

CVOE-03-20220210000898

Señor:

IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL

Predio: Lote de Terreno

Dirección: Calle 1 3B 114 Corregimiento la Guafilla (Según Catastro)

Yopal, Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015 -
PROYECTO DEL CORREDOR "VILLAVICENCIO-YOPAL".**Asunto:** Publicación Notificación por AVISO Alcance No. 2 de la Oferta
Formal de Compra del predio **CVY-07-259**

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 doce (12) de enero de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S**. libró el Oficio de Alcance No. 2 de oferta de compra No. **CVOE-03-20211213008850**, dirigido a **IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL, BLANCA LILIA ESPINOSA DE SÁNCHEZ, ÁLVARO ESPINOSA MARTINEZ y DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Alcance de Oferta formal de compra **CVOE-03-20181219000052**, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-03-20220210000898

CVOE-03-20211213008850

Señores:

IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL
BLANCA LILIA ESPINOSA DE SANCHEZ
ALVARO ESPINOSA MARTINEZ
DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ

Predio: Loto de Terreno
Dirección: Calle 1 38 114 Corregimiento la Guafilla
Yopal, Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se da Alcançe No. 02 a la Oferta Formal de
Compra con consecutivo CVOE-03-20191219000052 "Por la cual se dispone
la adquisición y se formaliza oferta de compra de una zona de terreno que
forma parte del predio ubicado en la Calle 1 38 114 Corregimiento la Guafilla,
Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula
Catastral No. 65001060000160003000 y matrícula inmobiliaria número 476-
8304, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal
(Casanare)" CVY-07-259.

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 vial 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 viarias 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, a 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-03-20220210000898

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-259

CVOE-03-20211213008850

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 **CIENTO CINCO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (105,90m²)**, todo debidamente delimitada y alinderada entre Abscisa Inicial: km 98+038,13 (l) y la Abscisa Final: 98+051,89 Km (l) del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-259 de fecha 2 de marzo de 2018.

Una vez determinado el área requerida para el desarrollo del proyecto vial, el área sobrante se constituye en un área remanente de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS COMA DIEZ METROS CUADRADOS (252,10m²)**, no desarrollable conforme al anexo técnico emitido el 2 de marzo del 2018, donde se recomendaba la adquisición total del predio y su correspondiente certificado de no desarrollabilidad expedido por la autoridad competente donde se determinó la adquisición **TOTAL** del predio, incluyendo el área remanente, siendo así el predio la oferta efectuada se realizó de forma **TOTAL** para un área de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (358,00 m²)** todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-259 de fecha 2 de marzo de 2018.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20181219000052** de fecha 15 de enero de 2018, sobre el predio identificado con Folia de Matrícula Inmobiliaria No. **470-8304** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula Catastral No. **85001050000160003000**, la cual quedó notificada dando aplicación al inciso 2, del Artículo 89 de la Ley 1437 del 2011 del Código contencioso Administrativo, mediante aviso enviado a través de la empresa **SERVICIOS POSTALES NACIONALES 472**, quedando notificado el 6 de febrero del 2019, por un valor equivalente a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$248.446.195)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-259** de fecha 23 de junio de 2018, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – **LONPA**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2VIYO215-2740-18** del 16 de noviembre de 2018, 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 No. **CVOE-03-20181219000052** de fecha 15 de enero de 2018, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 07 de diciembre de 2020, debido a que los propietarios del predio mediante oficio con radicación **CVO-02-201920214000403** de fecha 14 de febrero de 2019, solicitaron se reconsiderara la compra total del predio, teniendo en cuenta que estos desean conservar el área remanente y parte de las construcciones allí existentes; de la misma manera debido a la liquidación de la sucesión de **MARÍA UBALDINA MARTÍNEZ DE ESPINOSA** (persona fallecida) realizada mediante Escritura Pública No. 513 del 10 de abril de 2019 otorgada en la Notaría Segunda de Yopal, se efectuó el cambio en los propietarios del inmueble; hecho por el cual se actualizó área requerida en **DIECISEIS COMA OCHENTA METROS (16,80m²)** igualmente se presenta modificación en las abscisas, quedando alinderada el área objeto de compra entre la **Abscisa Inicial: Km 98+038,17 (l)** y la **Km Abscisa Final: 98+065,08 Km** del mencionado trayecto, así como los inventarios de construcciones, construcciones anexas y propietarios, de conformidad con la ficha predial **CVY-07-259** de fecha 01 de agosto de 2019; y el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-259** de fecha 15 de noviembre de 2019, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – **LONPA**, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante

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



CVOE-03-20220210000898

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-259

CVOE-03-20211213008850

oficio 4G2IVIYO215-5160-20 del 23 de junio de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS, el alcance de la oferta formal de compra No. CVOE-03-20200716004000 de fecha 23 de Julio de 2020, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-9304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cedula catastral No. 85001050000160003000, la cual fue notificada personalmente a los señores IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL identificado con cedula de ciudadanía No. 1.084.053, ÁLVARO ESPINOSA MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 9.653.223, BLANCA LILIA ESPINOSA MARTINEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 23.741.899 y DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 47.427.349, el día 10 de agosto de 2020, con un valor equivalente a la suma de CIENTO QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MICTE. (115.367.336,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-259 de fecha 15 de noviembre de 2019, elaborado por Lonja de Profesionales Avaluadores- LONPA, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-5160-20 del 23 de junio de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que el día 21 de septiembre de 2020, se suscribió PROMESA DE COMPRAVENTA entre COVIORIENTE S.A.S. y los señores IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL identificado con cedula de ciudadanía No. 1.084.053, ÁLVARO ESPINOSA MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 9.653.223, BLANCA LILIA ESPINOSA MARTINEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 23.741.899 y DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 47.427.349, por el cual se efectuó un PRIMER PAGO correspondiente a la suma de CIENTO TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MICTE (\$103.830.647), dineros que fueron recibidos a entera satisfacción por los señores IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL, ÁLVARO ESPINOSA MARTINEZ, BLANCA LILIA ESPINOSA MARTINEZ y DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ, quedando un saldo pendiente por la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.536.739).

Que, conforme al parágrafo primero de la cláusula novena de la promesa de compraventa arriba descrita se estableció:

PARAGRAFO PRIMERO: Aprobando la modificación que requiere el presente contrato y que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1600 del Código de Comercio, se otorga a la parte contratante el derecho de modificar el presente contrato en cualquier momento, y de ser necesario, con el consentimiento de la otra parte, en cualquier momento, y de ser necesario, con el consentimiento de la otra parte, en cualquier momento, y de ser necesario, con el consentimiento de la otra parte, en cualquier momento.

Que posterior a la notificación del Alcance No. 01 de la oferta No. CVOE-03-20200716004000 de fecha 23 de Julio de 2020, se realizaron ajustes a la información técnica de usabilidad con el INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA de fecha 07 de diciembre de 2020, se procedió a realizar actualización de insumos, de esta manera el área requerida pasaría de ser de 16,80 m² a 105,90 m²; igualmente se presenta modificación en las abscisas, quedando



CVOE-03-20220210000898

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-259

CVOE-03-20211213008850

alinderada el área objeto de compra entre la Abscisa Inicial: Km 98+038,13 (I) y la Abscisa Final: Km 98+051,86 (I) del mencionado trayecto; conforme a lo expuesto se realizó cambio en la ficha predial CVY-07-259 de fecha 07 de diciembre de 2020; hecho por el cual se actualizaron los valores de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-259 de fecha 09 de noviembre de 2021, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVYO215-8214-21 de fecha 07 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcanoe No. 02 a la Oferta Formal de Compra CVOE-03-20181219000052 de fecha 15 de enero de 2019, la cual se dirige al titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-9304, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, 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 CIENTO CINCO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (105,90 m²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abscisa Inicial: Km 98+038,13 (I) y la Abscisa Final: Km 98+051,86 (I) del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-259 de fecha 7 de diciembre de 2020, cuya copia se anexa:

Que el valor establecido en el presente Alcanoe No. 02 de la oferta formal de compra es la suma de CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$163.250.275), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-259 de fecha 28 de febrero de 2021, actualizado el 9 de noviembre de 2021, elaborado por la LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVYO215-8214-21 de fecha 7 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2, del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIDAD	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD GEOGRÁFICA 1	m ²	105,90	\$ 450.000	\$ 47.655.000
TOTAL TERRENO				\$ 47.655.000
CONSTRUCCIONES				
ET Construcción	m ²	143,36	\$ 767.000	\$ 109.967.120
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 109.967.120
ANEXOS				
Percepción	un	1	\$ 610.000	\$ 610.000
Cost. Construcción	m ²	23,50	\$ 120.000	\$ 2.815.000
Cost. Construcción	m ²	18,17	\$ 104.000	\$ 1.887.000
Per. Bienes	un	1	\$ 460.000	\$ 460.000
TOTAL ANEXOS				\$ 6.432.100
TOTAL AVALUO				\$ 163.250.275

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra CVOE-03-20181219000052 de fecha 15 de enero de 2019, su Alcanoe No. 01 CVOE-03-20200716004000 de fecha 23 de Julio de 2020, se mantiene en los mismos términos y condiciones. Contra la





**NOTIFICACIÓN POR AVISO
CVY-07-259**

CVOE-03-20220210000898



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-259**

CVOE-03-20211213006850

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 la Contencioso Administrativo.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de PROINVIORENTE S.A.S, quien es la delegada de COVORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Jacky Daniela Albarrocin Barbosa, en el celular 3104154952, o al correo electrónico medicion@covorientes.com.

