33	0,0	\$ 0	\$ 0
5	\$ 900.000.000	4%	\$ 860.000.000	40,0000	\$ 18.575.000,00	180,0	\$ 650.000	\$ 117.000.000
6	\$ 250.000.000	6%	\$ 235.000.000	10,0000	\$ 18.000.000,00	100,0	\$ 550.000	\$ 55.000.000
7	\$ 510.000.000	2%	\$ 500.000.000	30,0000	\$ 16.666.666,67	0,0	\$ 0	\$ 0

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA UF1 (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACIÓN DIRECTA:

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

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO UF1.

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 900.000.000	3%	\$ 870.000.000	45,0000	\$ 18.000.000,00	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000
2	\$ 36.000.000	3%	\$ 35.000.000	1,9200	\$ 18.229.166,67	0,0	\$ 0	\$ 0
3	\$ 1.200.000.000	10%	\$ 1.080.000.000	50,0000	\$ 20.100.000,00	150,0	\$ 500.000	\$ 75.000.000
4	\$ 240.000.000	8%	\$ 220.000.000	12,0000	\$ 18.333.333,33	0,0	\$ 0	\$ 0
5	\$ 900.000.000	4%	\$ 860.000.000	40,0000	\$ 18.575.000,00	180,0	\$ 650.000	\$ 117.000.000
6	\$ 250.000.000	6%	\$ 235.000.000	10,0000	\$ 18.000.000,00	100,0	\$ 550.000	\$ 55.000.000
7	\$ 510.000.000	2%	\$ 500.000.000	30,0000	\$ 16.666.666,67	0,0	\$ 0	\$ 0
				PROMEDIO	\$ 18.272.024			
				DESVIACION	938.392			
				COEFICIENTE DE VARIACION	0,051			
				LIMITE INFERIOR	\$ 17.333.632			
				LIMITE SUPERIOR	\$ 19.210.415			
				PROPUESTO	\$ 19.200.000			

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 hectárea de terreno están entre \$16.666.666,67 a \$20.100.000,00 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 cercano al límite superior (\$19.200.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Aceite	UN	5	\$ 111.000
Ajicillo	UN	3	\$ 79.000
Amargoso	UN	1	\$ 79.000
Amarillo chulo	UN	1	\$ 79.000
Anime	UN	2	\$ 79.000
Arrayán	UN	18	\$ 79.000
Arrocillo	UN	3	\$ 79.000
Baremo	UN	2	\$ 79.000
Bototo	UN	10	\$ 79.000
Caimo	UN	1	\$ 79.000
Cambulo	UN	1	\$ 79.000
Caño fistulo	UN	1	\$ 181.000
Caruto	UN	1	\$ 79.000
Caucho	UN	5	\$ 79.000
Cedrillo	UN	1	\$ 111.000
Cedro	UN	1	\$ 181.000
Chaparro	UN	1	\$ 79.000
Chirimoyo	UN	15	\$ 79.000
Diablito	UN	1	\$ 79.000
Flor amarillo	UN	2	\$ 79.000
Gaque	UN	5	\$ 79.000
Granadillo	UN	1	\$ 181.000
Guacharaco	UN	5	\$ 79.000
Gualanday	UN	1	\$ 181.000
Guamo	UN	2	\$ 79.000
Guarumo	UN	1	\$ 79.000
Guarupayo	UN	13	\$ 79.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000
Hobo	UN	1	\$ 111.000
Igua	UN	3	\$ 79.000
Indio desnudo	UN	1	\$ 79.000
Laurel blanco	UN	3	\$ 111.000
Matapalo	UN	3	\$ 79.000
Moho	UN	1	\$ 79.000
Palma Maíz Pepe	UN	1	\$ 140.000
Platanote	UN	1	\$ 79.000
Rompe peinilla	UN	5	\$ 79.000
Saladillo	UN	9	\$ 111.000

Sangregado	UN	1	\$ 79.000
Sangretoro	UN	1	\$ 79.000
Tabaquillo	UN	1	\$ 79.000
Tachuelo	UN	6	\$ 79.000
Torcazo – Tortolo	UN	1	\$ 79.000
Tostado	UN	1	\$ 111.000
Urapan	UN	1	\$ 79.000
Yarumo	UN	1	\$ 79.000
Yompa	UN	1	\$ 79.000
Pasto natural	M2	890,00	\$ 240

11.1. 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/>

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

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

[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.

12. 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, todas cumplían con los valores y no se evidenciaban con influencias por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- 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.
- 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 daño emergente relacionado a Notariado y Registro será asumido en su totalidad por el Concesionario Covioriente.
- Sobre el área requerida del predio se presenta un área de traslape de 179,98m² con respecto a la ronda hídrica por el caño La Vigia. De acuerdo a lo consignado en el informe técnico predial suministrado de fecha 26 de abril de 2021, el área de ronda hídrica correspondiente a la unidad fisiográfica 2 no será objeto de reconocimiento económico dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 2811 de 1974 – Código Nacional de Recursos Renovables y de Protección al Medio Ambiente Artículos 83 y 84.
- En cuanto a la información catastral se utiliza el Certificado Catastral Nacional expedido por el IGAC con fecha 2017 debido a que el Instituto no ha realizado la entrega del certificado renovado; por lo tanto, se aclara que esta información deberá ser actualizada cuando se entregue el mismo.

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

13. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	795,12	\$ 1.920	\$ 1.526.630
TOTAL TERRENO				\$ 1.526.630
CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES				
Aceite	UN	5	\$ 111.000	\$ 555.000
Ajicillo	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Amargoso	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Amarillo chulo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Anime	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Arrayán	UN	18	\$ 79.000	\$ 1.422.000
Arrocillo	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Baremo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Bototo	UN	10	\$ 79.000	\$ 790.000
Caimo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Cambulo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Caño fistulo	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Caruto	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Caucho	UN	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Cedrillo	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Cedro	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Chaparro	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Chirimoyo	UN	15	\$ 79.000	\$ 1.185.000
Diablito	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Flor amarillo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Gaque	UN	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Granadillo	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Guacharaco	UN	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Gualanday	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Guamo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guarumo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guarupayo	UN	13	\$ 79.000	\$ 1.027.000
Guayabo	UN	1	\$ 92.000	\$ 92.000
Hobo	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Igua	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Indio desnudo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Laurel blanco	UN	3	\$ 111.000	\$ 333.000
Matapalo	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Moho	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Palma Maíz Pepe	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Platanote	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Rompe peínilla	UN	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Saladillo	UN	9	\$ 111.000	\$ 999.000
Sangregado	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Sangretoro	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Tabaquillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Tachuelo	UN	6	\$ 79.000	\$ 474.000
Torcazo – Tortolo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Tostado	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Urapan	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yarumo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Yompa	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Pasto natural	M2	890,00	\$ 240	\$ 213.600
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 12.869.600
TOTAL AVALUO				\$ 14.396.230

TOTAL AVALÚO: CATORCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$ 14.396.230).

Bogotá, D.C., 18 de junio de 2021,



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

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

Cordialmente,

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

**MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046**

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

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-05-159

Hoy, 18 DE JUNIO 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-05-159, 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-05-159. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la secretaria de Planeación del municipio de Monterrey 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 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	EL DESCANSO
----------------------	-------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 14.396.230

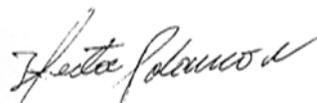
VALOR EN LETRAS: CATORCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046



HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ
Representante Legal (S)