Cordialmente,

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNANDEZ
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

12 ENE 2022



Notario C. Gto. - Casanare Inicial
Yo Dr. M.A.C. - Notario Cesar Concha CVO



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

CVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.4



CVOE-03-20220210000898

Que de conformidad con el Certificado Catastral No. 7103-261957-97248-3506499 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la dirección del inmueble objeto de la presente publicación es "Calle 1 3B 114 Corregimiento la Guafilla", Municipio de Yopal - Casanare, tal como se mencionó en el oficio de citación alcance de oferta de compra, del cual se relacionan a continuación la siguiente imagen:

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1996 (ACCIÓN 15) Decreto Presidencial No. 22 del 2000, Ley 952 de 2005 (ARTIFICIAL), artículo 2, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7103-261957-97248-3506499
FECHA: 8/11/2021

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

INFORMACIÓN FÍSICA	INFORMACIÓN ECONÓMICA
DEPARTAMENTO: ES-CASANARE MUNICIPIO: 1-YOPAL NÚMERO PREDIAL: 05-00-00-00-00-16-C003-0-00-00-0000 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 05-00-00-16-C003-000 DIRECCIÓN: C 1 3B 114 CORREGIMIENTO LA GUAFL MATRÍCULA: 470-9304 ÁREA TERRENO: 0 Ha 508m ² ÁREA CONSTRUIDA: 177,0 m ²	AVALUO: \$ 43.287.000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1084063
2	BLANCA LLIA ESPINOSA SANCHEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	23741629
3	ALVARO ESPINOSA MARTINEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	9693203
4	DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	47427349
TOTAL DE PROPIETARIOS:			4

El presente certificado se expide para PROINVORIENTE SAS.

M. Fernández

Marta Fernández
En el Oficio de la Oficina de Catastrales

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.0 del Decreto 142 de 2020, inscripción o inscripción catastral: La información presenta resultado de los procesos de formación, actualización o conservación de predios o parcelas en la base de datos con la fecha del acto administrativo que lo genera.

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los gobiernos de Bogotá, Buenaventura, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Cesar (los municipios de Casca, Puerto Colombia y Muesas) del departamento de Atlántico y el Gobierno del Valle (los municipios de Aracá, Anapoimán, Argelia, Soliver, Cantabria, Capang, Deque, El Aguila, El Camí, El Dorado, Finlay, Guacá, La Victoria, Coello, Fredes, Talamo, Tolerón, Sevilla, Toro, Venadillo y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca) ni no ser de competencia de este entidad.

La veracidad de presente documento puede ser consultada en la página web:

www.igac.gov.co/guest/index.php?option=com_content&view=product&layout=product&Itemid=1, con el número del certificado catastral.

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

CVOE-03-20220210000898

Que, el día 17 de enero de 2022, se logró notificar a los destinatarios a excepción del señor **IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL**.

Que, en virtud de lo anterior, la Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. procedió a publicar mediante el oficio **CVOE-03-20220124000449**, la citación para notificación del alcance No. 2 de oferta formal de compra contenida en el oficio No. **CVOE-03-20211213008851** de fecha del 12 de enero del 2022, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la **Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S.**, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal – Casanare, con fecha de fijación el 03 de febrero de 2022 y fecha de desfijación el **09 de febrero de 2022**, 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 al señor **IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la publicación y fijación de la citación para notificación del Alcance No. 2 de la oferta de compra No. **CVOE-03-20211213008850** de fecha 12 de enero del 2022, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la **Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S.**, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal – Casanare.

Ante el desconocimiento de información adicional sobre la ubicación del señor **IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL**, se hace necesario surtir la publicación de la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Alcance N° 2 de la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20211213008850** de fecha 12 de enero de 2022, dando aplicabilidad a lo descrito en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar el aviso en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – **COVIORIENTE S.A.S.** ubicada en la Diagonal 9 # 7-70 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-03-20220210000898

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

Y OPAL Y EN LA PÁGINA WEB

EL 23 FEB 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 01 MAR 2022 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: Y.J.L.G. Abogada Predial.
Revisó: O.J.C.M. Supervisor Jurídico
Aprobó: COM – Coordinadora predial
Vo. Bo: M.P.M, Abogada Gestión Contractual CVO
CC. Archivo



Carolina Orozco M.
Firmado por: Carolina Orozco
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-02-27 14:42:51



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-259

CVOE-03-20211213008850

Señores:

IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL
BLANCA LILIA ESPINOSA DE SÁNCHEZ
ÁLVARO ESPINOSA MARTINEZ
DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ

Predio: Lote de Terreno

Dirección: Calle 1 3B 114 Corregimiento la Guafilla

Yopal, Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se da Alcance No. 02 a la Oferta Formal de Compra con consecutivo **CVOE-03-20181219000052** "Por la cual se dispone la adquisición y se formula oferta de compra de una zona de terreno que forma parte del predio ubicado en la Calle 1 3B 114 Corregimiento la Guafilla, Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **85001060000160003000** y matrícula inmobiliaria número **470-9304**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)" **CVY-07-259**.

Cordial Saludo:

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la Ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a 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.



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-259

CVOE-03-20211213008850

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 **CIENTO CINCO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (105,90m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre **Abscisa Inicial: km 98+038,13 (I)** y la **Abscisa Final: 98+051,88 Km (I)** del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-259** de fecha 2 de marzo de 2018.

Una vez determinada el área requerida para el desarrollo del proyecto vial, el área sobrante se constituye en un área remanente de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS COMA DIEZ METROS CUADRADOS (252,10m²)**, no desarrollable conforme al anexo técnico emitido el 2 de marzo del 2018, donde se recomendaba la adquisición total del predio y su correspondiente certificado de no desarrollabilidad expedido por la autoridad competente donde se determinó la adquisición **TOTAL** del predio, incluyendo el área remanente, siendo así el predio la oferta efectuada se realizó de forma **TOTAL** para un área de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (358,00 m²)** todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-259** de fecha 2 de marzo de 2018.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20181219000052** de fecha 15 de enero de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. **470-9304** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula Catastral No. **85001060000160003000**, la cual quedo notificada dando aplicación al Inciso 2, del Artículo 69 de la Ley 1437 del 2011 del Código contencioso Administrativo, mediante aviso enviado a través de la empresa **SERVICIOS POSTALES NACIONALES 472**, quedando notificado el 6 de febrero del 2019, por un valor equivalente a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$248.446.195)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-259** de fecha 23 de junio de 2018, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPA, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-2740-18** del 16 de noviembre de 2018, 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 No. **CVOE-03-20181219000052** de fecha 15 de enero de 2019, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 07 de diciembre de 2020, debido a que los propietarios del predio mediante oficio con radicación **CVO-02-201920214000403** de fecha 14 de febrero de 2019, solicitaron se reconsidere la compra total del predio, teniendo en cuenta que estos desean conservar el área remante y parte de las construcciones allí existentes; de la misma manera debido a la liquidación de la sucesión de **MARÍA UBALDINA MARTÍNEZ DE ESPINOSA (persona fallecida)** realizada mediante Escritura Pública No. 613 del 10 de abril de 2019 otorgada en la Notaria Segunda de Yopal, se efectuó el cambio en los propietarios del inmueble; hecho por el cual se actualizo área requerida en **DIECISÉIS COMA OCHENTA METROS (16,80m²)** igualmente se presenta modificación en las abscisas, quedando alinderada el área objeto de compra entre la **Abscisa Inicial: Km 98+038,17 (I)** y la **Km Abscisa Final: 98+065,08 Km** del mencionado trayecto, así como los inventarios de construcciones, construcciones anexas y propietarios, de conformidad con la ficha predial **CVY-07-259** de fecha 01 de agosto de 2019; y el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-259** de fecha 15 de noviembre de 2019, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPA, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-259

CVOE-03-20211213008850

oficio **4G2IVIYO215-5160-20** del 23 de junio de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, el alcance de la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20200716004000** de fecha 23 de Julio de 2020, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-9304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. **85001060000160003000**, la cual fue notificada personalmente a los señores **IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.084.053, **ÁLVARO ESPINOSA MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.653.223, **BLANCA LILIA ESPINOSA MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 23.741.699 y **DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 47.427.349, el día 10 de agosto de 2020, con un valor equivalente a la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (115.367.386,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-259** de fecha 15 de noviembre de 2019, elaborado por Lonja de Profesionales Avaluadores–LONPA, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-5160-20** del 23 de junio de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que el día 21 de septiembre de 2020, se suscribió **PROMESA DE COMPRAVENTA** entre **COVIORIENTE S.A.S.** y los señores **IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.084.053, **ÁLVARO ESPINOSA MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.653.223, **BLANCA LILIA ESPINOSA MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 23.741.699 y **DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 47.427.349, por el cual se efectuó un **PRIMER PAGO** correspondiente a la suma de **CIENTO TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$103.830.647)**, dineros que fueron recibidos a entera satisfacción por los señores **IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL, ÁLVARO ESPINOSA MARTINEZ, BLANCA LILIA ESPINOSA MARTINEZ y DORA NELCY ESPINOSA MARTINEZ**, quedando un saldo pendiente por la suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.536.739)**.

Que, conforme al parágrafo primero de la cláusula novena de la promesa de compraventa arriba descrita se estableció:

PARÁGRAFO PRIMERO: Atendiendo a las modificaciones que se requiere frente al área de terreno y los montos del valor del avalúo, las partes se someten a lo que resulte de las revisiones de los avalúos por parte de la lonja en terreno, y en caso de variación en los valores finales, y de ser procedente conforme a la Ley, se efectuarán los reajustes correspondientes al valor del contrato mediante alcance de la oferta y suscripción de contratos adicionales; esta condición no impide ni restringe las obligaciones y compromisos suscritos por las partes, en especial, la entrega formal y material del inmueble junto con sus construcciones.