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-159


Vista parcial vía hacia Monterrey



Vista parcial vía hacia Aguazul



Vista parcial fachada


 Vista parcial fachada y Vista general de especies
vegetales

 Vista parcial fachada y Vista general de especies
vegetales

 Vista parcial fachada y Vista general de especies
vegetales

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-159


Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales



Vista general de especies vegetales

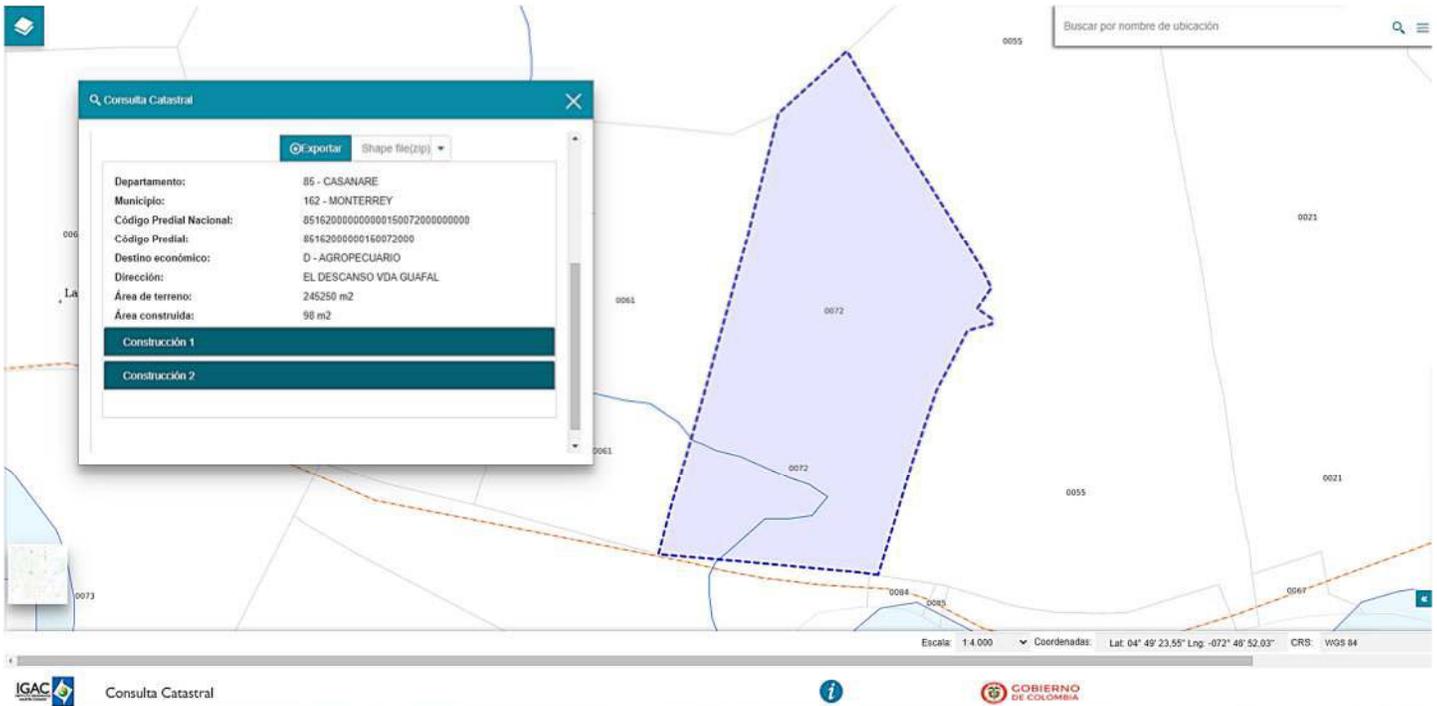


Vista general de especies vegetales

UF1

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	A 9,4 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 900.000.000	3%	\$ 870.000.000	45,0000	\$ 18.000.000,00	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000	Para proyecto piscicola, las lagunas se negocian por separado, con dos viviendas	Nestor Calixto	3125781389
2	LOTE	A 16,5 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 36.000.000	3%	\$ 35.000.000	1,9200	\$ 18.229.166,67	0,0	\$ 0	\$ 0	2 lotes, los dos de 640 * 30	Mercedes	3103034434
3	LOTE	A 15,6 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 1.200.000.000	10%	\$ 1.080.000.000	50,0000	\$ 20.100.000,00	150,0	\$ 500.000	\$ 75.000.000	con dos viviendas	Maria Antonia	3134671003
4	LOTE	A 3,2 KM DE SECTOR VENADO VIA A MONTERREY	\$ 240.000.000	8%	\$ 220.000.000	12,0000	\$ 18.333.333,33	0,0	\$ 0	\$ 0	con acceso directo sobre via	Wilson	3213339980
5	FINCA	MONTERREY 11,5 KM	\$ 900.000.000	4%	\$ 860.000.000	40,0000	\$ 18.575.000,00	180,0	\$ 650.000	\$ 117.000.000	Con dos casas: una para el encargadode 4 alcobas, cocina, baño, un piso. Una casa de dos pisos de 8 alcobas, 3 baños, sala - comedor, enchapada, con gas, agua, luz, tiene 1500 m aprox de frente sobre la vía, posee corral grande y corral becerrero, linda con el río Guaffia en un 80%, tiene 70 animales pero con capacidad para 120 cabezas de ganado.	Jorge Diaz	3118315551
6	FINCA	TAURAMENA	\$ 250.000.000	6%	\$ 235.000.000	10,0000	\$ 18.000.000,00	100,0	\$ 550.000	\$ 55.000.000	Finca con 90 arboles frutales. Pastos, establo, cultivo de 2 has de platano. Casa de 4 alcobas, 2 baños, cocina, sala - comedor y garaje, con frente de 400 m aprox sobre la vía, cerca al colegio El Raizal	Plutarco Martínez	3107948929
7	FINCA	TAURAMENA	\$ 510.000.000	2%	\$ 500.000.000	30,0000	\$ 16.666.666,67	0,0	\$ 0	\$ 0	Finca plana con pastos, agua, luz y gas. Tiene 600 m aprox sobre la vía, vendio 5 Has para desenglobar, con servidumbre petrolera	Rolfe Juya	3203065813
						PROMEDIO		\$ 18.272.024					
						DESVIACION		938.392					
						COEFICIENTE DE VARIACION		0,051					
						LIMITE INFERIOR		\$ 17.333.632					
						LIMITE SUPERIOR		\$ 19.210.415					
						PROPUESTO		\$ 19.200.000					