Que posterior a la notificación del Alcance No. 01 de la oferta No. **CVOE-03-20200716004000** de fecha 23 de Julio de 2020, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 07 de diciembre de 2020, se procedió a realizar actualización de insumos, de esta manera el área requerida pasaría de ser de **16,80 m² a 105,90 m²**; igualmente se presenta modificación en las abscisas, quedando



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-259

CVOE-03-20211213008850

alinderada el área objeto de compra entre la **Abscisa Inicial: Km 98+038,13 (I)** y la **Abscisa Final: Km 98+051,86 (I)** del mencionado trayecto; conforme a lo expuesto se realizó cambio en la ficha predial **CVY-07-259** de fecha 07 de diciembre de 2020; hecho por el cual se actualizaron los valores de conformidad con el informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-259** de fecha 09 de noviembre de 2021, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz – LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-8214-21** de fecha 07 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance No. 02 a la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20181219000052** de fecha 15 de enero de 2019, la cual se dirige al titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-9304**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, 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 **CIENTO CINCO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (105,90 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 98+038,13 (I)** y la **Abscisa Final: Km 98+051,86 (I)** del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-259** de fecha 7 de diciembre de 2020, cuya copia se anexa:

Que el valor establecido en el presente Alcance No. 02 de la oferta formal de compra es la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$163.250.275)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-259 de fecha 26 de febrero de 2021, actualizado el 9 de noviembre de 2021, elaborado por la **LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-8214-21** de fecha 7 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2, del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRÁFICA 1	m2	105,90	\$ 450.000	\$ 47.655.000
TOTAL TERRENO				\$ 47.655.000
CONSTRUCCIONES				
C1 Construcción	m2	143,36	\$ 767.000	\$ 109.957.120
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 109.957.120
ANEXOS				
Po: Portón	un	1	\$ 610.000	\$ 610.000
Zd1: Zona dura	m2	23,95	\$ 120.500	\$ 2.885.975
Zd2: Zona dura	m2	16,17	\$ 104.000	\$ 1.681.680
Ba: Baño	un	1	\$ 460.500	\$ 460.500
TOTAL ANEXOS				\$ 5.638.155
TOTAL AVALUO				\$ 163.250.275

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20181219000052** de fecha 15 de enero de 2019, su Alcance No. 01 **CVOE-03-20200716004000** de fecha 23 de Julio de 2020, se mantiene en los mismos términos y condiciones. Contra la



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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Jacky Daniela Albarracín Barbosa, en el celular 3104154952, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Cordialmente,

Procedente por: PROINVORIENTE S.A.S. - BOGOTÁ
C. Concesionaria de CVY del B.O. de Casanare S.A.S.
Fecha: 2022-01-12 10:00:00

12 ENE 2022

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Aprobó: C.O.M. - Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo

Anexos:

Carola Orozco M.
Firmado por: Carola Orozco M.
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-01-11 08:03:08



		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	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-07-259	MARGEN	Izquierda
ABSC. INICIAL	98+038,13 Km	LONGITUD EFECTIVA	13,73
ABSC. FINAL	98+051,86 Km		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL Y OTROS	CEDULA	1.084.053	MATRICULA INMOBILIARIA	470-9304
		DIRECCION / E-MAIL	Dora Espinosa (Hija) 3115915108 Yolman Sánchez (Nieto) - 3115520700		
		DIRECCION DEL PREDIO	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KILOMETRO 6 VÍA MARGINAL DE LA SELVA-AGUAZUL	CEDULA CATASTRAL	8500106000160003000

VEREDA/BARRIO:	LA GUAFILLA	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	YOPAL		MIXTO	NORTE	14,09	PUNTOS 4 A 7, CON EL AREA SOBRANTE DEL PREDIO LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KILOMETRO 6 VÍA MARGINAL DE LA SELVA-AGUAZUL
DPTO:	CASANARE	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	0 - 7%	SUR	13,72	PUNTOS 1 A 2, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
Predio requerido para:	PUENTE PEATONAL	TOPOGRAFIA		ORIENTE	7,85 // 0,44	PUNTOS 2 A 3, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512 // PUNTOS 3 A 4 LOTE 4 4 4A 02 CORREGIMIENTO LA GUAFILLA
				OCIDENTE	3,92 // 3,68	PUNTOS 7 A 8, CON EL PREDIO LOTE C1 3B 124 CORREGIMIENTO LA GUAFILLA // PUNTOS 8 A 1 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
				1	C1: Piso en concreto con acabado de 30% en material afinado y 70% enchapado en baldosa, muro en bloque frizado y pintado a doble cara, con estructura paraméntica de columnas y vigas en concreto reforzado, cubierta en teja termoclayita soportada en perfiles metálicos, consta de habitación de 6,3 m x 3,70 m, local de 7,45 m x 4,80 m, cocina de 1,80 m x 1,10 m, con mesón y estufa tipo I, de 0,90 m de altura, en concreto enchapado en baldosa y muro enchapado a media altura de 1,80 m, baño de 1,0 m x 3,1 m piso de sanitario enchapado en baldosa y zona de ducha en concreto afinado, hall de 31,84 m ² , un lavadero de 1,25 m x 0,80 m x 1,02 m y otro de 0,85 m x 0,70 m x 0,90 m.	143,36	m ²
				TOTAL AREA CONSTRUIDA		143,36	m ²
				1	Po: Portón Metálico de doble hoja, de dimensiones (1,8 x 2,5)m soportado por 2 paralelos metálicos de 2,5", tableros en lamina doblada de 1,7 de alto.	1,00	un
				2	Zd1: Zona dura en concreto, de 0,2 m de espesor, concreto de 2500 PSI.	23,95	m ²
				3	Zd2: Zona dura en concreto, de 0,1 m de espesor, concreto mortero de 1500 PSI.	16,17	m ²
				4	Ba: Baño (ornal) construido en bloque ladrillo paletado y pintado a media altura (1,7 m), de 1,7m ancho y 1,0 m largo.	1,00	un
				5			

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

FECHA DE ELABORACIÓN:	07/12/2020	AREA TOTAL TERRENO	358,00 m ²	OBSERVACIONES: La dirección del predio registrada en el IGAC es C 1 3B 114 Corregimiento la Guafilla. La zona objeto de adquisición afecta directamente la construcción principal, en la parte trasera, existen 3 construcciones más (habitaciones), las cuales están separadas de la construcción principal, además por solicitud del propietario se realiza la oferta únicamente de la construcción afectada ya que manifiesta querer continuar con el área sobrante del inmueble. Se requiere compra parcial del inmueble. El área del predio fue tomada de la escritura 1123 del 25-07-2006 de la Notaría Primera de Yopal.
Elaboró:	Ing. Michael Leonardo Ochoa Delgado	AREA REQUERIDA	105,90 m ²	
	MIP 01110-10627 CD/TV	AREA REMANENTE	0,00 m ²	
Revisó y Aprobó:		AREA SOBRANTE	252,10 m ²	
		AREA TOTAL REQUERIDA	105,90 m ²	

848.250

848.300

848.350



1.078.450

1.078.450

1.078.400

1.078.400

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	848306,06	1078420,58	13,72
2	848314,95	1078431,04	
3	848309,13	1078436,30	7,85
4	848308,91	1078436,68	0,44
5	848306,65	1078434,03	0,69
6	848306,98	1078433,42	9,92
7	848300,57	1078425,84	3,92
8	848303,41	1078423,13	3,68
1	848306,06	1078420,58	
Área Requerida = 105,90 m ²			

Coordenadas de Construcción Principales			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
A	848304,96	1078421,64	12,00
B	848313,06	1078430,49	11,95
C	848304,44	1078438,76	12,00
D	848296,34	1078429,91	11,95
A	848304,96	1078421,64	
Construcción 1 = 143,36 m ²			

CVY-07-261
85001060000160001000
S/I

CVY-07-259
85001060000160003000
LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KILOMETRO 6 VÍA MARGINAL DE LA SELVA-AGUAZUL

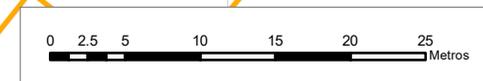
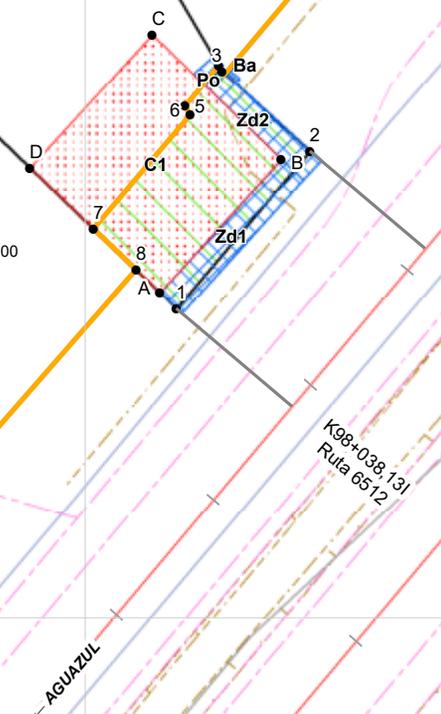
CVY-07-257
85001060000160004000
C1 3B 124

CVY-07-255A
85001060000100006000M.E.
LOTE DE TERRENO

CVY-07-392
85001060000230002000
C 1 3A 45

CVY-07-390
85001060000230001000
C 1 3A 63

CVY-07-384C
85001000100140025000M.E.
ÁREA DE PROTECCIÓN CAÑO



848.250

848.300

848.350

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTO: Ing. Michael Ochoa DIBUJO: Norberto Rodriguez	REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo	APROBÓ INTERVENTORIA:	SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transversa Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	Convenciones - Borde Vía Existente - Borde Vía Proyectado - Eje Proyectado - Chafalán - Línea de Compra - Cerca - Fuentes Hídricas - Lindero - Línea Dec. 2770/53 - Puntos Inflexión - Área Requerida - Área Remanente - Construcciones - Construcciones Anexas
		PROPIETARIO: IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL Y OTROS			UNIDAD FUNCIONAL: UF7	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-9304	
		CUADRO DE ÁREAS (m²)			ESCALA: 1:500	FECHA: 07/12/2020	PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-07-259
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²): 358,00	ÁREA REQUERIDA (m ²): 105,90	ÁREA CONSTRUIDA (m ²): 143,36	ÁREA SOBRANTE (m ²): 341,20	ÁREA REMANENTE (m ²): 0,00			

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

4706-906392-29641-1712834

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

DEPARTAMENTO:85-CASANARE

MUNICIPIO:1-YOPAL

NÚMERO PREDIAL:06-00-00-00-0016-0003-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:06-00-0016-0003-000

DIRECCIÓN:C 1 3B 114 CORREGIMIENTO LA GUAFIL

MATRÍCULA:470-9304

ÁREA TERRENO:0 Ha 508m²

ÁREA CONSTRUIDA:177.0 m²

AVALÚO:\$ 39,431,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000001084053	ESPINOSA SANDOVAL IGNACIO-ANTONIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000023738912	MARTINEZ ESPINOSA MARIA-UBALDINA

El presente certificado se expide para **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE** a los 22 d#as de junio de 2018.


Paola Andrea Méndez Hernández
Jefe de la oficina de liberación y mensuras

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 sanea 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/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



**PROCESO GESTION DOCUMENTAL
COMUNICACIÓN OFICIAL**

CODIGO: AP4-F09
VERSION: 4
FECHA DE APROBACIÓN: 15/02/2018
Página 1 de 3

"JEHOVÁ es mi Dios, y no habrá otro dios sobre mí"

102.15.2.

Yopal, 12 de Agosto de 2016

Señores

COVIORIENTE SAS

Carrera 25 No. 10 – 22 Piso 2

Código Postal 850001

Ciudad

Asunto: Concepto de Uso de Suelo de radicado No. 13735 de fecha 19 de Mayo de 2016.

Cordial saludo,

Atendiendo a la solicitud de la referencia, le **informa** que el área de interés delimitada por las coordenadas descritas en la Tabla No. 01, se encuentra reglamentada por el Decreto 237 del 19 de Agosto de 2015 mediante el cual se delimita el perímetro urbano del Centro Poblado de la Guafilla.

Punto	X	Y
1	847998.21	1078033.55
2	847573.88	1078050.80
3	848485.76	1078635.55
4	848949.78	1078867.22
5	848975.26	1078823.58
6	848518.77	1078597.51
7	848212.29	1078243.51
8	848193.64	1078259.46

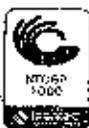
Tabla No. 01

La normativa correspondiente al uso de suelo de la zona indicada se anexa al presente documento con la representación gráfica del área (mapa anexo), donde se encuentra una zonificación de uso y se define una faja de retiro obligatorio para vías de primer nivel que es de 60 metros, 30m y 30m contados a partir desde el eje de la calzada a lado y lado de la vía.

La zonificación dada se articula con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente – Acuerdo 024 de 2013, por lo que para su interpretación se emplean categorías para usos principales (P), usos Compatibles (C) y usos restringidos (R), definidas así:

- **Uso Principal:** Es aquel uso que define un área de actividad, el cual puede ser complementado con otros usos.
- **Uso Compatible:** Son aquellos usos necesarios para el normal funcionamiento de los usos principales, o que pueden compartir el espacio con los usos principales sin afectarlos negativamente.
- **Uso Restringido:** Son aquellos usos incompatibles con el uso principal.

Aquellas actividades que no cuenten con la clasificación dada, se entenderán como prohibidas.



"Yopal empresarial. Ciudad regida, con Dios, Joven, Justa y Todos Trabajando."
AL CALLE 15 N° 15-24 YOPAL - CASANARE
LINEA GRATUITA 01800967777 / TELEFONO: 87-878104621-8312940
DIAGONAL 15 N° 15-24 YOPAL - CASANARE Código Postal: 850011
www.yopal-casanare.gov.co Email: info@yopal-casanare.gov.co





**PROCESO GESTION DOCUMENTAL
COMUNICACIÓN OFICIAL**

CÓDIGO: AP4-F08
VERSIÓN: 4
FECHA DE APROBACIÓN: 15/02/2016
Página 2 de 3

JEHOVÁ es mi Dios, y no habrá otro dios sobre mí"

Conforme a la información predial entregada por el solicitante, los predios que tienen área dentro del centro poblado reglamentado, son:

45001000200100568000	85001060000160001000
35001000100121485000	85001060000160003000
35001000100120182000	85001060000160004000
45001000100120375000	85001060000180006000
35001060000900001000	85001060000100012000
35001260000200004000	85001060000100011000
35001060000200002000	85001060000100009000
35001060000210004000	85001060000100008000
35001060000210002000	85001060000100007000
35001060000210005000	85001060000100010000
35001060000210007000	85001060000150011000
35001060000210006000	85001060000230002000
45001000200100840000	85001060000230001000
45001000200100818000	85001060000210001000
35001000200100849000	85001060000200003000
45001060000190003000	85001000100120574000
35001060000190004200	85001060000200005000
45001060000190002000	85001000100121041000
35001060000190001000	85001060000220001000
85001060000180009000	85001060000180004000
35001060000180003000	85001060000180005000
35001060000180002000	85001060000160008000
35001060000180001000	85001060000180007000
35001060000170001000	85001060000180006000
85001060000170002000	85001000200100377000

Se considera **infracción urbanística** la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo (Art. 1 Ley 810 de 2003). En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, intensidad edificatoria, horario, ubicación y destinación, se aplicarán en lo pertinente los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.



Yopal empresarial. Ciudad región con flo: Joven, Justa y Todos Trabajando.
ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6384621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001
Correo electrónico: Email: contacto@cpa-casanare.gov.co





**PROCESO GESTION DOCUMENTAL
COMUNICACIÓN OFICIAL**

CÓDIGO: AP4 F09
VERSIÓN: -
FECHA DE APROBACIÓN: 15/02/2016
Página 3 de 3

"JEHOVÁ es mi Dios, y no habrá otro dios sobre mí"

"Concepto de uso del suelo: Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas." Decreto 469 de 2010

En cualquier tiempo las autoridades policivas podrán verificar el estricto cumplimiento de los requisitos señalados.

FABIO ANDRÉS FAJARDO RESTREPO
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Anexo: Diez (10) folios, Tablas de reglamentación y Mapa

Elaboró: Anyela Cueva
Cargo: Profesional Universitario

Revisó:
Cargo:



"Yopal empresarial. Ciudad región con río: Joven, Justa y Todos Trabajando."
ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 018000877777 - TELEFONO (57+8) 6344621-6342940
DIAGONAL 16 N° 15-2 : YOPAL -CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casana.gov.co Email: info@yopal-casana.gov.co





**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R14
VERSIÓN: 1
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013
Página 14 de 28

**CAPITULO 5
REGIMEN Y ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO**

ARTICULO 19. ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO

Las zonas para asignación de usos del suelo propuestos en el área de desarrollo del centro poblado de la Guafilla, corregimiento el Charco del municipio de Yopal son las siguientes:

- **Áreas de uso residencial**, zonas destinadas a un uso principal específico de vivienda.
- **Áreas de uso comercial y de servicios**, zonas indicadas sobre la vía principal que atraviesa el centro poblado (Marginal de la Selva), comprendidas por actividades clasificadas de acuerdo a su impacto.
- **Áreas de uso recreacional** o complementarios, para la reserva de áreas de espacio público de escala intermedia, áreas libres para parques y zonas verdes.
- **Áreas de uso mixto o múltiple**, localizadas en zonas donde se propone la combinación de varios usos, donde generalmente predomina el uso residencial mezclado con el uso comercial.
- **Áreas de uso dotacional**, definiendo zonas cuya función es dar lugar a la realización de actividades para la prestación de servicios sociales de tipo asistencial, tendientes a proveer equipamientos de carácter privado, público o mixto.

Parágrafo 1: Articulando la zonificación dada con la norma vigente, Acuerdo 024 de 2013 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal, el área de desarrollo acoge la clasificación de usos y reglamentación descritos a continuación, teniendo en cuenta que para su correcta interpretación se emplean categorías para usos principales (P), usos Compatibles (C) y usos restringidos (R). Aquellas actividades que no cuenten con la clasificación dada, se entenderán como prohibidas.



Yopal, Casanare, Sucre
ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800097777 TEL: GNC (57+8) 6154621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-30-1 YOPAL - CASANARE (Ordoñez) P.O. Box 850001
www.yopal-casanare.gov.co E-mail: info@yopal.gov.co



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R14
VERSION: 1
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013
Página 15 de 28

Usos	Clasificación	Cobertura	Área Act. Residencial	Área Act. Comercial	Área Act. Múltiple	Área Act. Dotacional
VIVIENDA	Unifamiliar	N/A	P		C	
	Bifamiliar	N/A	P		C	
	Multifamiliar	N/A	C	R	C	
EDUCATIVO	Instituciones de educación superior	Regional	R		R	
	Plantones de educación primaria, básica y media	Zonal	C			
CULTURAL	Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal	Zona	C		C	
	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, memorobooks, cine-teatro, auditorio, salas de exposición, teatros	Zonal	R	C	C	C
	Bibliotecas	Zonal	C		C	C
	Salones comunales	Zonal	C		C	
	Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado o instituciones privadas del régimen de salud	Zonal	R	R		
SALUD	Centros de rehabilitación y terapias, centros geriátricos	Zonal	R			R
	Centro de atención médica inmediata (CAMI), unidad básica de atención en salud (UBA), unidad primaria de atención en salud (UPA), centro de atención ambulatoria (CCA)	Zonal	R	R		R
BIENESTAR SOCIAL	Salicunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar	Zonal	C	C	C	C
DEPORTIVO RECREATIVO	Coliseos cubiertos	Zonal	R	R		R
	Clubes Campésteres deportivos y recreativos	Zonal	C	C		C
	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre	Zonal	C			C

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS



Yopal *Municipio Social*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800097777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R14
VERSION: 1
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013
Página 16 de 28

CAI	Zonal	C	C	C	C	C
SEGURIDAD CIUDADANA	Urbana	R	R	R	R	R
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Urbana	R	R	R	R	R
CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal					
ADMINISTRACION PUBLICA	Urbana					
SERVICIOS PUBLICOS Y DE TRANSPORTE	Zonal	C	C	C	C	C
EMPRESAS E INDUSTRIAS	Regional					
EMPRESAS E INDUSTRIAS	Urbana					
EMPRESAS E INDUSTRIAS	Zonal					



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 0800 777 777 - TELEFONO (87+8) 6354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: demig@yopal-casanare.gov.co

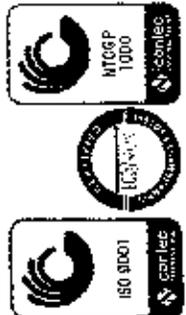


**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R14
VERSION: 1
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013
Página 17 de 28