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



The screenshot displays the 'Consulta Catastral' (Cadastral Consultation) interface. A map shows a parcel highlighted in light blue with a dashed border. A popup window titled 'Consulta Catastral' is open, displaying the following information:

Exportar	
Shape file(zip)	
Departamento:	85 - CASANARE
Municipio:	162 - MONTERREY
Código Predial Nacional:	851620000000000150072000000000
Código Predial:	85162000000150072000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	EL DESCANSO VDA GUAFAL
Área de terreno:	245250 m2
Área construida:	98 m2
Construcción 1	
Construcción 2	

At the bottom of the interface, the following information is visible: Escala: 1:4.000, Coordenadas: Lat. 04° 49' 23,55" Lng. -072° 48' 52,03", CRS: WGS 84. The footer includes the IGAC logo, the text 'Consulta Catastral', and the GOBIERNO DE COLOMBIA logo.


CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL
CERTIFICA
6185-230370-25389-954419

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

DEPARTAMENTO:85-CASANARE

MATRÍCULA:470-25301

MUNICIPIO:162-MONTERREY

ÁREA TERRENO:24 Ha 5250m2

NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0015-0072-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:98.0 m2

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0015-0072-000

AVALÚO:\$ 14,518,000

DIRECCIÓN:EL DESCANSO VDA GUAFAL

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000024230068	BUITRAGO TORRES CARMEN-ANTONIA

El presente certificado se expide para **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE** a los 18 días de julio de 2017.




Paola Andrea Méndez Hernández
P. de la Universidad de Antioquia

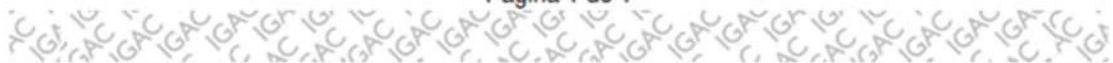
NOTA:

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión".

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



ANEXO PARA LIQUIDACION DE ESPECIES
LONPRAVIAL

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

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

Lechoso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Limonaria	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Malaqueto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manirote	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Mapajo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Marañon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matapalo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matarraton	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Melina	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Mototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Nauno	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Oiti	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo Cruz	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Paralejo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Pajuil	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Payandé	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piedrito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piñon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Planta de jardín	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Pomarroso	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Quita sol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Resbala mono	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Sahaman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Saladillo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangre toro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangregado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
San Alejo	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Suspiro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Savila	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tachuelo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Teca	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Torcazo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tortoro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Totumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Trompillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tulipan	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tuno	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara blanca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara santa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo coca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manteco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Locre	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Anime	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tucuragua	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Maiz Tostado	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lancillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cuchara	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cactus	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
CULTIVOS PERMANENTES						
ESTADO						
ESPECIE		PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
Aguate común	\$	205.882	\$	240.000	\$	288.235
Banano asociados	\$	18.909	\$	20.000	\$	25.182
Cacao	\$	21.000	\$	26.000	\$	32.455
Café	\$	3.128	\$	3.000	\$	4.640
Citricos común	\$	95.387	\$	140.000	\$	187.734
Frutales	\$	125.000	\$	140.000	\$	177.941
Guanabana común	\$	141.667	\$	220.000	\$	328.922
Guayaba común	\$	89.029	\$	92.000	\$	95.773
Lulo	\$	79.091	\$	80.000	\$	87.341
Mango común	\$	85.784	\$	140.000	\$	145.833
Papaya	\$	127.273	\$	160.000	\$	162.545
Platano asociados	\$	17.136	\$	18.000	\$	21.636
Noni	\$	125.000	\$	160.000	\$	170.000
CULTIVOS TRANSITORIOS						
ESTADO						
ESPECIE		M2		POR PLANTA		
Ahuyama	\$	1.280	\$	16.000		
Calabaza	\$	13.600	\$	10.000		
Maiz tecnificado	\$	500	\$	300		
Maiz tradicional	\$	250	\$	150		
Tuberculos	\$	2.030	\$	2.000		
Yuca (4 meses)	\$	1.820	\$	1.820		
		PEQUEÑO		MEDIANA		
Caña/m2	\$	5.000	\$	10.000		