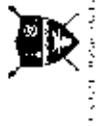
DELEGACIÓN	BODEGAS, Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza, fumigación.	Regional			
	Bodegas de almacenamiento, apoyo a la industria	Regional	R		
	Bodegas de reciclaje	Urbana			
SERVICIOS DE PARQUILADERO	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE Correo Embalaje Almacenamiento mantenimiento, reparaciones, celaduría, limpieza, fumigación.	Urbana	L	C	
	Estacionamientos en edificaciones on altura o subterráneo	urbana			
SERVICIOS TURISTICOS	Estacionamientos en superficie.	Urbana			
	ALQUILAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: -Hoteles y Apartahoteles de mas 30 habitaciones y/o servicios complementarios	Regional	R	C	
	Hoteles y Apartahoteles hasta 30 habitaciones con servicios básicos	Urbana	C	C	
SERVICIOS ALIMENTARIOS	Hostales y hosterías (sin servicios básicos).	Urbana			
	Residencias estudiantiles				
	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	Zonal	C	C	C

PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD



Yopal **Yopal Social**

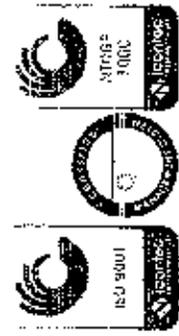
ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800097777 - TELEFONO (57+8) 6354671-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R14
VERSIÓN: 1
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013
Página 18 de 28

<p>SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS ESPECIALIZADOS</p>	<p>OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.</p>	<p>Zonal</p>	<p>R</p>	<p>C</p>	<p>C</p>
<p>ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remanufacturadora de raizado, marquerterías, vidrieras, floristerías, uniones, cultivos, heladerías, Fuentes de soda.</p>	<p>LOCAL</p>	<p>C</p>	<p>C</p>	<p>C</p>	<p>C</p>
<p>SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTREGA DE MENSAJES MASIVO</p>	<p>EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTACULOS EN PREDIOS PRIVADOS: Circo, parque de atracciones, ferias temporales</p>	<p>Regional</p>	<p>C</p>	<p>C</p>	<p>C</p>
<p>SERVICIOS DE ENTRENAMIENTO MASIVO</p>	<p>SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRENAMIENTO MASIVO. Centros de convenciones, grandes teatros y salas de concierto</p>	<p>Regional</p>	<p>C</p>	<p>C</p>	<p>C</p>



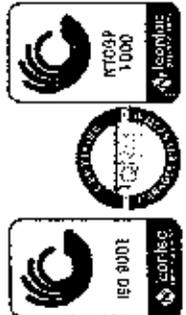
Yopal ~~Alcaldía~~ Social
ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800097773 TELEFONO (57+8) 6354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASABLANCA Codigo Postal 850001
www.yopal-casablanca.gov.co Email: casablanca@yopal-casablanca.gov.co



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R14
VERSIÓN: 1
FECHA DE APROBACION: 02/10/2013
Página 19 de 28

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO							
SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Teatros, sales de concierto y ocasiones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, sales de proyección de videos, clubes sociales, estudios de Televisión, programas de emisión y programas de grabación de audio, programas de televisión, programas y/o entretenimiento	Urbana					
	Alquiler de video, actividades de internet, Juegos electrónicos de pequeña fortuna, chances, lotería en línea.	Local					
SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y contadoras, carpintería metálica y de madera	Zonal		R			
	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo	Urbana			R		
	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Serwitecas, talleres de mecánica, montañistas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	Zonal				R	
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES CON HORARIOS NOCTURNOS: Discotecas, tabernas y bares.	Urbana					
	ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, hoteles de paso y residencias.						



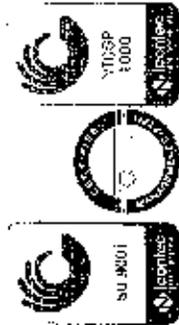
Yopal *Yopal Area Social*
ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800087777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 16-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contacto@yopal-casanare.gov.co



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R14
VERSIÓN: 1
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013
Página 20 de 28

SALAS DE DIVERSION Y JUEGO: Bingo, billares, Casinos, sala de masajes, baños turcos y jacuzzi.	Zona:	C
SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y cesteza, boleras, piscinas, gimnasios.	Zonal	C
GALLERIAS, CAMPOS DE TEJO.	Regional	C
WISKERIAS, STREP- TEASE, CASAS DE LENDICINIO.	Regional	C
Salones Sociales y/o Clubes Nocturno	Regional	C
CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 5.000 M2 DE AREA DE VENTAS:	Regional	C
Promotoria alimenticias, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos electricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lamparas, muebles, medicinas, cosméticos, cosméticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, antiques, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad, frutas, pastas, lácteos, carnes, salami, raciones, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, artículos para la construcción al detal en establecimientos de comercio regional con servicios de transporte para atender al cliente a domicilio.	Regional	C
LOCALES ESPECIALIZADOS Venta de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista	Regional	C
Venta de Automóviles.	Regional	C



YOPAL 1000 Social
ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01994697777 - TELEFONO (57+8) 6354821-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contacto@yopal-casanare.gov.co



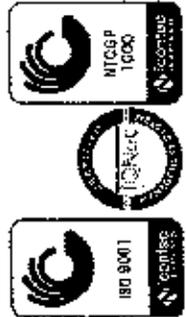
**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R14
VERSION: 1
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013
Página 21 de 28

<p>ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 2.000 M2 HASTA 5.000 M2 DE AREA DE VENTA. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, salación, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, instrumentos eléctricos, ferreterías, lacharrierías, ópticos, lámparas, muebles, medicina, cosméticos, plásticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, carnes, lácteos, aceites, carnes, salamiensana, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías</p>	<p>Urbana</p>	<p>M</p>	<p>C</p>	<p></p>
<p>ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES DE MAS 500 M2 HASTA 2000 M2 DE AREA DE VENTAS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos electrónicos, ferreterías, lacharrierías, ópticos, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, carnes, lácteos, aceites, carnes, salamiensana, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías</p>	<p>Zona</p>	<p>P</p>	<p>C</p>	<p>P</p>

COMERCIO ZONAL

COMERCIO ZONAL



Yopal Social

ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800097777 • TELEFONO (57-8) 8354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co, E-mail: gpo@yopal-casanare.gov.co

COMERCIO LOCAL	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salami, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papeterías y misceláneas.	Local	C	C	C
		TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	Tercial	C	C	C

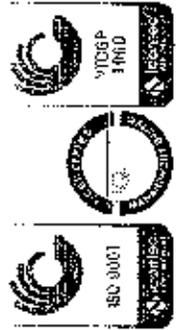
Parágrafo 2: Las actividades categorizadas como restringidas, dan lugar a los condicionantes descritos en el parágrafo 3 del Artículo No. 106 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio – Acuerdo 024 de 2013, y a las normas urbanísticas consagradas en el capítulo siguiente, según como corresponda.

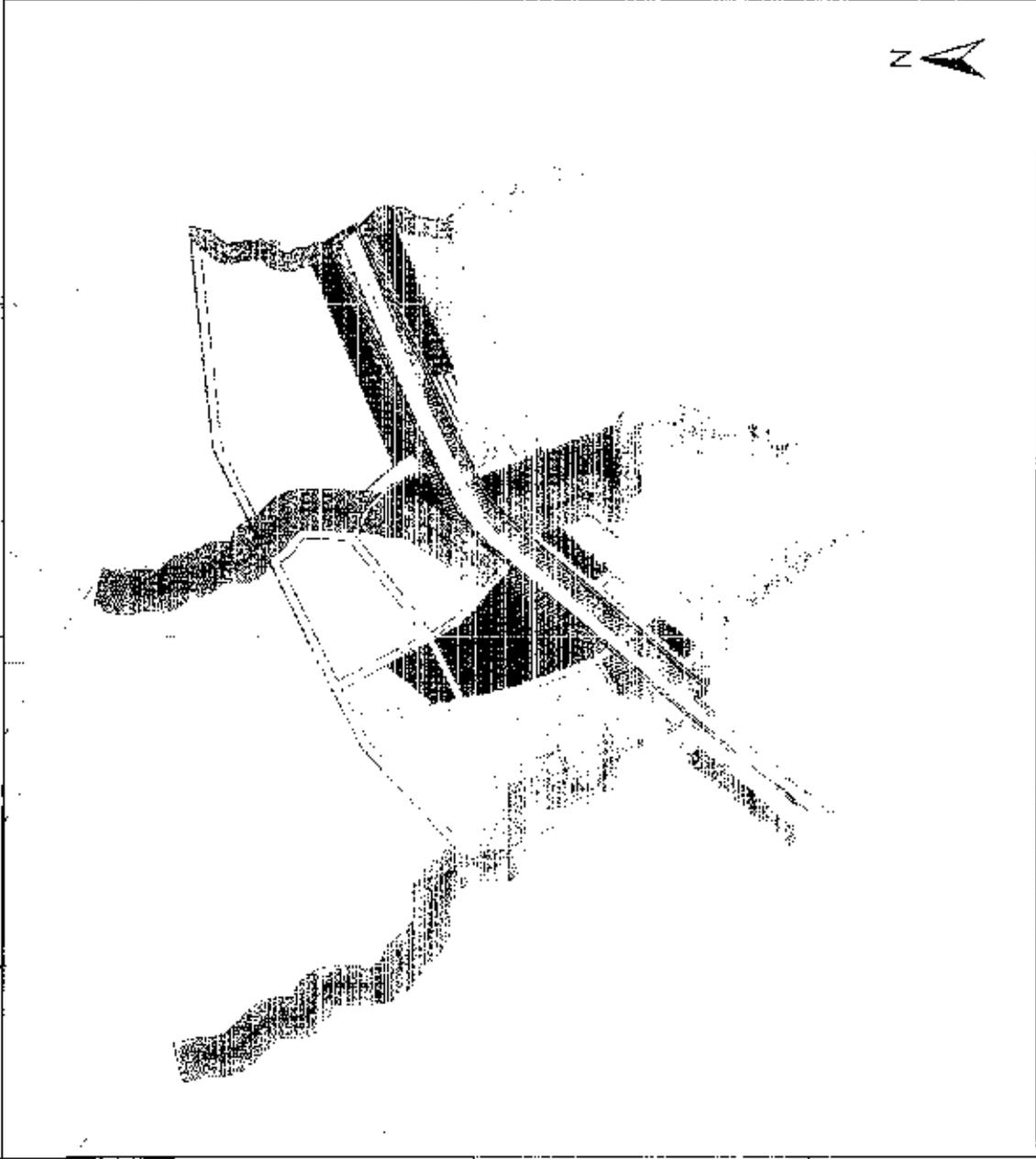
Parágrafo 3: El área donde a la fecha se encuentra ubicada la compañía Schlumberger Limited, se clasifica como un área de actividad Institucional, según Decreto No. 100.24.0075 de 2007 (mediante el cual se adopta el Plan Parcial del Centro Poblado La Guafilla), y dada su actividad establecida, implica cambio de clasificación de uso a un área de actividad comercial.

Parágrafo 4: La clasificación para usos empresariales y corporativos - de logística, indicados como "Bodegas de almacenamiento, apoyo a la industria", se categorizan como restringida en área de actividad comercial, condición que responde a que típicamente permite su desarrollo en el área descrita en el Parágrafo 3 de este mismo artículo.

Parágrafo 5: Para áreas de uso recreacional presentes en el área de desarrollo se acoge la definición y reglamentación estipulada en el Artículo 22 del Decreto No. 100.24.0075 del 20 de Octubre de 2007, por medio del cual se adopta el Plan Parcial del Centro Poblado La Guafilla

Parágrafo 6: Las FONDAS de Protección Hidrica se reglamentan de acuerdo a las normas para la protección ambiental, consagradas en el Artículo 122 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal – Acuerdo 024 de 2013.





ALCALDIA DE YOPAL

OFICINA ASESORIA
DE PLANEACION

PLAN DE MEJORAMIENTO DEL
CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE
CORREGIMIENTO EL CHARTE

Contenedores

- Medios
- Area delimitada por límites notados
- Dirección de tránsito
- Manzanas
- Eje de Relleno Disperso (E.R.D.)

- Area de Actividad Comercial
- Area de Actividad Residencial
- Area de Actividad Industrial
- Area de Actividad Recreacional
- Area de Actividad Institucional

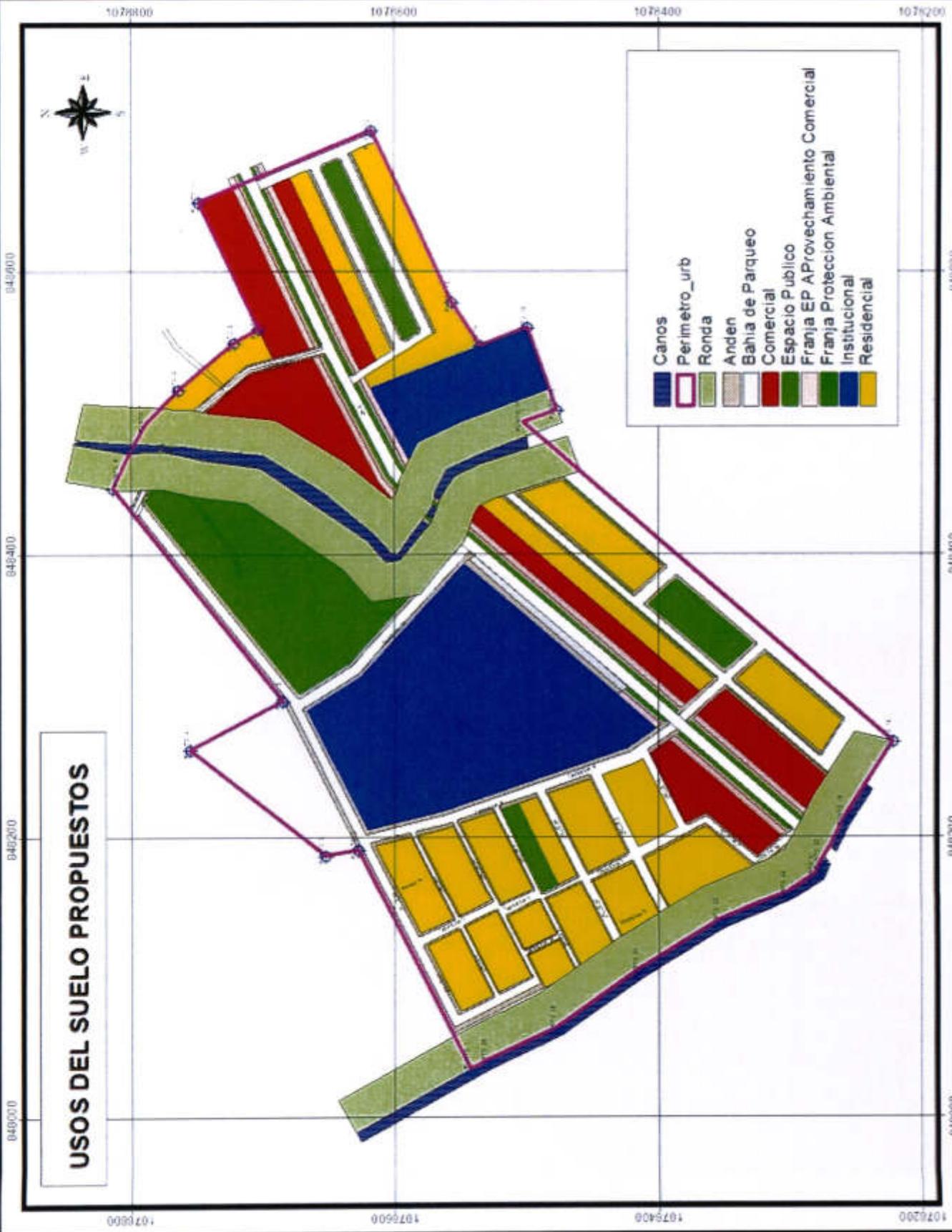
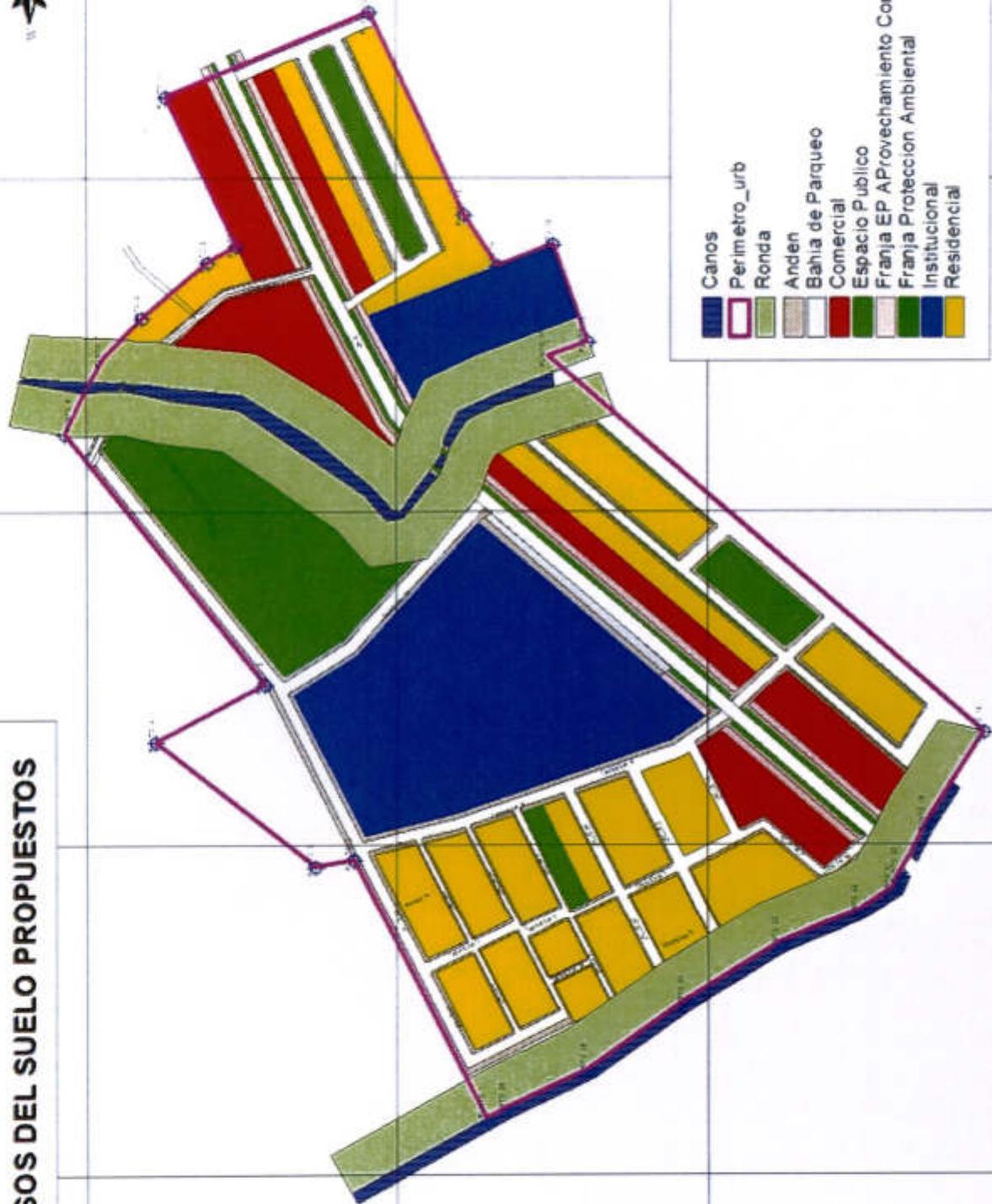
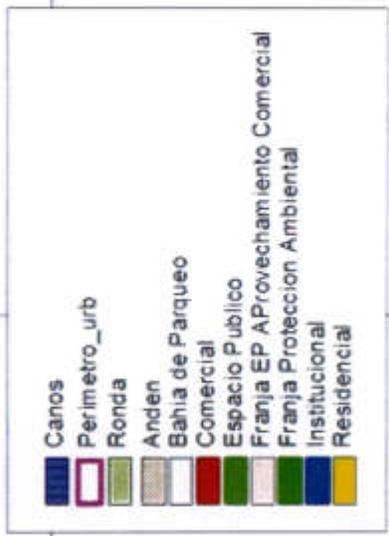
Este plan de mejoramiento tiene por objeto mejorar el centro urbano de la ciudad de Yopal, en el Corregimiento El Charte, del Municipio de Yopal, Estado de Casanare, Colombia.