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

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: af5c0a79



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



PIN de Validación: af5c0a79



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



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



PIN de Validación: af5c0a79



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
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

af5c0a79

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 un (01) días del mes de Junio 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: afea0a76



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



PIN de Validación: afea0a76



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha 08 Sep 2017</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 08 Sep 2017</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 08 Sep 2017</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 08 Sep 2017</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha 08 Sep 2017</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 	<p>Fecha 08 Sep 2017</p>	<p>Regimen Régimen</p>



PIN de Validación: afea0a76



<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, BOGOTÁ DC

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

afea0a76

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 un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: afea0a76



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDÍA DE
MONTERREY
CASANARE

NIT. 891 857 824-3

TRD.102.30.08-0240

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

CERTIFICA:

MTR-2021-02-00694-E.

1. Que el predio denominado EL DESCANSO está ubicado en la Vereda LA VIGIA, con cedula catastral No. 85162000000150072000 de la Zona Rural, con N° FICHA PREDIAL CVY-05-159, se localiza en un área donde se tiene una reglamentación de ZONA PRODUCTORA (VLAe3) (100.00%), según el plano de MAPA 12 ZONIFICACION ECOLOGICA POR UNIDADES TAXONOMICAS DE SUELO, Mediante el ACUERDO No. 025 (septiembre 3 de 2009) POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL., se permite los siguientes usos:

USO DEL SUELO	REGLAMENTACIÓN	ACTIVIDADES					
VLAe3	USO PRINCIPAL	Agricultura semimecanizada	Agricultura técnicas apropiadas	Pastoreo extensivo	Pastoreo semiintensivo		
	USO COMPATIBLE	Protección y conservación	Revegetación	Industria y comercio	Asentamientos	Obra civil	Turismo
	USO CONDICIONADO	Extracción minera					

Carrera 6 # 15-72
Código Postal 855 010
Pbx (8) 624 9890
www.Monterrey-Casanare.gov.co





ALCALDÍA DE
MONTERREY
CASANARE

NIT. 891 857 824-3

	USO PROHIBIDO	<i>Rehabilitació n</i>				
--	--------------------------	----------------------------	--	--	--	--

2. Que según el Artículo 2º, de la LEY 1228 DE 2008 (Julio 16), el predio se encuentra sobre una Carretera de primer orden con una Zona de reserva para carreteras de la red vial nacional de sesenta (60) metros, el cual se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.

3. Que, según base de datos de la Oficina Asesora de Planeación, el predio EL DESCANSO está ubicado en la Vereda LA VIGIA, con cedula catastral No. 000000150072000 de la Zona Rural, con N° FICHA PREDIAL CVY-05-159, No presenta licencia de construcción aprobadas o en trámite.

Dado en el municipio de Monterrey, departamento de Casanare, a los dieciséis (16) días del mes de marzo de 2021.

JESUS MARIA CHINCHILLA CUEVAS
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Elaboro. Ing. Jeiner Andrey Sánchez Buitrago, Profesional de apoyo OA Planeación.
Ruta. Correspondencia enviada 2021. O.A.P. Cont.000046/2021.

Carrera 6 # 15-72
Código Postal 855 010
Pbx (8) 624 9890

www.Monterrey-Casanare.gov.co