El presente plan de mejoramiento tiene por objeto mejorar el centro urbano de la ciudad de Yopal, en el Corregimiento El Charte, del Municipio de Yopal, Estado de Casanare, Colombia.



Ubicación del área de estudio

USOS DEL SUELO PROPUESTOS



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-07-259**

CLASE DE INMUEBLE:	URBANO
DIRECCIÓN:	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KILOMETRO 6 VÍA MARGINAL DE LA SELVA- AGUAZUL
VEREDA:	CENTRO POBLADO LA GUAFILLA
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.

**BOGOTÁ D.C., 26 DE FEBRERO DE 2021
Actualizado el 9 DE NOVIEMBRE 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 PREDIO INMUEBLE	8
7. MÉTODO DE AVALÚO	12
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....	12
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....	13
10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.....	14
11. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.	14
12. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS	15
13. CONSIDERACIONES GENERALES	16
14. RESULTADO DE AVALÚO.....	18
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	20

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.

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:

Centro poblado la Guafilla

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KILOMETRO 6 VÍA MARGINAL DE LA SELVA-AGUAZUL.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 98+038,13 | Km y abscisa final 98+051,86 | Km.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Mixto.

1.11. USO POR NORMA

De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) mediante acuerdo 024 del 2013 el inmueble objeto de avalúo está localizado en Áreas correspondiente al perímetro urbano del centro poblado de la Guafilla.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85001060000160003000
--------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-07-259.

Número Predial	06-00-00-00-0016-0003-0-00-00-0000
Área de terreno	0 Ha 508,0 m ²
Área de construcción	177,0 m ²
Avalúo Catastral Año 2021	\$ 43.087.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

19 de febrero de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:

26 de febrero de 2021. Actualizado a 9 de noviembre de 2021.

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

- a. Certificado Catastral Nacional con fecha de expedición 08/11/2021.
- b. Certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 12/08/2016.
- c. Estudio de títulos con fecha 07/12/2020.
- d. Ficha Predial del predio CVY-07-259 de fecha 07/12/2020.
- e. Plano predial de fecha 07/12/2020.
- f. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal-Casanare.

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

IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL
ALVARO ESPINOSA MARTINEZ,
BLANCA LILIA ESPINOSA DE SANCHEZ
DORA NELCY ESPÍNOSA MARTINEZ

Fuente: Estudio de títulos CVY-07-259.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura pública N° 613 de fecha 10-04-2019, de la Notaría Segunda de Yopal. Modo de adquisición: Liquidación de sociedad conyugal y adjudicación en sucesión.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-9304. Circulo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 470-9304 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 existe la siguiente medida cautelar:

ACTO	DE	A
OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO Inscrita mediante oficio 0057 del 16 de enero del 2019 otorgada por la ANI-Yopal, debidamente registrada el 16 de enero del 2019, en la anotación N° 05	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI	IGNACIO ANTONIO ESPINOSA SANDOVAL Y MARIA WALDINA MARTINEZ DE ESPINOSA (En calidad de anteriores titulares del derecho real de dominio)

Fuente: Estudio de títulos CVY-07-259

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 occidental del casco urbano del municipio de Yopal, en el centro poblado la Guafilla, sector delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con las veredas Upamena Cagüi – milagro – Cagüi Esperanza.
Oriente: Con la vereda Upamena y con el casco urbano de Yopal.
Sur: Con la vereda San Rafael.
Occidente: Con la vereda La Guafila.



4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

La actividad económica básica está representada principalmente en la explotación ganadera, principalmente para ganado de levante y ceba; no obstante, por su relativa cercanía al perímetro urbano, adicionalmente en el sector se encuentran actividades comerciales como restaurantes, estaderos, hoteles, entre otros.

4.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El predio no se encuentra clasificado en ningún tipo de estratificación, pero la zona se determina en tipo 2 y 3.

4.4. TOPOGRAFÍA:

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

4.5. SERVICIOS PÚBLICOS:

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

4.6. SERVICIOS COMUNALES:

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

4.7. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios

de Monterrey, Tauramena, Aguazul y Yopal, que conduce hacia el departamento de Arauca, vía pavimentada de una sola calzada y buen estado de conservación. El servicio de transporte es permanente y abundante las 24 horas.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según “Decreto 237 del 19 de agosto de 2015” certifica el área objeto de avalúo dentro de las categorías del suelo: Suelo Urbano dentro del perímetro urbano del Centro poblado de la Guafilla. Conforme al Acuerdo municipal No. 024 de 2013 por el cual se adoptó el POT para el municipio de Yopal, artículo 19 parágrafo 2 establece “Los reglamentos urbanísticos y demás elementos que orientan la ocupación de los centros poblados, quedarán sujetos a los decretos denominados planes parciales de los centros poblados...”

Las zonas para asignación de usos de suelo propuestos en el área de desarrollo del centro poblado de la Guafilla, corregimiento el Charte del municipio de Yopal son las siguientes:

Áreas de uso residencial, zonas destinadas a un uso principal específico de vivienda.

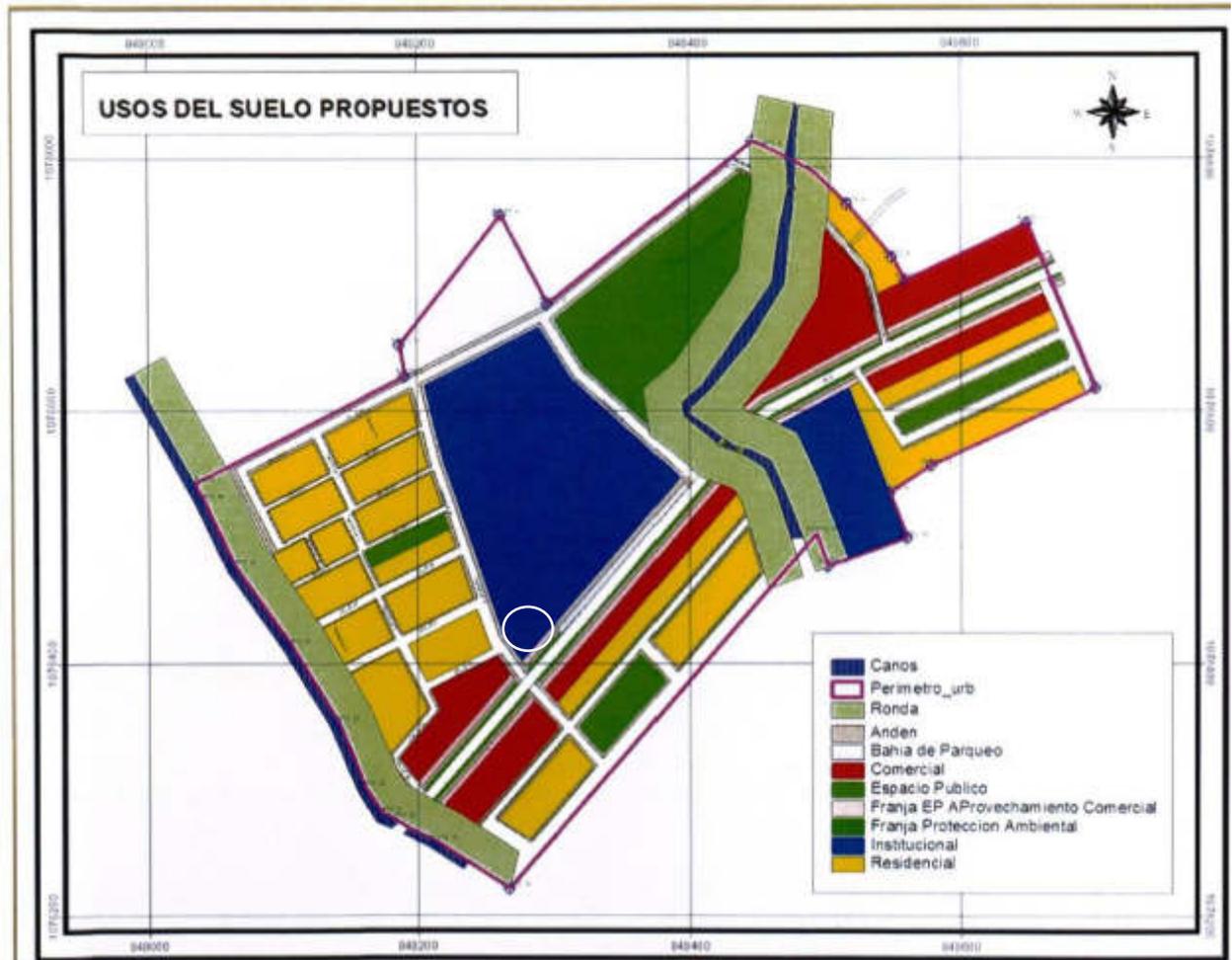
Áreas de uso comercial y de servicios, zonas indicadas sobre la vía principal que atraviesa el centro poblado (vía marginal de la selva), comprendidas por actividades clasificadas de acuerdo a su impacto.

Áreas de uso recreacional o complementarios, para la reserva de áreas de espacio público de escala intermedia, áreas libres para parques y zonas verdes.

Áreas de uso mixto y múltiple, localizadas en zonas donde se propone la combinación de varios usos, donde generalmente predomina el uso residencial mezclado con el uso comercial.

Áreas de uso dotacional, definiendo zonas cuya función es dar lugar a la realización de actividades para la prestación de servicios sociales de tipo asistencia, tendientes a proveer equipamientos de carácter privado, público o mixto.

Parágrafo 1: Articulando la zonificación dada con la norma vigente. Acuerdo 024 de 2013 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal el área de desarrollo acoge la clasificación de usos y reglamentación descritos a continuación, teniendo en cuenta que para su correcta interpretación se emplean categorías para usos principales (P), usos Compatibles (C), usos restringidos (R). Aquellas actividades que no cuenten con la clasificación dada, se entenderán como prohibidas.



Fuente: Norma de uso de suelo.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en el centro poblado de la vereda Guafilla, la cual se encuentra al suroccidente del perímetro urbano del Municipio de Yopal Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 4,8Km.



Fuente: Google earth, consulta: 9 de noviembre de 2021.

6.2. ÁREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	358,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	252,10 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	105,90 m ²

Fuente: Ficha predial CVY-07-259.

6.3. LINDEROS:

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	14,09 m	PUNTOS 4 A 7, CON EL AREA SOBRANTE DEL PREDIO LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KILOMETRO 6 VÍA MARGINAL DE LA SELVA-AGUAZUL
SUR	13,72 m	PUNTOS 1 A 2, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512
ORIENTE	7,85 // 0,44 m	PUNTOS 2 A 3, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512 // PUNTOS 3 A 4 LOTE K 4 4A 02 CORREGIMIENTO LA GUAFILLA
OCCIDENTE	3,92 // 3,68 m	PUNTOS 7 A 8, CON EL PREDIO LOTE C1 3B 124 CORREGIMIENTO LA GUAFILLA // PUNTOS 8 A 1 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512

Fuente: Ficha predial CVY-07-259.

6.4. FORMA DEL LOTE:

El terreno presenta forma geométrica irregular.

6.5. FRENTE:

13,72 metros aproximadamente.

6.6. FONDO:

Fondo promedio de 23 metros aproximadamente.

6.7. RELACIÓN FRENTE FONDO:

0,59 aproximadamente.

6.8. 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.

6.9. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 105,90 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, la norma de uso del suelo corresponde a zona urbana del centro poblado de la Guafilla.

6.10. ÁREAS CONSTRUIDAS:

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

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
C1 Construcción	C1: Piso en concreto con acabado de 20% en mineral afinado y 80% enchapado en baldosa, muros en bloque frisado y pintado a doble cara, con estructura sismo resistente de columnas y vigas en concreto reforzado, cubierta en teja termo acústica soportada en perfilera metálica, consta de habitación de 6,3 m x 3,70 m, local de 7,45 m x 6,30 m, cocina de 1,80 m x 3,10 m, con mesón y entrepaño tipo L de 0,90 m de altura, en concreto enchapado en baldosa y muro enchapado a media altura de 1,85 m, baño de 1,0 m x 3,1 m piso de sanitario en chapado en baldosa y sona de ducha en concreto afinado, hall de 31,84 m ² , un lavadero de 1,25 m x 0,80 m x 1,02 m y otro de 0,85 m x 0,70 m x 0,90 m.	143,36	m ²	6	Bueno

Fuente: Ficha predial CVY-07-259.

6.11. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

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

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Po: Portón	Po: Portón Metálico de doble hoja, de dimensiones (1,8 x2,5)m soportado por 2 paraleles metálicos de 2,5", tableros en lámina doblada de 1,7 de alto.	1	Un	6	Bueno
Zd1: Zona dura	Zd1: Zona dura en concreto, de 0,2 m de espesor, concreto de 2500 PSI.	23,95	m ²	6	Regular
Zd2: Zona dura	Zd2: Zona dura en concreto, de 0,1 m de espesor, concreto mortero de 1500 PSI.	16,17	m ²	6	Regular
Ba: Baño	Ba: Baño (orinal) construido en bloque ladrillo pañetado y pintado a media altura (1,2 m), de 1,2m ancho y 1,0 m largo.	1	un	10	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-07-259.

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

6.12. CULTIVOS ESPECIES:

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

Fuente: Ficha predial CVY-07-259.

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	% NEGOCIACION	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
1	CASA COMERCIAL	CALLE 14#10-28 LOTE 1 LA GUAFILLA	\$ 500.000.000	8%	CASA LOTE ESQUINERO CON FERRETERIA, CON FRENTE SOBRE LA VIA DE 25 M APROX, POR EL ORIENTE 17,6M, POR EL OCCIDENTE 24,00M	DANIEL MORALES	3114861185
2	HOTEL	EL CHARTE LA GUAFILLA A UNA CUADRA DE LA VÍA PRINCIPAL	\$ 350.000.000	6%	CASA HOTEL AMOBLADA AMPLIA, EN EL PRIMER PISO CUENTA CON 7 HABITACIONES DE LAS CUALES 6 DE ELLAS TIENEN BAÑO PRIVADO, PATIO DE ROPAS, EN EL SEGUNDO PISO CUENTA CON 3 HABITACIONES CADA HABITACIÓN CUENTA CON BAÑO PRIVADO UNA DE LAS HABITACIONES CUENTA CON JACUZZI, EL DISEÑO DEL SEGUNDO PISO ESTA ADECUADO PARA CONSTRUIR MAS HABITACIONES CON BAÑO PRIVADO, BALCÓN, COCINA, ESTUDIO Y UNA TERRAZA PARA ZONA BARBIQUII, O PARA CONSTRUIR UN APARTAMENTO PEQUEÑO. TENIENDO EN CUENTA QUE VENDEN EL HOTEL AMOBLADO SE DESCUENTAN 20 MILLONES POR MOBILIARIO EL RESTO DE DESCUENTO ES NEGOCIACIÓN.	INMOBILIARIA SHALOM COLOMBIA	3187947264 3138658033
3	CASA COMERCIAL	CIUDADELA LA BENDICIÓN YOPAL	\$ 500.000.000	7%	CASA COMERCIAL CONSTA DE 5 LOCALES, UNA BODEGA CON BAÑO Y UNA CASA DE DOS HABITACIONES CADA UNA CON BAÑO, EL PREDIO SE VENDE CON O SIN EL NEGOCIO DE PANADERÍA SEGÚN INTERÉS DE COMPRA.	https://clasificados.eltiempo.com/inmueble/MC2608154/#carousel-example-generic	3135649190

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

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

Nota2: Las anteriores ofertas fueron actualizadas a septiembre de 2021.

8.2. DEPURACIÓN DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron cinco (5) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN M ²	V/M ²	ÁREA EN M ²	V/M ²	
1	\$ 500.000.000	8%	\$ 460.000.000	494,00	\$ 490.890,69	290,0	\$ 750.000	\$ 217.500.000
2	\$ 350.000.000	6%	\$ 330.000.000	200,00	\$ 457.500,00	230,0	\$ 950.000	\$ 238.500.000
3	\$ 500.000.000	7%	\$ 465.000.000	560,00	\$ 423.214,29	240,0	\$ 950.000	\$ 228.000.000

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACIÓN DIRECTA:

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

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN M ²	V/M ²	ÁREA EN M ²	V/M ²	
1	\$ 500.000.000	8%	\$ 460.000.000	494,00	\$ 490.890,69	290,0	\$ 750.000	\$ 217.500.000
2	\$ 350.000.000	6%	\$ 330.000.000	200,00	\$ 457.500,00	230,0	\$ 950.000	\$ 238.500.000
3	\$ 500.000.000	7%	\$ 465.000.000	560,00	\$ 423.214,29	240,0	\$ 950.000	\$ 228.000.000
PROMEDIO					\$ 457.202			
DESVIACION					33.839			
COEFICIENTE DE VARIACION					7,40%			
LIMITE INFERIOR					\$ 423.362			
LIMITE SUPERIOR					\$ 491.041			

Determinación del valor de terreno:

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

Los valores pedidos por metro cuadrado de terreno están entre \$423.214,29 a \$490.890,69 la diferencia de valor pedido por m² es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable se toma como referencia su ubicación, normatividad y área, adoptando un valor de terreno cercano al promedio del procesamiento estadístico (\$450.000).

11. CÁLCULOS VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de las construcciones se aplicó 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 2020-febrero 2021.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de las construcciones 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	6	100	6,00%	2,5	11,02%	\$ 862.000,00	\$95.001	\$766.998,98	\$ 767.000

12. CÁLCULOS VALOR DE ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se aplicó 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 2020-febrero 2021.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Po: Portón	6	50	12,00%	2,5	14,27%	\$ 711.427,50	\$101.495	\$609.932,41	\$ 610.000
Zd1: Zona dura	6	50	12,00%	3	23,60%	\$ 158.000,00	\$37.296	\$120.704,26	\$ 120.500
Zd2: Zona dura	6	50	12,00%	3,5	37,68%	\$ 167.000,00	\$62.931	\$104.068,72	\$ 104.000
Ba: Baño	10	50	20,00%	3,5	41,20%	\$ 783.000,00	\$322.604	\$460.396,17	\$ 460.500

13. 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.
- Conforme a la solicitud del Consorcio se utiliza el Certificado Catastral Nacional expedido por el IGAC con vigencia 2018 debido a que el Instituto no ha realizado la entrega del certificado renovado, aunque este ya se ha solicitado con anterioridad; por lo tanto, se aclara que esta información deberá ser actualizada cuando se entregue el mismo.
- 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 evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por el Concesionario, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.

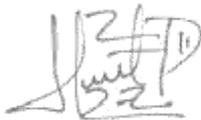
14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	105,90	\$ 450.000	\$ 47.655.000
TOTAL TERRENO				\$ 47.655.000
CONSTRUCCIONES				
C1 Construcción	m2	143,36	\$ 767.000	\$ 109.957.120
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 109.957.120
ANEXOS				
Po: Portón	un	1	\$ 610.000	\$ 610.000
Zd1: Zona dura	m2	23,95	\$ 120.500	\$ 2.885.975
Zd2: Zona dura	m2	16,17	\$ 104.000	\$ 1.681.680
Ba: Baño	un	1	\$ 460.500	\$ 460.500
TOTAL ANEXOS				\$ 5.638.155
TOTAL AVALUO				\$ 163.250.275

TOTAL AVALÚO: CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$163.250.275).

Bogotá, D.C., 9 de noviembre de 2021.

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-259.

Hoy, 9 DE NOVIEMBRE 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-07-259 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-07-259. 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 Aguazul y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

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

DIRECCIÓN DEL PREDIO	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KILOMETRO 6 VÍA MARGINAL DE LA SELVA-AGUAZUL
----------------------	--

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 163.250.275

VALOR EN LETRAS: CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)



PIN de Validación: b7a50ada



<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 avaluador 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: b7a50ada



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<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			
Alcance	Fecha	Regimen	
<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			
Alcance	Fecha	Regimen	
<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			
Alcance	Fecha	Regimen	
<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			
Alcance	Fecha	Regimen	
<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			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos 	08 Sep 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: b7a50ada



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.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b7a50ada

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 dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b7a50ada



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a3a709f7



<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: a3a709f7



<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: a3a709f7



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

a3a709f7

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 dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal