

CVOE-05-20220609003719

Señores

ISRAEL BUITRAGO TORRES

LEONILDE ARIAS CHACÓN

Predio Rural: EL CONVENIO (Según FMI)

Vereda: LA VIGIA (Según FMI) GUAFAL (Según Uso de Suelo)

Monterrey, Casanare

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

Asunto: Publicación Notificación por AVISO del Oficio **CVOE-05-20220502002797** por medio del cual se realiza Alcance No. 2 a la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-05-20190207001000**. Predio **CVY-05-151**.

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 dieciséis (16) de mayo de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-05-20220502002797**, dirigido al señor **ISRAEL BUITRAGO TORRES** y la señora **LEONILDE ARIAS CHACÓN**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Alcance No. 2 a la Oferta formal de compra **CVOE-05-20190207001000** de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 05, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-05-20220609003719

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151

16 MAY 2022

CVOE-05-20220502002797

Señores:

ISRAEL BUITRAGO TORRES

LEONILDE ARIAS CHACÓN

Predio Rural: EL CONVENIO (Según FMI)

Vereda: LA VIGIA (Según FMI) GUAFAL (Según Uso de Suelo)

Monterrey, 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. 2 a la Oferta Formal de Compra con consecutivo **CVOE-05-20190207001000**, "Por el cual se dispone la adquisición y se formula oferta de compra parcial de una zona de terreno que forma parte del predio denominado **EL CONVENIO** (Según FMI), ubicado en la vereda La Vigia (Según FMI) Guafal (Según Uso de Suelo), Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **8516200000000015006200000000** y matrícula inmobiliaria No. **470-22633**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)". **CVY-05-151**.

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

CVOE-05-20220609003719

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151

CVOE-05-20220502002797

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.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debía adquirir de forma **PARCIAL** un área de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.402,88 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 17+718,17 (I)** y la **Abscisa Final: Km 18+310,90 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-151** de fecha 02 de abril 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-05-20190207001000** de fecha 17 de septiembre de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria **470-22633** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. **851620000000000150062000000000**, la cual fue notificada personalmente al Señor **ISRAEL BUITRAGO TORRES** identificado con cédula de ciudadanía número 7.230.574 y a la señora **LEONILDE ARIAS CHACÓN** identificada con cédula de ciudadanía Número 24.230.703. Por un valor equivalente a la suma de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE. (\$13.449.068.00)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Urbano No. **CVY-05-151** de fecha 01 de marzo de 2019, elaborado por Lonja de Profesionales Avaluadores – LONPA, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-3713-19** de fecha 16 de agosto de 2019, 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-05-20190207001000** de fecha 17 de septiembre de 2019, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL** e **INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 05 de febrero de 2021, por el cual fue necesario ajustar el área de intervención, linderos, el inventario de cultivos y especies del inmueble, hechos por los cuales se actualizó el área de intervención requerida del inmueble de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.402,88 m²)**, así como los inventarios de cultivos y especies, de conformidad con la ficha predial **CVY-05-151** de fecha 02 de abril de 2018; y el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-151** de fecha 01 de marzo de 2019, elaborado por la Lonja Profesionales Avaluadores LONPA, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-3713-19** de fecha 16 de agosto de 2018.

Que, con relación a lo anterior, se emitió Alcance a la oferta No. **CVOE-05-20210426002975** de fecha 27 de abril de 2021, el cual se notificó personalmente el día 04 de mayo de 2021, por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.** al señor **ISRAEL BUITRAGO TORRES** identificado con cédula de ciudadanía número 7.230.574 y a la señora **LEONILDE**

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

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

2

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-016
V.6
5-02-20

3

CVOE-05-20220609003719

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151

CVOE-05-20220502002797

ARIAS CHACÓN identificada con cédula de ciudadanía Número 24.230.703, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-22633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. 851620000000001500620000000000, por un valor equivalente a la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO QUINCE MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS M/CTE (\$43.115.126)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-151** de fecha 19 de febrero de 2021, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz- LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-7032-21** de fecha 19 de abril de 2021.

Que posterior a la notificación del Alcance a la oferta No. **CVOE-05-20210426002975** de fecha 27 de abril de 2021, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 29 de diciembre de 2021, se realizó un ajuste en la determinación de la línea de compra predial pasando de Decreto 2770 a chaflán +5 (ver informe técnico); por lo que se realizó cambio en la ficha predial **CVY-05-151** en fecha 29 de diciembre de 2021; hecho por el cual, se actualizaron los valores de conformidad con el informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-151** de fecha 25 de febrero de 2022, 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 **4G2IVY0215-8928-22** de fecha 25 de abril de 2022, 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-05-20190207001000** de fecha 17 de septiembre de 2019, la cual se dirige a los titulares del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-22633**, 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 **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3.761,38 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: 17+712,58 Km (I)** y la **Abscisa Final: 18+376,72 Km (I)** del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-151** de fecha 29 de diciembre de 2021, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en el presente Alcance No. 02 de la oferta formal de compra es la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINCE PESOS M/CTE (\$ 46.892.015)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-151** de fecha 25 de febrero de 2022, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz- LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-8928-22** de fecha 25 de abril de 2022, 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:

CVOE-05-20220609003719

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151**

CVOE-05-20220502002797

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	3.761,38	\$ 1.920	\$ 7.221.850
TOTAL TERRENO				\$ 7.221.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce1: Cerca	M	15,65	\$ 26.000	\$ 407.150
Ce2: Cerca	M	9,39	\$ 9.500	\$ 89.205
Zd1: Zona dura	M2	68,48	\$ 70.000	\$ 4.793.600
Cr: Comamiento	M	105,20	\$ 148.000	\$ 15.359.200
Po1: Portón	LN	1	\$ 1.231.500	\$ 1.231.500
Po2: Portón	LN	1	\$ 2.489.000	\$ 2.489.000
Zd2: Zona dura	M2	44	\$ 70.000	\$ 3.080.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 27.448.665
CULTIVOS Y ESPECIES				
Acaite	LN	14	\$ 111.000	\$ 1.554.000
Ajicillo	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Algarrobo	LN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Batao	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Barablanca	LN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Barasanta	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Caucho	LN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Chizo	LN	30	\$ 79.000	\$ 2.370.000
Floramantillo	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Gallinero	LN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Gague	LN	4	\$ 79.000	\$ 316.000
Guacimo	LN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guanday	LN	7	\$ 181.000	\$ 1.267.000
Guano	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guasabano montañero	LN	2	\$ 220.000	\$ 440.000
Guarataro	LN	7	\$ 79.000	\$ 553.000
Gumrupayo	LN	11	\$ 79.000	\$ 869.000
Malagueño	LN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Nbuno	LN	4	\$ 181.000	\$ 724.000
Persejo	LN	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Resbalomono	LN	3	\$ 36.500	\$ 109.500
Safadillo	LN	4	\$ 111.000	\$ 444.000
Trompillo	LN	14	\$ 79.000	\$ 1.106.000
Acaite	LN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Gague	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guarataro	LN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limón	LN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Mango	LN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 12.220.609
TOTAL AVALUO				\$ 46.892.015

Por último, se informa que todo lo indicado en la Oferta de compra CVOE-05-20190207001000 de fecha 17 de septiembre de 2019 y su alcance No. 01 CVOE-05-20210426002975 de fecha 27 de abril de 2021, 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.

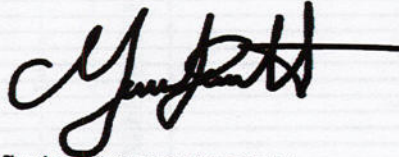
CVOE-05-20220609003719

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151

CVOE-05-20220502002797

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de PROINVIENTE 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, Juan Francisco Toro Garcia, en el celular 318 5312427, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Cordialmente,



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

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



Revisó: O.J.C.M. – Supervisor Jurídico
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. – Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo 

Anexos: 

Carla Patricia M.
Profesora: Civil/Contratos
Contratos Predial
Id: 20652828

CVOE-05-20220609003719

Que frente al mencionado Alcance No. 2 de la Oferta de Compra, no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que, mediante oficio de citación de alcance a la oferta de compra **CVOE-05-20220502002798** de fecha 16 de mayo de 2022, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a al señor **ISRAEL BUITRAGO TORRES** y la señora **LEONILDE ARIAS CHACÓN** a comparecer a notificarse personalmente del mencionado Alcance No. 2 de la Oferta de Compra Oferta Formal de Compra No. **CVOE-05-20220502002797** de fecha 16 de mayo de 2022.

Que, el aludido Oficio de Citación, fue remitido el 16 de mayo de 2022, por correo certificado mediante la empresa de MENSAJERÍA INTER-RAPIDÍSIMO con la Guías/facturas de venta No. 700075601880 de fecha 16 de mayo de 2022. Que, la empresa de mensajería emite certificado de la devolución el 26 de mayo de 2022 por la causal de “**DIRECCIÓN ERRADA/DIRECCIÓN INCOMPLETA**”, la cual fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 27 de mayo de 2021.

Teniendo en cuenta la inasistencia para realizar la notificación personal al señor **ISRAEL BUITRAGO TORRES** y la señora **LEONILDE ARIAS CHACÓN**, la Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. procedió a publicar mediante el oficio **CVOE-05-20220527003450** la Citación del Alcance No. 2 a la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20220502002798** de fecha 16 de mayo de 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 07 de junio de 2022 y fecha de desfijación el 13 de junio 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 **ISRAEL BUITRAGO TORRES** y la señora **LEONILDE ARIAS CHACÓN**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación de la Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que se desconoce información adicional sobre la ubicación del señor **ISRAEL BUITRAGO TORRES** y la señora **LEONILDE ARIAS CHACÓN**, se procede a realizar NOTIFICACION POR AVISO del Alcance No. 2 a la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20220502002797** de fecha 16 de mayo de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

En virtud de lo anterior, se procede a publicar el Alcance No. 2 a la Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal– Casanare.



**NOTIFICACIÓN POR AVISO
CVY-05-151**

CVOE-05-20220609003719

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

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

21 JUN 2022

EL _____ A LAS 7:00 A.M.

28 JUN 2022

DESFIJADO EL _____ 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

Revisó: O.J.C.M. - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: C.O.M. - Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO

CC. Archivo

Carola Orzaslas M.

Firmado por: Carola Orzaslas
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-06-15 04:31:06

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151

16 MAY 2022

CVOE-05-20220502002797

Señores:

ISRAEL BUITRAGO TORRES
LEONILDE ARIAS CHACÓN

Predio Rural: EL CONVENIO (Según FMI)

Vereda: LA VIGIA (Según FMI) GUAFAL (Según Uso de Suelo)

Monterrey, 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. 2 a la Oferta Formal de Compra con consecutivo **CVOE-05-20190207001000**, "Por el cual se dispone la adquisición y se formula oferta de compra parcial de una zona de terreno que forma parte del predio denominado **EL CONVENIO** (Según FMI), ubicado en la vereda La Vigia (Según FMI) Guafal (Según Uso de Suelo), Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **851620000000000150062000000000** y matrícula inmobiliaria No. **470-22633**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)". **CVY-05-151**.

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

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151****CVOE-05-20220502002797**

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.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debía adquirir de forma **PARCIAL** un área de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.402,88 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 17+718,17 (I)** y la **Abscisa Final: Km 18+310,90 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-151** de fecha 02 de abril 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-05-20190207001000** de fecha 17 de septiembre de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria **470-22633** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. **851620000000000150062000000000**, la cual fue notificada personalmente al Señor **ISRAEL BUITRAGO TORRES** identificado con cédula de ciudadanía número 7.230.574 y a la señora **LEONILDE ARIAS CHACÓN** identificada con cédula de ciudadanía Número 24.230.703. Por un valor equivalente a la suma de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE. (\$13.449.068.00)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Urbano No. **CVY-05-151** de fecha 01 de marzo de 2019, elaborado por Lonja de Profesionales Avaluadores – LONPA, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-3713-19** de fecha 16 de agosto de 2019, 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-05-20190207001000** de fecha 17 de septiembre de 2019, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL** e **INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 05 de febrero de 2021, por el cual fue necesario ajustar el área de intervención, linderos, el inventario de cultivos y especies del inmueble, hechos por los cuales se actualizó el área de intervención requerida del inmueble de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.402,88 m²)**, así como los inventarios de cultivos y especies, de conformidad con la ficha predial **CVY-05-151** de fecha 02 de abril de 2018; y el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-151** de fecha 01 de marzo de 2019, elaborado por la Lonja Profesionales Avaluadores LONPA, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-3713-19** de fecha 16 de agosto de 2018.

Que, con relación a lo anterior, se emitió Alcance a la oferta No. **CVOE-05-20210426002975** de fecha 27 de abril de 2021, el cual se notificó personalmente el día 04 de mayo de 2021, por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.** al señor **ISRAEL BUITRAGO TORRES** identificado con cédula de ciudadanía número 7.230.574 y a la señora **LEONILDE**

ALCANCE OFERTA DE COMPRA CVY-05-151

CVOE-05-20220502002797

ARIAS CHACÓN identificada con cédula de ciudadanía Número 24.230.703, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-22633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. 851620000000000150062000000000, por un valor equivalente a la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO QUINCE MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS M/CTE (\$43.115.126)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-151** de fecha 19 de febrero de 2021, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Fina Raíz- LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-7032-21** de fecha 19 de abril de 2021.

Que posterior a la notificación del Alcance a la oferta No. **CVOE-05-20210426002975** de fecha 27 de abril de 2021, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 29 de diciembre de 2021, se realizó un ajuste en la determinación de la línea de compra predial pasando de Decreto 2770 a chaflan +5 (ver informe técnico); por lo que se realizó cambio en la ficha predial **CVY-05-151** en fecha 29 de diciembre de 2021; hecho por el cual, se actualizaron los valores de conformidad con el informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-151** de fecha 25 de febrero de 2022, 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 **4G2IVY0215-8928-22** de fecha 25 de abril de 2022, 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-05-20190207001000** de fecha 17 de septiembre de 2019, la cual se dirige a los titulares del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-22633**, 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 **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3.761,38 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: 17+712,58 Km (I)** y la **Abscisa Final: 18+376,72 Km (I)** del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-151** de fecha 29 de diciembre de 2021, cuya copia se anexa.

Que el valor establecido en el presente Alcance No. 02 de la oferta formal de compra es la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINCE PESOS M/CTE (\$ 46.892.015)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-05-151** de fecha 25 de febrero de 2022, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz- LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-8928-22** de fecha 25 de abril de 2022, 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:

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151**

CVOE-05-20220502002797

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	3.761,38	\$ 1.920	\$ 7.221.850
TOTAL TERRENO				\$ 7.221.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce1: Cerca	M	15,66	\$ 26.000	\$ 407.160
Ce2: Cerca	M	9,39	\$ 9.500	\$ 89.205
Zd1: Zona dura	M2	68,48	\$ 70.000	\$ 4.793.600
Cr: Cerramiento	M	105,20	\$ 146.000	\$ 15.359.200
Po1: Portón	UN	1	\$ 1.231.500	\$ 1.231.500
Po2: Portón	UN	1	\$ 2.489.000	\$ 2.489.000
Zd2: Zona dura	M2	44	\$ 70.000	\$ 3.080.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 27.449.665
CULTIVOS Y ESPECIES				
Aceite	UN	14	\$ 111.000	\$ 1.554.000
Ajicillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Algarrobo	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Balso	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Barablanca	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Barasanta	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Caucho	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Chizo	UN	30	\$ 79.000	\$ 2.370.000
Floramarrillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Gallinero	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Gaque	UN	4	\$ 79.000	\$ 316.000
Guacimo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Guafanday	UN	7	\$ 181.000	\$ 1.267.000
Guamo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guanabano montañero	UN	2	\$ 220.000	\$ 440.000
Guarataro	UN	7	\$ 79.000	\$ 553.000
Guarupayo	UN	11	\$ 79.000	\$ 869.000
Malagueto	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Nauno	UN	4	\$ 181.000	\$ 724.000
Peralejo	UN	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Resbalamono	UN	3	\$ 36.500	\$ 109.500
Salcedillo	UN	4	\$ 111.000	\$ 444.000
Trompillo	UN	14	\$ 79.000	\$ 1.106.000
Aceite	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Gaque	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guarataro	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limón	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 12.220.500
TOTAL AVALUO				\$ 46.892.015

Por último, se informa que todo lo indicado en la Oferta de compra **CVOE-05-20190207001000** de fecha 17 de septiembre de 2019 y su alcance No. 01 **CVOE-05-20210426002975** de fecha 27 de abril de 2021, 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.

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-05-151

CVOE-05-20220502002797

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, Juan Francisco Toro Garcia, en el celular 318 5312427, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Cordialmente,



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

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



Reviso: O.J.C.M. – Supervisor Jurídico
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo

Anexos:



Cecilia Orozco M.
Firmado por: Cecilia Orozco M.
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-05-12 10:02:28



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

UNIDAD FUNCIONAL 5

CONTRATO No.: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2013

SECTOR O TRAMO MONTERREY - TAURAMENA

PREDIO No.: CVY-05-151

ABSC. INICIAL K 17+732,58

ABSC. FINAL K 18+376,72

MARGEN IZQUIERDA 664,14
LONJITUD EFECTIVA

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ISRAEL BUITRAGO TORRES Y OTRO

CEDULA 7.230.574

DIRECCION / E-MAIL EL CONVENIO / VDA LA VIGIA

DIRECCION DEL PREDIO EL CONVENIO

MATRICULA INMOBILIARIA 470-22633

CEDULA CATASTRAL 8516200000150062000

VEREDA/BARRIO:

LA VIGIA

CLASIFICACION DEL SUELO RURAL

LINDEROS NORTE

LONGITUD 596,34 m

COUNDANTES

MUNICIPIO:

MONTERREY

LINDEROS SUR

LONGITUD 585,01 m

DEL PUNTO 22 AL PUNTO 50 CON ÁREA SOBRIANTE DEL PREDIO EL CONVENIO

DPTO:

CASANARE

LINDEROS ORIENTE

LONGITUD 0,00 m

LINDERO PUNTUAL 22

DEL PUNTO 1 AL PUNTO 22 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6012

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

LINDEROS OCCIDENTE

LONGITUD 5,01 m

DEL PUNTO 50 AL PUNTO 3 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512

TOPOGRAFIA 0-7% Plano

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Acetate	14		Un.
Ajollo	1		Un.
Algarrobo	1		Un.
Baba	1		Un.
Barrablanca	3		Un.
Barrasanta	1		Un.
Caucho	2		Un.
Chico	30		Un.
Floresmanito	1		Un.
Gallinero	3		Un.
Guape	4		Un.
Guacimo	2		Un.
Gualanday	7		Un.
Guano	1		Un.
Guasabano montaña	2		Un.
Guarataro	7		Un.
Guarupayo	11		Un.
Huaguete	2		Un.
Humo	4		Un.
Peralejo	3		Un.
Resbalamono	3		Un.
Saladillo	4		Un.
Triunfillo	18		Un.

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Cer: Cerca con 4 hilos de alambre de púas soportado en postes de madera de 1,4 m de alto y 1,60 de distancia entre postes, con cerca viva swings.	15,66	m
2	Cer: Cerca interna a 4 hilos de alambre de púas soportado en postes de madera distanciada a 2,1m alto 1,4m.	9,39	m

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

SI/NO

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: 29/12/2012

Elaboró:

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

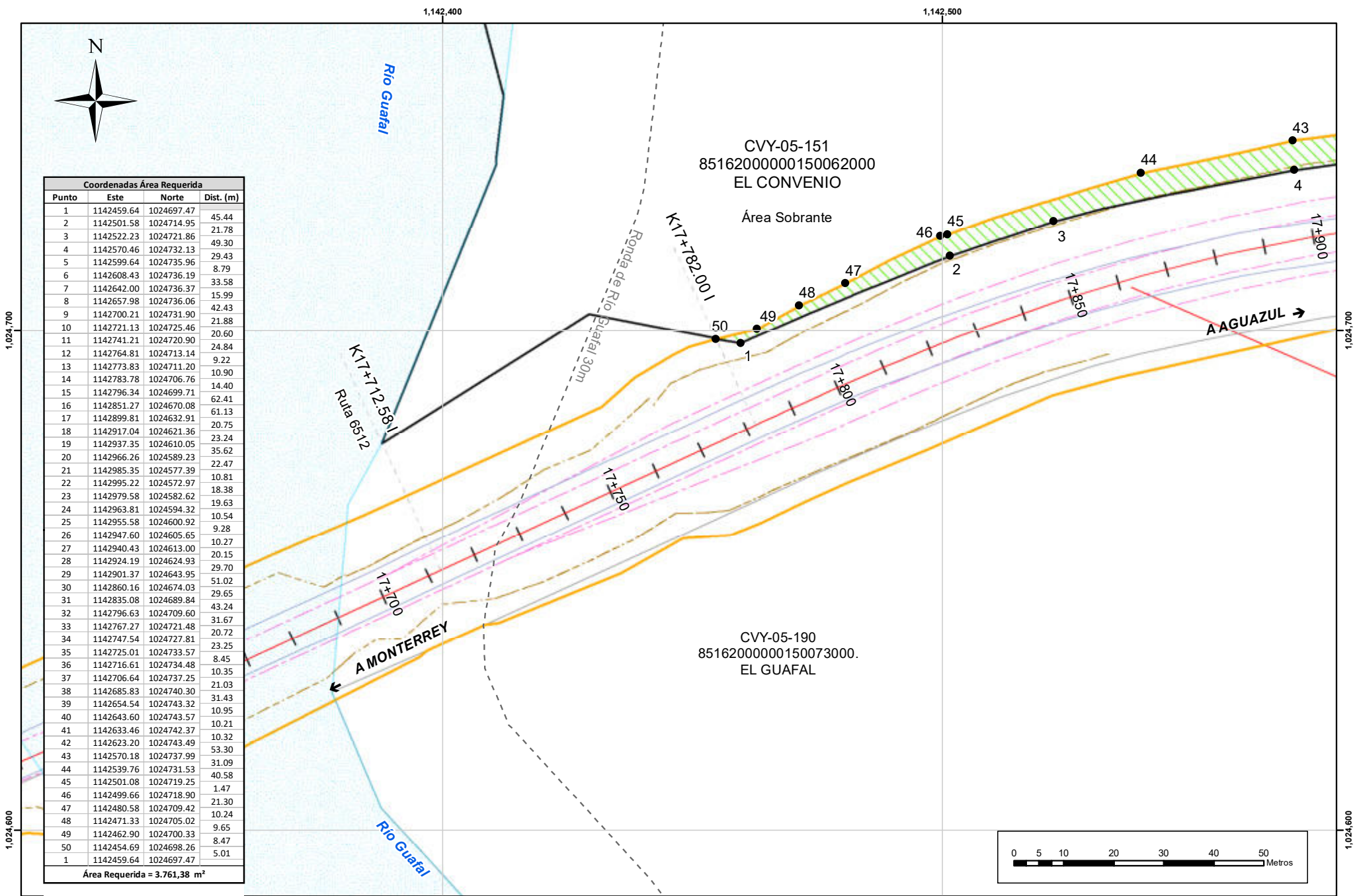
Revisó y aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	302.750,00	m2
AREA REQUERIDA	3.761,38	m2
AREA REMANENTE	0,00	m2
AREA SOBRIANTE	298.988,62	m2
AREA TOTAL REQUERIDA	3.761,38	m2

OBSERVACIONES:

- El nombre de la Vereda es tomada del plano veredal rural que hace parte integral del acuerdo 025 del 03 de Septiembre de 2009 (EOT Municipio de Monterrey - Casanare).
- La cerca frontal del predio de 4 hilos en alambre de púas y postes en madera bruda y concreto no será objeto de pago, toda vez que se realizará la reposición de la misma de tal manera que exista uniformidad en la disposición y materiales a lo largo de todo el Corredor del Proyecto, cumpliendo con las especificaciones descritas en el Manual del INVIAS.
- El cuadro de áreas presente en la ficha predial expresado en hectáreas corresponde a: Área total de terreno: 30,275 ha. Área requerida: 0,376138 ha. Área sobrante: 29,898862 ha.

ANÍ Agencia Nacional de Infraestructura			SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185	
Concesionaria Vial del Oriente		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	001	
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	18/02/2015	
PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL		UNIDAD FUNCIONAL	5			
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015						
PREDIO No.:	CVY-05-151		SECTOR O TRAMO	MONTERREY - TAURAMENA			
ASSC INICIAL	K 17+712,58		MARGEN	IZQUIERDA			
ASSC FINAL	K 18+376,72		LONGITUD EFECTIVA	664,34			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO ISRAEL BUITRAGO TORRES Y OTRO			CEDULA DIRECCION / E-MAIL DIRECCION DEL PREDIO	7.230.574 <u>EL CONVENIO / VDA LA VIGIA</u> EL CONVENIO		MATRICULA INMOBILIARIA 470-22633 CEDULA CATASTRAL 8516200000150062000	
VEREDA/BARRIO:	LA VIGIA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	MONTERREY			NORTE	596,34 m	DEL PUNTO 22 AL PUNTO 50 CON ÁREA SOBANTE DEL PREDIO EL CONVENIO	
DPTO:	CASANARE		AGRICOLA	SUR	585,01 m	DEL PUNTO 1 AL PUNTO 22 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512	
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		ORIENTE	0,00 m	LINDERO PUNTUAL 22	
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0-7% Plano	OCIDENTE	5,03 m	DEL PUNTO 30 AL PUNTO 1 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
Acote	1		Un.				
Cespe	1		Un.				
Guatano	1		Un.				
Limón	1		Un.				
Mango	1		Un.				
				TOTAL AREA CONSTRUIDA			
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID				
1	Zd1: Zona dura en concreto con espesor de 0,1m.	66,48	m2				
2	C: Cerramiento con viga de arrastre 0,2m, con malla elaborada soportada con columnas en concreto separados 2,2m y altura 2,3m.	105,30	m				
3	Ps1: Portón metálico (2*2,3m) de la entrada peatonal, soportado con columnas en concreto.	1,00	Un.				
4	Ps2: Portón metálico (5*2,3m) de la entrada vehicular, soportado con columnas en concreto.	1,00	Un.				
5	Zd2: Zona dura en forma irregular concreto espesor de 0,1m.	44,00	m2				
				S/N/D			
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 Sitios, la franja que está bajo el decreto 2770 debe adquirirse?				NO			
FECHA DE ELABORACION:	29/12/2021		AREA TOTAL TERRENO	302.750,00 m2			
Elaboró:			AREA REQUERIDA	3.761,38 m2			
	JOSE DIVESOS RODRIGUEZ RODRIGUEZ M.P. N° 25222-321202 CND		AREA REMANENTE	0,00 m2			
Revisó y aprobó:			AREA SOBRANTE	298.988,62 m2			
	Divesos Rodriguez		AREA TOTAL REQUERIDA	3.761,38 m2			
			OBSERVACIONES:				
			A.) Todas las construcciones anexas y especies vegetales consignadas en la hoja 2 de la presente ficha predial, corresponde a una mejora "Escuela la Vigia" perteneciente al municipio de Monterrey.				



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1142459.64	1024697.47	45.44
2	1142501.58	1024714.95	21.78
3	1142522.23	1024721.86	49.30
4	1142570.46	1024732.13	29.43
5	1142599.64	1024735.96	8.79
6	1142608.43	1024736.19	33.58
7	1142642.00	1024736.37	15.99
8	1142657.98	1024736.06	42.43
9	1142700.21	1024731.90	21.88
10	1142721.13	1024725.46	20.60
11	1142741.21	1024720.90	24.84
12	1142764.81	1024713.14	9.22
13	1142773.83	1024711.20	10.90
14	1142783.78	1024706.76	14.40
15	1142796.34	1024699.71	62.41
16	1142851.27	1024670.08	61.13
17	1142899.81	1024632.91	20.75
18	1142917.04	1024621.36	23.24
19	1142937.35	1024610.05	35.62
20	1142966.26	1024589.23	22.47
21	1142985.35	1024577.39	10.81
22	1142995.22	1024572.97	18.38
23	1142979.58	1024582.62	19.63
24	1142963.81	1024594.32	10.54
25	1142955.58	1024600.92	9.28
26	1142947.60	1024605.65	10.27
27	1142940.43	1024613.00	20.15
28	1142924.19	1024624.93	29.70
29	1142901.37	1024643.95	51.02
30	1142860.16	1024674.03	29.65
31	1142835.08	1024689.84	43.24
32	1142796.63	1024709.60	31.67
33	1142767.27	1024721.48	20.72
34	1142747.54	1024727.81	23.25
35	1142725.01	1024733.57	8.45
36	1142716.61	1024734.48	10.35
37	1142706.64	1024737.25	21.03
38	1142685.83	1024740.30	31.43
39	1142654.54	1024743.32	10.95
40	1142643.60	1024743.57	10.21
41	1142633.46	1024742.37	10.32
42	1142623.20	1024743.49	53.30
43	1142570.18	1024737.99	31.09
44	1142539.76	1024731.53	40.58
45	1142501.08	1024719.25	1.47
46	1142499.66	1024718.90	21.30
47	1142480.58	1024709.42	10.24
48	1142471.33	1024705.02	9.65
49	1142462.90	1024700.33	8.47
50	1142454.69	1024698.26	5.01
1	1142459.64	1024697.47	

Área Requerida = 3.761,38 m²

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

REV No. 01
 30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Jesús Rodríguez
 DIBUJÓ: Inlgo. Jenny Torres
 REVISÓ: Ing. Guillermo Flautero
 APROBÓ INTERVENTORIA:
 PROPIETARIO:
 ISRAEL BUITRAGO TORRES Y OTRO

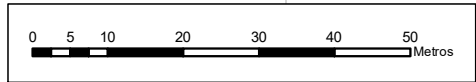
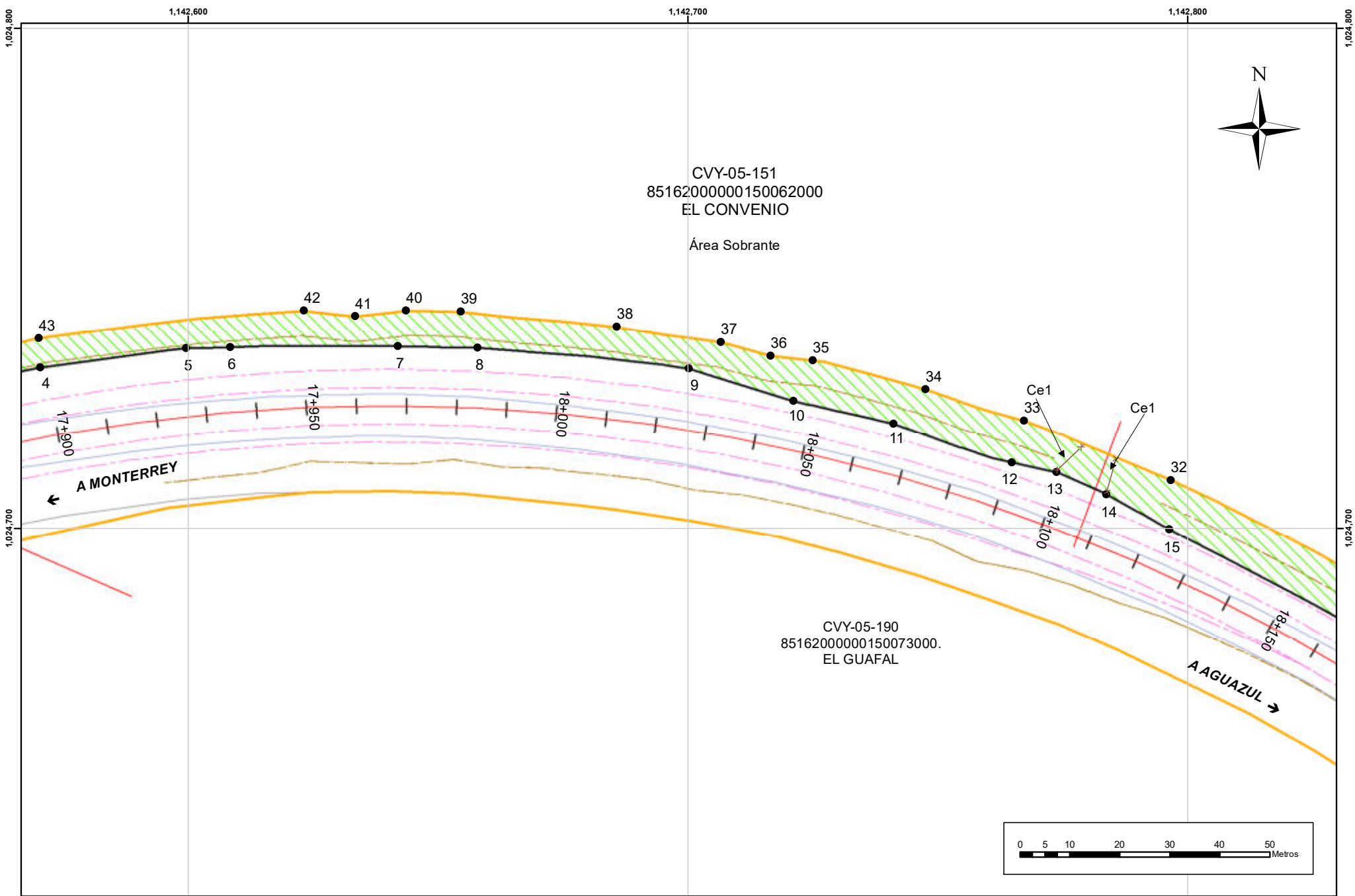
SISTEMA DE REFERENCIA:
 PROYECCIÓN: Transverse Mercator
 ORIGEN: Colombia Bogota
 DATUM: MAGNA
 OBSERVACIONES:
 Plano predial sujeto a cambios en el trazado del diseño de la vía.

CUADRO DE ÁREAS (m ²)			
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²):	302.750,00	ÁREA REQUERIDA (m ²):	3.761,38
ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	0,00	ÁREA SOBRANTE (m ²):	298.988,62
ÁREA RECUPERAR (m ²):	0,00		

CONVENCIONES		
	Borde Vía Existente	
	Borde Vía Proyectado	
	Eje Proyectado	
	Chañán	
	Línea de Compra	
	Cerca	
	Fuentes Hidricas	
	Lindero	
	Línea Dec. 2770/53	
	Puntos Inflexión	



UNIDAD FUNCIONAL: 5
 ESCALA: 1:1,000
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-22633
 FECHA: 29/12/2021
 CÓDIGO CATASTRAL: 8516200000150062000
 PLANO PREDIAL No.: 1 de 3 CVY-05-151



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

REV No. 01
 30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Jesus Rodriguez
 DIBUJÓ: Tnlg. Jenny Torres
 PROPIETARIO:
 ISRAEL BUITRAGO TORRES Y OTRO

REVISÓ:
 Ing. Guillermo Flautero

APROBÓ INTERVENTORÍA:

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

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

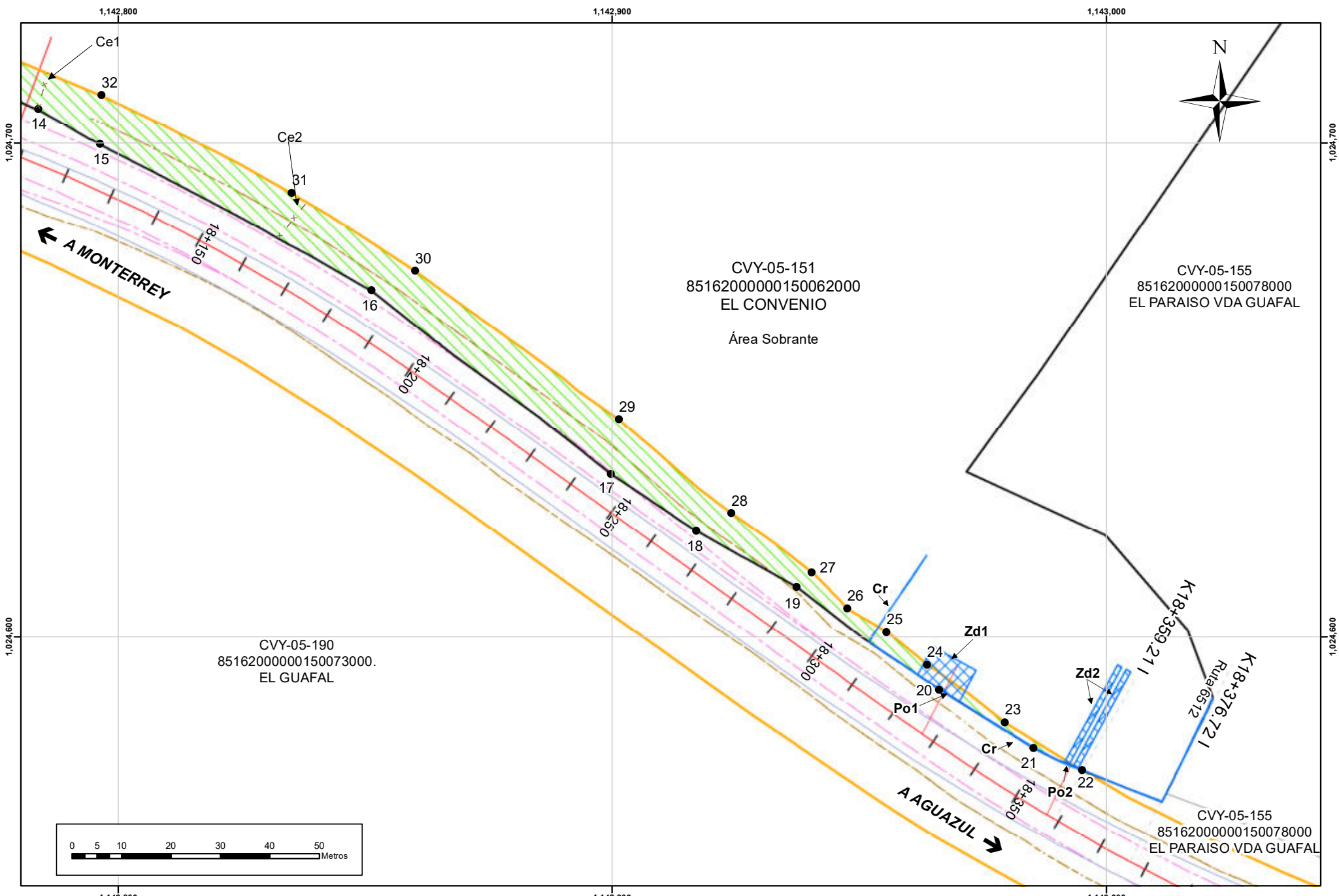


CUADRO DE ÁREAS (m²)				
ÁREA TOTAL PREDIO (m²):	ÁREA REQUERIDA (m²):	ÁREA CONSTRUIDA (m²):	ÁREA SOBRANTE (m²):	ÁREA RECUPERAR (m²):
302.750,00	3.761,38	0,00	298.988,62	0,00

UNIDAD FUNCIONAL:
 5
 ESCALA:
 1:1,000

MATRÍCULA INMOBILIARIA:
 470-22633
 CÓDIGO CATASTRAL:
 85162000000150062000
 FECHA:
 29/12/2021
 PLANO PREDIAL No.:
 2 de 3 CVY-05-151

Convenciones			
	Borde Vía Existente		Área Requerida
	Borde Vía Proyectoado		Área Remanente
	Chañán		Lindero
	Línea de Compra		Línea Dec. 2770/53
	Puntos Inflexión		Construcciones Anexas
	Cerca		Ronda Hídrica
	Fuentes Hídricas		



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

REV No. 01
 30-01-2014

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

REVISÓ: Ing. Guillermo Flautero

APROBÓ INTERVENTORÍA:

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

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

CUADRO DE ÁREAS (m²)			
ÁREA TOTAL PREDIO (m²):	ÁREA REQUERIDA (m²):	ÁREA CONSTRUIDA (m²):	ÁREA SOBROBANTE (m²):
302.750,00	3.761,38	0,00	298.988,62
ÁREA RECUPERAR (m²):			
0,00			

UNIDAD FUNCIONAL:
 5

ESCALA:
 1:1.000

MATRÍCULA INMOBILIARIA:
 470-22633

FECHA:
 29/12/2021

CÓDIGO CATASTRAL:
 85162000000150062000

PLANO PREDIAL No.:
 3 de 3 CVY-05-151

Convenciones			
	Borde Vía Existente		Área Requerida
	Borde Vía Proyectoado		Área Remanente
	Eje Proyectoado		Construcciones
	Chañán		Construcciones Anexas
	Línea de Compra		Ronda Hídrica
	Puntos Inflexión		Cerca
	Fuentes Hídricas		Lindero





CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 7810-275216-75327-3303717
FECHA: 10/5/2021

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

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 85-CASANARE
MUNICIPIO: 162-MONTERREY
NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0015-0062-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0015-0062-000
DIRECCIÓN: EL CONVENIO VDA GUAFAL
MATRÍCULA: 470-22633
ÁREA TERRENO: 30 Ha 2750m2
ÁREA CONSTRUIDA: 120.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 26,896,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LEONILDE ARIAS CHACON	CÉDULA DE CIUDADANÍA	24230703
2	ISRAEL BUITRAGO TORRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	7230574
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

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

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, 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 Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CASANARE
MUNICIPIO DE MONTERREY
ALCALDÍA MUNICIPAL 2016-2019



Monterrey, Mayo 27 de 2016
O.A.P. 273

Doctora
ZONIA PEÑALOZA MORALES
Ingeniera supervisora
COVIORIENTE S.A.S.-SEDE VILLANUEVA
Carrera 12 No.1 - 05 Barrio Bellavista
Móvil: 316 7438321
Villanueva Casanare

ASUNTO: Respuesta a oficios CVO-VAR-0762-1441-16 y oficio PRVN-017 solicitud Certificación de uso del suelo.

Respetuoso saludo.

Conforme a la referencia me permito certificar la tabla siguiente:

No.	Cédula Catastral	Matricula Inmobiliaria	Uso	Tiene Licencia	Está en Plan Parcial	Suelo	Vereda	Limitaciones (detalle al final del cuadro)	Edificabilidad
1	85162000000110424000	470-46486	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
2	85162000000110427000	470-42928	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
3	85162000000110618000	470-49746 No encontrado	VADa						
4	85162000000110617000	470-75408 No encontrado	VADa						
5	85162000000110428000	470-0049746	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
6	85162000000110557000	470-0049746	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
7	85162000000110515000	470-49740	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
8	85162000000110517000	470-49724	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin definir
9	85162000000110518000	470-52357 No encontrado	VADa	NO	SI				
10	85162000000110567000	470-80090 No encontrado	VADa	NO	SI				
11	85162000000110519000	470-50060	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228	Sin Definir
12	85162000000110482000	470-84955	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228	Sin Definir
13	85162000000110439000	470-104590	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228	Sin Definir
14	85162000000110363000	470-39173	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
15	85162000000110381000	470-40693	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
16	85162000000110546000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
17	85162000000110547000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
18	85162000000110548000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
19	85162000000110549000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
20	85162000000110550000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
22	85162000000110468000	470-60741	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
23	85162000000110552000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
24	85162000000110425000	470-47523	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
25	85162000000110553000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
26	85162000000110426000	470-11267	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CASANARE
MUNICIPIO DE MONTERREY
ALCALDÍA MUNICIPAL 2016-2019



27	8516200000110554000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
28	8516200000110489000	470-72566 No Encontrado	VADa						
29	8516200000110456000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
30	8516200000110593000	470-82532 No Encontrado	VADa						
31	8516200000110566000	470-78064 No Encontrado	VADa						
32	8516200000110211000	S/I	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228	Sin Definir
33	8516200000110457000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
34	8516200000110436000	470-44096	VADa	*	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
35	8516200000110453000	470-20737	VADa	*	SI	Expansión	Bellavista	1228 AP	Sin Definir
36	8516200000110463000	470-49838 No Encontrado	VADa						
37	8516200000140072000	470-0007203-82	VLAa2	NO	NO	Rural	Isimena	1228	No Tiene
38	8516200000110066000	470-104327	VADa	NO	SI	Expansión	Bellavista	1228	Sin Definir
39	8516200000140070000	470-31790	VLAa2	NO	NO	Rural	Isimena	1228	No Tiene
40	8516200000110431000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
41	8516200000160119000	470-7204	VLAa2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
42	8516200000110576000	470-79084 No Encontrado	VADa						
43	8516200000160053000	470-10738	VLAa2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
44	8516200000110382000	470-0015232	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
45	8516200000160144000	S/I	VLAa2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
46	8516200000110438000	S/I	VAAb	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
47	8516200000160110000	470-43968	VLAa2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
48	8516200000110324000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
49	8516200000160056000	470-1206 No Encontrado							
50	8516200000110528000	S/I	VAAb	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
51	8516200000150062000	470-22633	VVCax	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
52	8516200000110529000	S/I	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
53	8516200000150064000	S/I	VVCax	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
54	8516200000110526000	S/I	VAAb	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
55	8516200000150078000	470-73250	VLAa3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
56	8516200000110471000	470-61763	VAAb	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
57	8516200000150061000	470-22642	VLAa3	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
58	8516200000110470000	470-61648	VAAb	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
59	8516200000150072000	470-25301	VLAa3	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
60	8516200000110530000	S/I	VAAb	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
61	8516200000150055000	470-21520	VLAa3	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
62	8516200000110448000	470-51941	VADa	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
63	8516200000150021000	470-10610	VLAa3	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
64	8516200000110293000	470-00113628	VAEg3	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
65	8516200000150087000	S/I	VLAa3	NO	NO	Rural	Bellavista	1228	No Tiene
66	8516200000160050000	470-10055	VLAa2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
67	8516200000150017000	470-52332	VLAa3						
68	8516200000160120000	470-47264	VADa	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
69	8516200000150092000	S/I	VLAa3						
70	8516200000160145000	470-83186 No Encontrado	VADa						
71	8516200000150090000	470-80383	VLAa3						
72	8516200000160690000	470-1220	VLAa2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CASANARE
MUNICIPIO DE MONTERREY
ALCALDÍA MUNICIPAL 2016-2019



73	85162000000150107000	S/I	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
74	85162000000160046000	S/I	VLAe2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
75	85162000000150091000	S/I	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
76	85162000000160143000	470-0043970	VLAe2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
77	85162000000150108000	470-90007	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
78	85162000000160650000	470-4008	VLAe2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
79	85162000000150109000	470-90006	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
80	85162000000160116000	470-43974	VLAe2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
81	85162000000150560000	470-19350	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
82	85162000000160112000	470-43970	VLAe2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
83	85162000000130003000	470-5683	VLAe3						
84	85162000000160142000	470-50431	VLAe2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
85	85162000000130006000	470-0011765-85	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
86	85162000000140030000	470-1207	VVCax	NO	NO	Rural	Isimena	1228 AP	No Tiene
87	85162000000130032000	470-0011765-85	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
88	85162000000160028000	470-298	VLAe2	NO	NO	Rural	Caño Rico	1228	No Tiene
89	85162000000150073000	470-27688	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
90	85162000000150077000	470-41835	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
91	85162000000150084000	470-0057974-2001	VVCax	NO	NO	Rural	Isimena	1228 AP	No Tiene
92	85162000000160085000	S/I	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
93	85162000000150086000	S/I	VVCax	NO	NO	Rural	Isimena	1228 AP	No Tiene
94	85162000000150067000	S/I	VVCax	NO	NO	Rural	Isimena	1228 AP	No Tiene
95	85162000000150019000	S/I	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
96	85162000000150066000	470-105187	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
97	85162000000150069000	S/I	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
98	85162000000150106000	S/I No Encontrado							
99	85162000000150105000	S/I No Encontrado							
100	85162000000150096000	470-61669	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
101	85162000000150097000	470-65060	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
102	85162000000150098000	S/I	VLAe3	NO	NO	Rural	Tacuya	1228	No Tiene
103	85162000000150099000	470-61845	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
104	85162000000150100000	470-62503	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
105	85162000000150102000	470-61844	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
106	85162000000150040000	470-0009956	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene
107	85162000000150089000	470-72386	VLAe3	NO	NO	Rural	Guafal	1228	No Tiene

Limitaciones Ley 1228 - Área de Aislamiento de vía Nacional 30 mts desde el eje de la vía.

A.P. - Área de Protección de Ronda por cuerpo de agua.

* - Feria Ganadera y Matadero.

Usos del suelo: VADa, VLAe2, VLAe3, VAeg3, VVCax y VAAb; los pueden identificar en la siguiente tabla;



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CASANARE
MUNICIPIO DE MONTERREY
ALCALDÍA MUNICIPAL 2016-2019



VADa	USO PRINCIPAL	Protección y conservación	Revegetalización	Rehabilitación				
	USO COMPATIBLE							
	USO CONDICIONADO	Obra civil	Turismo					
	USO PROHIBIDO	Agricultura semimecanizada	Agricultura técnicas apropiadas	Pastoreo extensivo	Pastoreo semintensivo	Industria y comercio	Extracción minera	Asentamientos

VLAAd2	USO PRINCIPAL	Agricultura semimecanizada	Agricultura técnicas apropiadas	Pastoreo extensivo	Pastoreo semintensivo		
	USO COMPATIBLE	Protección y conservación	Revegetalización	Industria y comercio	Asentamientos	Obra civil	Turismo
	USO CONDICIONADO	Extracción minera					
	USO PROHIBIDO	Rehabilitación					

VLAe3	USO PRINCIPAL	Agricultura semimecanizada	Agricultura técnicas apropiadas	Pastoreo extensivo	Pastoreo semintensivo		
	USO COMPATIBLE	Protección y conservación	Revegetalización	Industria y comercio	Asentamientos	Obra civil	Turismo
	USO CONDICIONADO	Extracción minera					
	USO PROHIBIDO	Rehabilitación					

VAEg3	USO PRINCIPAL	Protección y conservación	Revegetalización	Rehabilitación					
	USO COMPATIBLE								



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CASANARE
MUNICIPIO DE MONTERREY
ALCALDÍA MUNICIPAL 2016-2019



	USO CONDICIONADO	Obra civil	Turismo											
	USO PROHIBIDO	Agricultura semimecanizada	Agricultura técnicas apropiadas	Pastoreo extensivo	Pastoreo semintensivo	Industria y comercio	Extracción minera	Asentamientos						

VVCax	USO PRINCIPAL	Protección y conservación	Revegetalización	Rehabilitación					
	USO COMPATIBLE								
	USO CONDICIONADO	Obra civil	Turismo						
	USO PROHIBIDO	Agricultura semimecanizada	Agricultura técnicas apropiadas	Pastoreo extensivo	Pastoreo semintensivo	Industria y comercio	Extracción minera	Asentamientos	

VAAb	USO PRINCIPAL	Agricultura semimecanizada	Agricultura técnicas apropiadas	Pastoreo extensivo	Pastoreo semiintensivo		
	USO COMPATIBLE	Protección y conservación	Revegetalización	Industria y comercio	Asentamientos	Obra civil	Turismo
	USO CONDICIONADO	Extracción minera					
	USO PROHIBIDO	Rehabilitación					

Atentamente,

Arq. JESÚS ANTONIO CAMACHO ROJAS
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Elaboró: Blanca Morales-secretaría O.A. Planeación
Revisó: Arq. Jesús Antonio Camacho Rojas-Jefe O.A. Planeación
Proyectó: Arq. Luis Fernando Exiles Granados- Profesional Universitario O.A. Planeación
Ruta. Correspondencia enviada 2018. O.A.P.

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-05-151**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCION:	EL CONVENIO
VEREDA:	LA VIGIA
MUNICIPIO:	MONTERREY
DEPARTAMENTO:	CASANARE
SOLICITANTE:	PROINVORIENTE S.A.S.

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

BOGOTA D.C., 25 DE FEBRERO DE 2022

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	7
6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE	10
7. MÉTODO DE AVALÚO	13
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	14
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....	16
10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.	16
11. CÁLCULOS VALOR ANEXOS	17
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	18
13. CONSIDERACIONES GENERALES.....	20
14. RESULTADO DE AVALÚO.....	22
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO	26

1. INFORMACION GENERAL**1.1. SOLICITANTE:**

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

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Lote rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avaluó comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Monterrey.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

La Vigia.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El Convenio.

1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial K 17+712,58 l y abscisa final K 18+376,72 l.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agrícola.

1.11. USO POR NORMA

Áreas de uso VVCax, según esquema de ordenamiento territorial (EOT), mediante acuerdo 025 de septiembre de 2009.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula Catastral	85162000000150062000
-------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-05-151.

Número Predial	85-162-00-00-00-00-0015-0062-0-00-00-0000
Área de terreno	30 Ha 2750m2
Área de construcción	120.0 m2
Avalúo Catastral Año 2021	\$ 26,896,000

Fuente: Certificado catastral nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

18 de febrero de 2022. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

25 de febrero de 2022.

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

- a. Certificado de tradición y libertad de fecha 29/12/2021.
- b. Certificado catastral nacional expedido con fecha 10/05/2021.
- c. Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición el 27/05/2016.
- d. Estudio de títulos de fecha 29/12/2021.
- e. Ficha Predial del predio CVY-05-151 de fecha 29/12/2021.
- f. Plano Predial del predio CVY-05-151 de fecha 29/12/2021.
- g. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey-Casanare.
- h. Informe técnico predial de fecha 29/12/2021.

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

LEONILDE ARIAS CHACÓN
ISRAEL BUITRAGO TORRES

Fuente: Ficha predial CVY-05-151 y Estudio de títulos.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No 511 del 04 de agosto de 1997 de la Notaría Única de Villanueva, Modo de adquisición: Compraventa.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-22633. Circulo Registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

ANOTACIÓN – DOCUMENTO.	DESCRIPCIÓN	DE	A
005	DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO OFICIO 899 DEL 03-10-2013 JUZGADO PROMISCOU DE CIRCUITO de MONTERREY	ARIAS CHACON LEONILDE	MORENO CARDENAS JOSE REYES
006	OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL 2.402.88 M2. (PARCIAL). OFICIO 1000 del 17-09-2019 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	ARIAS CHACON LEONILDE BUITRAGO TORRES ISRAEL

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

Norte: Con la vereda Marenao.
Oriente: Con la vereda Guafal.
Sur: Con la vereda caño rico.
Occidente: Con la vereda Isimena¹.

¹ Consulta Mapa División Política municipio de Monterrey



4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

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

4.3. TOPOGRAFÍA:

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

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 448 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 25.3 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 3538 mm al año.

PISOS TÉRMICOS: Templado.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: Lluvias prolongadas.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.

ZONAS DE VIDA: Bosque húmedo tropical (bh-T), según la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/49963/>

² Visita sector.

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

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

TIPO DE SUELOS	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS RELIEVE	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
VVCax	Aluvial heterometrico con matriz gruesa	Typic Tropofluvents, Tropic Fluvaquents	Relieve plano a ligeramente ondulado con abundante pedregosidad e inundaciones ocasionales.	Superficiales; franco gruesos, muy fuertemente ácidos.	Diferentes grados

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

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

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

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

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey Casanare, aprobado mediante Acuerdo 025 de 3 de septiembre de 2009 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Monterrey, firmado por Jesus Antonio Camacho Rojas, el 27 de mayo de 2016, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

ZONA RURAL DE USO VVCax

USO PRINCIPAL:

- Protección y conservación.

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

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

- Revegetalización.
- Rehabilitación

USO COMPATIBLE:

- No especifica.

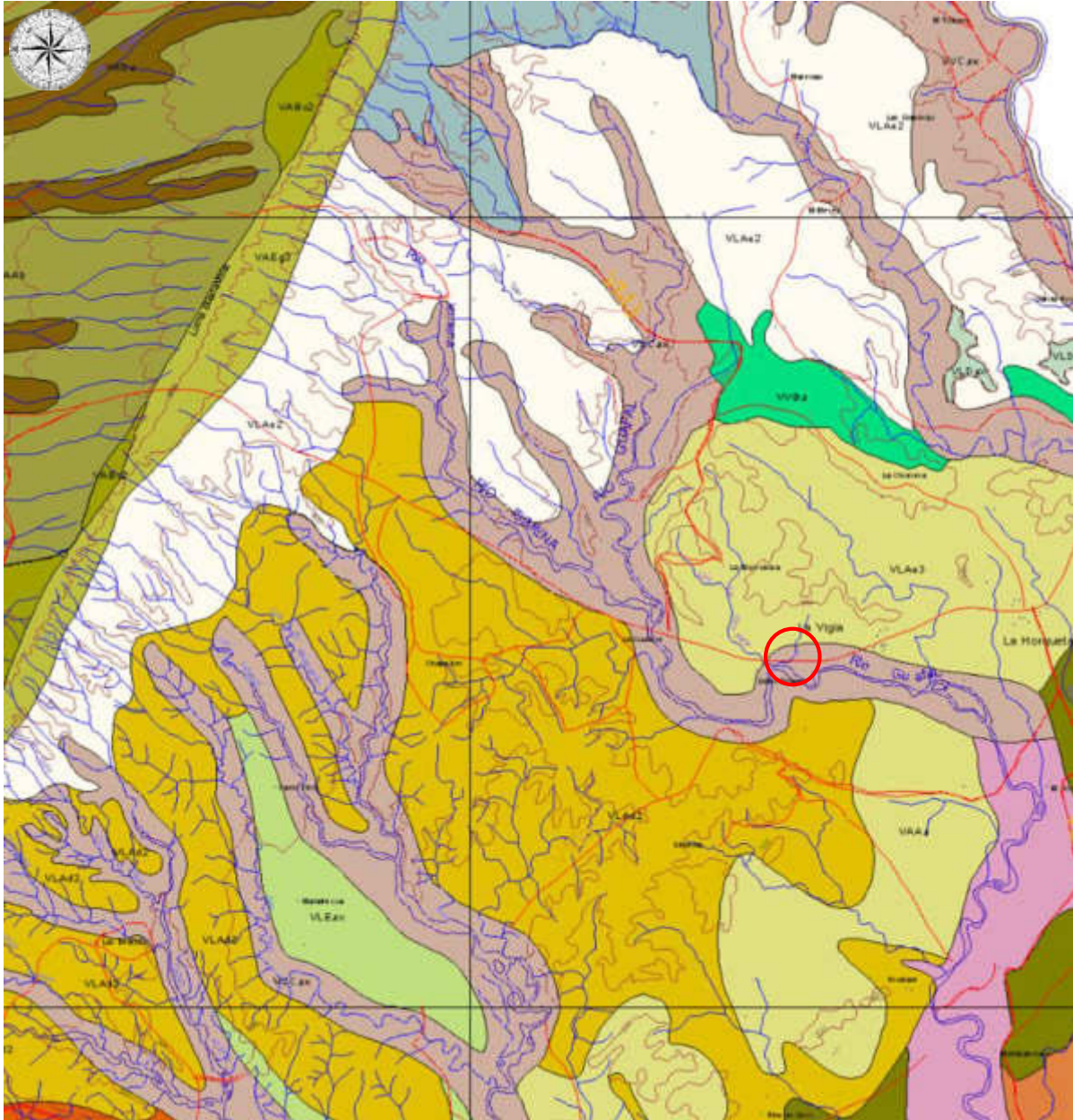
USO CONDICIONADO:

- Obra civil.
- Turismo.

USO PROHIBIDO:

- Agricultura semimecanizada
- Agricultura técnicas apropiadas.
- Pastoreo extensivo.
- Pastoreo semiintensivo.
- Industria y comercio.
- Extracción minera.
- Asentamientos.

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



Fuente: Planos del EOT Monterrey-Casanare

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda La Vigía, el cual se encuentra al suroriente del casco urbano del Municipio de Monterrey Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 19,78Km.



Fuente: Google Earth, Consulta: 25 de febrero de 2022.

6.2. ÁREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	30,275 ha
ÁREA REQUERIDA:	0,376138 ha
ÁREA REMANENTE:	0,00 ha
ÁREA SOBRANTE:	29,898862 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,376138 ha

Fuente: Ficha predial CVY-05-151.

6.3. LINDEROS:

Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	596,34 m	DEL PUNTO 22 AL PUNTO 50 CON ÁREA SOBRENTE DEL PREDIO EL CONVENIO
SUR	585,01 m	DEL PUNTO 1 AL PUNTO 22 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
ORIENTE	0,00 m	LINDERO PUNTUAL 22
OCCIDENTE	5,01 m	DEL PUNTO 50 AL PUNTO 1 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512

Fuente: Ficha predial CVY-05-151.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

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

6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 3.761,38 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente plana, el uso actual corresponde a agrícola, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a zona rural VVCax.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-05-151.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

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

	CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN
Ce1: Cerca	Cerca con 4 hilos de alambre de púas soportado en postes de madera de 1,4m de alto y 1,60 de distancia entre postes, con cerca viva swinglea.	15,66	M	3	3
Ce2: Cerca	Cerca interna a 4 hilos de alambre de púas soportado en postes de madera distanciados a 2,1m alto 1,4m.	9,39	M2	3	3

Fuente: Ficha predial CVY-05-151.

Las siguientes construcciones anexas corresponden a mejoras realizadas por el municipio de Monterrey "Escuela la Vigia".

	CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN
Zd1: Zona dura	Zona dura en concreto con espesor de 0,1m.	68,48	M2	7	3
Cr: Cerramiento	Cerramiento con viga de arrastre 0,2m, con malla eslabonada soportada con columnas en concreto separados 2,2m y altura 2,3m.	105,20	M	7	3
Po1: Portón	Portón metálico (2*2,3m) de la entrada peatonal, soportado con columnas en concreto.	1,00	UN	7	2,5
Po2: Portón	Portón metálico (5*2,3m) de la entrada vehicular, soportado con columnas en concreto.	1,00	UN	7	2,5
Zd2: Zona dura	Zona dura en forma irregular concreto espesor de 0,1m.	44,00	M2	7	3

Fuente: Ficha predial CVY-05-151.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

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

Variedad	Unidad	Cantidad
Aceite	UN	14
Ajicillo	UN	1
Algarrobo	UN	1
Balso	UN	1
Barablanca	UN	3
Barasanta	UN	1

Caucho	UN	2
Chizo	UN	30
Floramarrillo	UN	1
Gallinero	UN	3
Gaque	UN	4
Guacimo	UN	2
Gualanday	UN	7
Guamo	UN	1
Guanabano montañero	UN	2
Guarataro	UN	7
Guarupayo	UN	11
Malagueto	UN	2
Nauno	UN	4
Peralejo	UN	5
Resbalamono	UN	3
Saladillo	UN	4
Trompillo	UN	14

Fuente: Ficha predial CVY-05-151.

El siguiente cuadro de especies vegetales corresponden a mejoras realizadas por el municipio de Monterrey “Escuela la Vigía”.

Variedad	Unidad	Cantidad
Aceite	UN	1
Gaque	UN	1
Guarataro	UN	1
Limón	UN	1
Mango	UN	1

Fuente: Ficha predial CVY-05-151.

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:

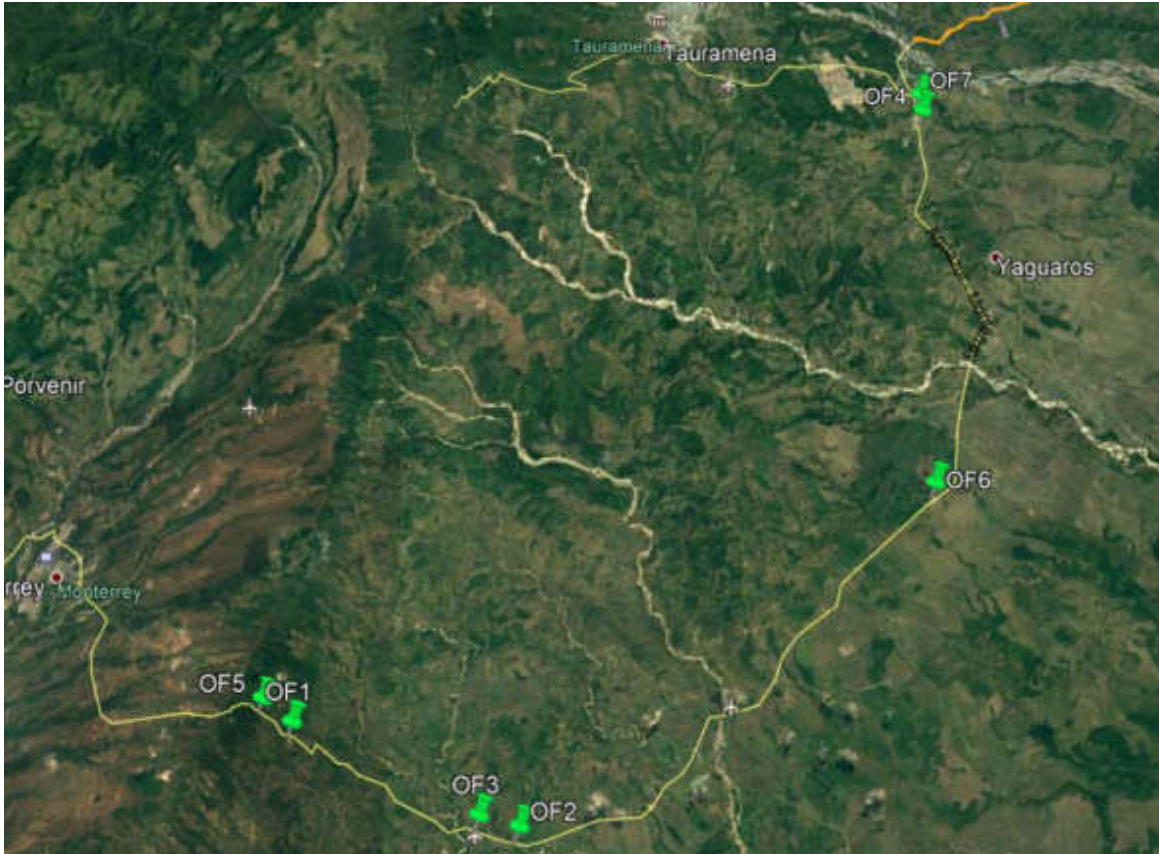
Método de Comparación o de Mercado:

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

Nota: Las anteriores ofertas fueron actualizadas en el mes de febrero de 2022.

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

Ubicación de las ofertas:



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

8.2. DEPURACIÓN DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Monterrey. En el reconocimiento del sector se encontraron siete (7) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (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.

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS

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

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Determinación del valor de terreno:

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

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$16.666.666,67 a \$20.100.000,00 la diferencia de valor pedido por Ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor cercano al límite superior (\$19.200.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

11. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 201 con vigencia de diciembre – febrero 2022.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ce1 Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 36.174,24	\$10.103	\$26.071,46	\$ 26.000
Ce2 Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 13.187,50	\$3.683	\$9.504,48	\$ 9.500
Zd1: Zona dura	7	50	14,00%	3	24,64%	\$ 93.000,00	\$22.912	\$70.088,06	\$ 70.000
Cr: Cerramiento	7	50	14,00%	3	24,64%	\$ 194.000,00	\$47.795	\$146.205,19	\$ 146.000
Po1: Portón	7	50	14,00%	2,5	15,42%	\$ 1.456.000,00	\$224.541	\$1.231.458,59	\$ 1.231.500
Po2: Portón	7	50	14,00%	2,5	15,42%	\$ 2.943.000,00	\$453.864	\$2.489.136,43	\$ 2.489.000
Zd2: Zona dura	7	50	14,00%	3	24,64%	\$ 93.000,00	\$22.912	\$70.088,06	\$ 70.000

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Aceite	UN	14	\$ 111.000
Ajicillo	UN	1	\$ 79.000
Algarrobo	UN	1	\$ 181.000
Balso	UN	1	\$ 79.000
Barablanca	UN	3	\$ 79.000
Barasanta	UN	1	\$ 79.000
Caucho	UN	2	\$ 79.000
Chizo	UN	30	\$ 79.000
Floramarillo	UN	1	\$ 79.000
Gallinero	UN	3	\$ 79.000
Gaque	UN	4	\$ 79.000
Guacimo	UN	2	\$ 79.000
Gualanday	UN	7	\$ 181.000
Guamo	UN	1	\$ 79.000
Guanabano montañero	UN	2	\$ 220.000
Guarataro	UN	7	\$ 79.000
Guarupayo	UN	11	\$ 79.000
Malagueto	UN	2	\$ 79.000
Nauno	UN	4	\$ 181.000
Peralejo	UN	5	\$ 79.000
Resbalamono	UN	3	\$ 36.500
Saladillo	UN	4	\$ 111.000
Trompillo	UN	14	\$ 79.000

Cultivos y especies mejora “Escuela la Vigía” perteneciente al municipio de Monterrey:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Aceite	UN	1	\$ 111.000
Gaque	UN	1	\$ 79.000
Guarataro	UN	1	\$ 79.000
Limón	UN	1	\$ 140.000
Mango	UN	1	\$ 140.000

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

<http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/>
 Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, Oscar Pardo Barbosa, Otoniel Pérez López.
 ESTABLECIMIENTO, MANEJO Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS FORRAJEROS EN SISTEMAS GANADEROS DE SUELOS ÁCIDOS. CORPOICA. Villavicencio, Meta.
 Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.
www.Semillano.com
[El Semillero.com](http://ElSemillero.com)
 Pastos y Leguminosas s.a., Katerine Auxiliar de Ventas, Tel: 6237559
 Agropecuaria la Parcela, Osmar Ramires, Tel: 6870099-6870044
 Agropunto La Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173
 Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167
 Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406
 Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879
 Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354
 Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83
 Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co
www.agronet.gov.co
<http://www.industriademaderas.com/productos/>
 Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:
[Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)
 Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Entre más ofertas o mercado inmobiliario se presente es mejor la justificación de valores, siempre que se cumpla con el coeficiente por debajo del 7,5 de acuerdo a la Resolución 620 de 2008, es así, que de las anteriores ofertas no se tuvo que descartar ninguna pues se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona y no se evidenciaban con influencias por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.
- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

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

- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado a Notariado y Registro será asumido en su totalidad por el Concesionario.

14. RESULTADO DE AVALÚO
14.1. RESULTADO PROPIETARIOS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	3.761,38	\$ 1.920	\$ 7.221.850
TOTAL TERRENO				\$ 7.221.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce1: Cerca	M	15,66	\$ 26.000	\$ 407.160
Ce2: Cerca	M	9,39	\$ 9.500	\$ 89.205
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 496.365
CULTIVOS Y ESPECIES				
Aceite	UN	14	\$ 111.000	\$ 1.554.000
Ajicillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Algarrobo	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Balso	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Barablanca	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Barasanta	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Caucho	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Chizo	UN	30	\$ 79.000	\$ 2.370.000
Floramarrillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Gallinero	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Gaque	UN	4	\$ 79.000	\$ 316.000
Guacimo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Gualanday	UN	7	\$ 181.000	\$ 1.267.000
Guamo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guanabano montañero	UN	2	\$ 220.000	\$ 440.000
Guarataro	UN	7	\$ 79.000	\$ 553.000
Guarupayo	UN	11	\$ 79.000	\$ 869.000
Malagueto	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Nauno	UN	4	\$ 181.000	\$ 724.000
Peralejo	UN	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Resbalamono	UN	3	\$ 36.500	\$ 109.500
Saladillo	UN	4	\$ 111.000	\$ 444.000
Trompillo	UN	14	\$ 79.000	\$ 1.106.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 11.671.500
TOTAL AVALUO				\$ 19.389.715

TOTAL AVALÚO: DIECINUEVE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$ 19.389.715).

Bogotá, D.C., 25 de febrero de 2022,

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

14.2. RESULTADO MEJORATARIO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Zd1: Zona dura	M2	68,48	\$ 70.000	\$ 4.793.600
Cr: Cerramiento	M	105,2	\$ 146.000	\$ 15.359.200
Po1: Portón	UN	1	\$ 1.231.500	\$ 1.231.500
Po2: Portón	UN	1	\$ 2.489.000	\$ 2.489.000
Zd2: Zona dura	M2	44	\$ 70.000	\$ 3.080.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 26.953.300
CULTIVOS Y ESPECIES				
Aceite	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Gaque	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guarataro	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limón	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 549.000
TOTAL AVALUO				\$ 27.502.300

TOTAL AVALÚO: VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS DOS MIL TRECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 27.502.300).

Bogotá, D.C., 25 de febrero de 2022,

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046

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

14.3. RESULTADO PROPIETARIOS + MEJORATARIO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	3.761,38	\$ 1.920	\$ 7.221.850
TOTAL TERRENO				\$ 7.221.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce1: Cerca	M	15,66	\$ 26.000	\$ 407.160
Ce2: Cerca	M	9,39	\$ 9.500	\$ 89.205
Zd1: Zona dura	M2	68,48	\$ 70.000	\$ 4.793.600
Cr: Cerramiento	M	105,20	\$ 146.000	\$ 15.359.200
Po1: Portón	UN	1	\$ 1.231.500	\$ 1.231.500
Po2: Portón	UN	1	\$ 2.489.000	\$ 2.489.000
Zd2: Zona dura	M2	44	\$ 70.000	\$ 3.080.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 27.449.665
CULTIVOS Y ESPECIES				
Aceite	UN	14	\$ 111.000	\$ 1.554.000
Ajicillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Algarrobo	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Balso	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Barablanca	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Barasanta	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Caucho	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Chizo	UN	30	\$ 79.000	\$ 2.370.000
Floramarillo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Gallinero	UN	3	\$ 79.000	\$ 237.000
Gaque	UN	4	\$ 79.000	\$ 316.000
Guacimo	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Gualanday	UN	7	\$ 181.000	\$ 1.267.000
Guamo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guanabano montañero	UN	2	\$ 220.000	\$ 440.000
Guarataro	UN	7	\$ 79.000	\$ 553.000
Guarupayo	UN	11	\$ 79.000	\$ 869.000
Malagueto	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Nauno	UN	4	\$ 181.000	\$ 724.000
Peralejo	UN	5	\$ 79.000	\$ 395.000
Resbalamono	UN	3	\$ 36.500	\$ 109.500
Saladillo	UN	4	\$ 111.000	\$ 444.000
Trompillo	UN	14	\$ 79.000	\$ 1.106.000
Aceite	UN	1	\$ 111.000	\$ 111.000
Gaque	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Guarataro	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Limón	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Mango	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 12.220.500
TOTAL AVALUO				\$ 46.892.015

TOTAL AVALÚO: CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINCE PESOS M/CTE (\$ 46.892.015).

Bogotá, D.C., 25 de febrero de 2022,
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-05-151

Hoy, 25 DE FEBRERO DE 2022, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

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

DESARROLLO

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

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-05-151, suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-05-151. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaría de Planeación del municipio de Monterrey y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

Descritos los valores de terreno, 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	EL CONVENIO
----------------------	-------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 46.892.015

VALOR EN LETRAS: CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINCE PESOS
MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504







MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046



HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ
Representante Legal (S)

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

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
Lindero Inicial	Lindero Final
	
Ce1: Cerca intermedia	Ce2: Cerca intermedia

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



Cr: Cerramiento con viga de arrastre, con malla eslabonada



Po1: Portón de entrada peatonal metálico.







Po2: Portón de entrada vehicular metálico.



Zd1: Zona dura en concreto

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

	
Zd2: Zona dura en concreto	Especies Vegetales
	
Especies Vegetales	Especies Vegetales

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-151


Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales



Vista general especies vegetales

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	A 9,4 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 900.000.000	3%	\$ 870.000.000	45,0000	\$ 18.000.000,00	150,0	\$ 400.000	\$ 60.000.000	Para proyecto piscicola, las lagunas se negocian por separado, con dos viviendas	Nestor Calixto	3125781389
2	LOTE	A 16,5 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 36.000.000	3%	\$ 35.000.000	1,9200	\$ 18.229.166,67	0,0	\$ 0	\$ 0	2 lotes, los dos de 640 * 30	Mercedes	3103034434
3	LOTE	A 15,6 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 1.200.000.000	10%	\$ 1.080.000.000	50,0000	\$ 20.100.000,00	150,0	\$ 500.000	\$ 75.000.000	con dos viviendas	Maria Antonia	3134671003
4	LOTE	A 3,2 KM DE SECTOR VENADO VIA A MONTERREY	\$ 240.000.000	8%	\$ 220.000.000	12,0000	\$ 18.333.333,33	0,0	\$ 0	\$ 0	con acceso directo sobre via	Wilson	3213339980
5	FINCA	MONTERREY 11,5 KM	\$ 900.000.000	4%	\$ 860.000.000	40,0000	\$ 18.575.000,00	180,0	\$ 650.000	\$ 117.000.000	Con dos casas: una para el encargado de 4 alcobas, cocina, baño, un piso. Una casa de dos pisos de 8 alcobas, 3 baños, sala - comedor, enchapada, con gas, agua, luz, tiene 1500 m aprox de frente sobre la vía, posee corral grande y corral becerrero, linda con el río Guafila en un 80%, tiene 70 animales pero con capacidad para 120 cabezas de ganado.	Jorge Diaz	3118315551
6	FINCA	TAURAMENA	\$ 250.000.000	6%	\$ 235.000.000	10,0000	\$ 18.000.000,00	100,0	\$ 550.000	\$ 55.000.000	Finca con 90 arboles frutales. Pastos, establo, cultivo de 2 has de platanos. Casa de 4 alcobas, 2 baños, cocina, sala - comedor y garaje, con frente de 400 m aprox sobre la vía, cerca al colegio El Raizal	Plutarco Martinez	3107948929
7	FINCA	TAURAMENA	\$ 510.000.000	2%	\$ 500.000.000	30,0000	\$ 16.666.666,67	0,0	\$ 0	\$ 0	Finca plana con pastos, agua, luz y gas. Tiene 600 m aprox sobre la vía, vendio 5 Has para desenglobar, con servidumbre petrolera	Rolfe Juya	3203065813
						PROMEDIO			\$ 18.272.024				
						DESVIACION			938.392				
						COEFICIENTE DE VARIACION			0,051				
						LIMITE INFERIOR			\$ 17.333.632				
						LIMITE SUPERIOR			\$ 19.210.415				
						PROPUESTO			\$ 19.200.000				

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ce1 Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 36.174,24	\$10.103	\$26.071,46	\$ 26.000
Ce2 Cerca	3	15	20,00%	3	27,93%	\$ 13.187,50	\$3.683	\$9.504,48	\$ 9.500
Zd1: Zona dura	7	50	14,00%	3	24,64%	\$ 93.000,00	\$22.912	\$70.088,06	\$ 70.000
Cr: Cerramiento	7	50	14,00%	3	24,64%	\$ 194.000,00	\$47.795	\$146.205,19	\$ 146.000
Po1: Portón	7	50	14,00%	2,5	15,42%	\$ 1.456.000,00	\$224.541	\$1.231.458,59	\$ 1.231.500
Po2: Portón	7	50	14,00%	2,5	15,42%	\$ 2.943.000,00	\$453.864	\$2.489.136,43	\$ 2.489.000
Zd2: Zona dura	7	50	14,00%	3	24,64%	\$ 93.000,00	\$22.912	\$70.088,06	\$ 70.000

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Ce1 – CERCA

CERCA - 4 hilos de Alambre de Puas, Postes de madera - Dist 1,6 m entre postes.										
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS			ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE SETOS	distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de puas) - Dist 1,6 m entre postes.	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,6	4	0,63	grapas para cerca 1 pulgada			ESTABLECIMIENTO =\$ 17965,14	18
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste /ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)	MANTENIMIENTO=\$ 3403,3	
	\$ 1.889,14	\$ 10.810,00	\$ 40,63	\$ 4.161,50	\$ 1.958,28	0,63	\$ 6.756,25	\$ 14.805,80	\$ 21.368,44	
TOTAL									\$ 36.174,24	

REFORESTACION	2.09.01	ASLAMIENTO, DISTANCIAL ENTRE POSTES 2.5 MTS CON 4 HILOS DE ALAMBRE	km	1.375.061,24	7.937.726,25
REFORESTACION	2.09.02	ASLAMIENTO PARA RESTAURACION PASIVA, DISTANCIA ENTRE POSTES 2.5 MTS CON 5 HILOS DE ALAMBRE	km	2.946.559,00	9.357.146,57
REFORESTACION	2.09.03	CONSTRUCCION DE JARDINES	M2	14.733,13	73.299,19
REFORESTACION	2.09.04	ESTABLECIMIENTO DE SETOS	ML	3.802,99	17.965,14
REFORESTACION	2.09.05	MANTENIMIENTO AÑO 2	HA	2.259.029,17	2.537.911,23
REFORESTACION	2.09.06	MANTENIMIENTO AÑO 3	HA	2.259.029,17	2.537.911,23
REFORESTACION	2.09.07	MANTENIMIENTO DE PRADOS	M2	3.151,20	3.415,90
REFORESTACION	2.09.08	MANTENIMIENTO DE SETOS	ML	3.151,20	3.403,30
REFORESTACION	2.09.09	REFORESTACION INCLUYE ROCERIA, TRAZADO, PLATEO, AHOYADO, RESPOSICION, LIMPIAS	HA	2.946.559,00	5.165.401,80
PRELIMINARES (MAS)	3.01.01	DESMONTE Y LIMPIEZA EN BOSQUE	HA	723.001,70	1.833.596,02
PRELIMINARES (MAS)	3.01.02	DESMONTE Y LIMPIEZA EN BOSQUE INCLUYE ACARRED LIBRE HASTA 5 KM	HA	723.001,70	2.470.736,02

POSTES EN MADERA

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 165.300 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 472.28 por m. Se toma de la revista Construdata N° 201 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 81

El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 201, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) \$ 21.620 pág. 104. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

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

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 201 pág.61, salarios por hora \$8.323 de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre de púas de la actividad de preliminares (pág.138).

El valor del transporte de toma de APUS INVIAS, segundo semestre de 2021, transporte para postes \$ 1.130 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 100) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de \$ 1.364 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.364/44un=\$ 31.00 por km)

Ce2 – CERCA

CERCA - 4 hilos de Alambre de Puas, Postes de madera - Dist 2,1 m entre postes.									
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS			distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de puas) - Dist 2,1 m entre postes.	ROLLO*350 ML	rollizo 10 a 12 cm*2m	2,1	4	0,48	grapas para cerca 1 pulgada			18
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)	
	\$ 1.889,14	\$ 10.810,00	\$ 30,95	\$ 4.161,50	\$ 1.958,28	0,48	\$ 5.147,62	\$ 13.187,50	
TOTAL								\$ 13.187,50	

POSTES EN MADERA

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 165.300 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 472.28 por m. Se toma de la revista Construdata N° 201 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 81

El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 201, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) \$ 21.620 pág. 104. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

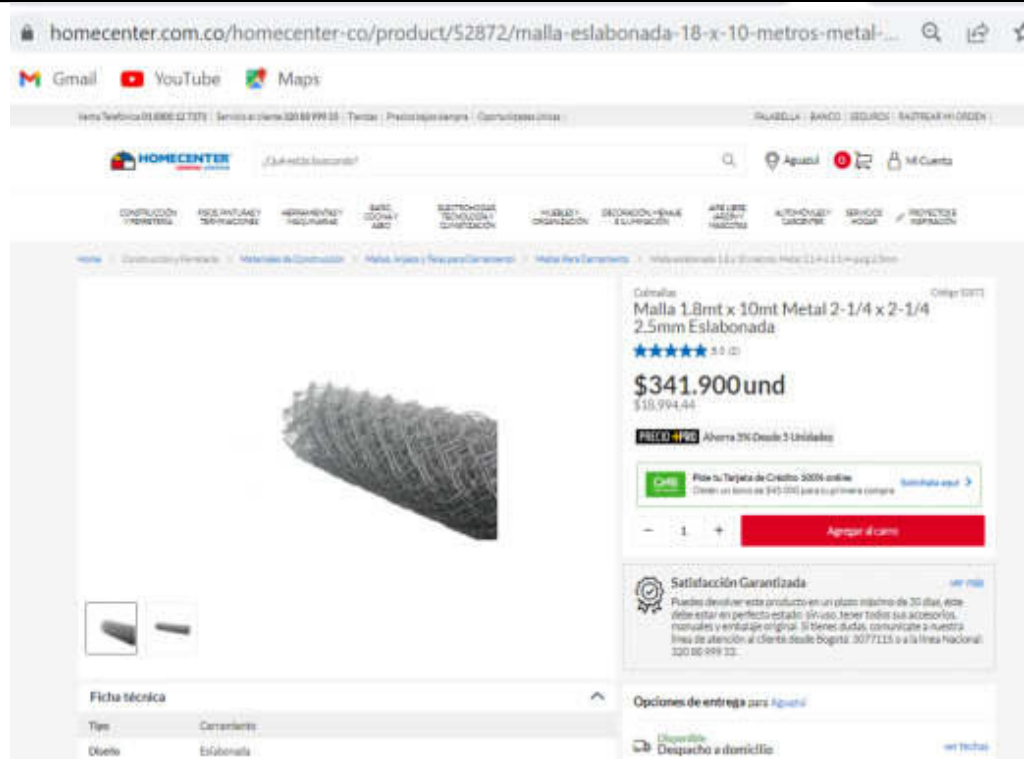
El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 pulg (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de \$ 6.900 pesos. Tomado de la página principal de Homecenter.

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 201 pág.61, salarios por hora \$8.323 de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre de púas de la actividad de preliminares (pág.138).

El valor del transporte de toma de APUS INVIAS, segundo semestre de 2021, transporte para postes \$ 1.130 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 100) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de \$ 1.364 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.364/44un=\$ 31.00 por km)

UNIT CERCA

POSTES EN CONCRETO COM MALLA ESLABONADA CONSTRU 201									
CERCA - 0 hilos de Alambre de Puas, Postes de concreto - Dist 2,2 m entre postes.									
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS		MALLA ESLABONADA 1,80X10M	distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Concreto recto 2,3 m) 0 hilos alambre de puas - Dist 2,2 m entre postes.	ROLLO*350 ML	2,3	2,2	0	0,45	No aplica		VALOR ROLLO \$341900	18
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por m2 (\$ /m2)	
	\$ -	\$ 31.607,00	\$ -	\$ 7.490,70	\$ 1.958,28	0,45	\$ 14.366,82	\$ 18.994,00	
TOTAL								\$ 42.809,80	



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

Zd1 – ZONA DURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 680.965,12	10,65%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 995.603,33	15,57%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 3.834.811,52	59,98%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 5.511.379,97	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 881.820,79	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 6.393.200,76	100%
VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 80.481,60
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 93.358,66

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 680.965,12
1,01	Descapote a mano	68,48	m ²	\$ 6.223,00	\$ 426.151,04	
1,04	Localización, trazado y replanteo	68,48	m ²	\$ 3.721,00	\$ 254.814,08	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 995.603,33
2,06	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	20,54	m ³	\$ 48.462,00	\$ 995.603,33	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 3.834.811,52
10,12	Concreto Anden 0,10m	68,48	m ²	\$ 55.999,00	\$ 3.834.811,52	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 5.511.379,97	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 881.820,79	16%
TOTAL COSTOS					\$ 6.393.200,76	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 80.481,60	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 93.358,66	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 93.000,00	

Cr - CERRAMIENTO

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 391.449,20	1,92%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 17.198.009,48	84,29%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 17.589.458,68	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 2.814.313,39	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 20.403.772,07	100%
VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 167.200,18
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 193.952,21

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 391.449,20
1,04	Localización, trazado y replanteo	105,20	m ²	\$ 3.721,00	\$ 391.449,20	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 17.198.009,48
2,01	Excavación a mano de zanjas	15,78	m ³	\$ 29.664,00	\$ 468.097,92	
2,02	Concreto ciclópeo	15,78	m ³	\$ 421.667,00	\$ 6.653.905,26	
2,04	Sobrecimiento concreto 25x25cm	6,58	m ³	\$ 703.170,00	\$ 4.623.342,75	
2,09	Cargue retiro de material	18,94	m ³	\$ 50.120,00	\$ 949.072,32	
2,16	Cerca con postes en concreto y malla eslabonada	105,20	m	\$ 42.809,80	\$ 4.503.591,23	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 17.589.458,68	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 2.814.313,39	16%
TOTAL COSTOS					\$ 20.403.772,07	
VALOR	m	COSTO DIRECTO			\$ 167.200,18	
VALOR	m	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 193.952,21	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 194.000,00	

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

Po1 – PORTON

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 7.442,00	0,51%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 76.515,66	5,26%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.171.046,69	80,44%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 1.255.004,35	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 200.800,70	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.455.805,05	100%
VALOR un	COSTO DIRECTO	\$ 1.255.004,35	
VALOR un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 1.455.805,05	

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 7.442,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	2,00	m ²	\$ 3.721,00	\$ 7.442,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 76.515,66
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,13	m ³	\$ 29.664,00	\$ 3.737,66	
	Postes para cerca 11x11x2,5m (75kg)	2,00	un	\$ 36.389,00	\$ 72.778,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 1.171.046,69
13,05	Porton metalico dos hojas, (2,00x2,30m)	1,00	un	\$ 1.171.046,69	\$ 1.171.046,69	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 1.255.004,35	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 200.800,70	
TOTAL COSTOS					\$ 1.455.805,05	
VALOR un	COSTO DIRECTO				\$ 1.255.004,35	
VALOR un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 1.455.805,05	
VALOR VALOR ADOPTADO					\$ 1.456.000,00	

Po2 – PORTON

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 18.605,00	0,63%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 76.515,66	2,60%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 2.441.655,67	82,97%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.536.776,33	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 405.884,21	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 2.942.660,54	100%
VALOR un	COSTO DIRECTO	\$ 2.536.776,33	
VALOR un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 2.942.660,54	

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 18.605,00
1,04	Localización, trazado y replanteo	5,00	m ²	\$ 3.721,00	\$ 18.605,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 76.515,66
2,01	Excavación a mano de zanjas	0,13	m ³	\$ 29.664,00	\$ 3.737,66	
	Postes para cerca 11x11x2,5m (75kg)	2,00	un	\$ 36.389,00	\$ 72.778,00	
13	CARPINTERIA METÁLICA					\$ 2.441.655,67
13,04	Porton metalico dos hojas, (5,00x2,30m)	1,00	un	\$ 2.441.655,67	\$ 2.441.655,67	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 2.536.776,33	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 405.884,21	
TOTAL COSTOS					\$ 2.942.660,54	
VALOR un	COSTO DIRECTO				\$ 2.536.776,33	
VALOR un	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO				\$ 2.942.660,54	
VALOR VALOR ADOPTADO					\$ 2.943.000,00	

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

Zd2 – ZONA DURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 437.536,00	10,65%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 639.698,40	15,57%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 2.463.956,00	59,98%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 3.541.190,40	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 566.590,46	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 4.107.780,86	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 80.481,60
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 93.358,66

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 437.536,00
1,01	Descapote a mano	44,00	m ²	\$ 6.223,00	\$ 273.812,00	
1,04	Localización, trazado y replanteo	44,00	m ²	\$ 3.721,00	\$ 163.724,00	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 639.698,40
2,06	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	13,20	m ³	\$ 48.462,00	\$ 639.698,40	
10	ENCHAPES Y PISOS					\$ 2.463.956,00
10,12	Concreto Anden 0,10m	44,00	m ²	\$ 55.999,00	\$ 2.463.956,00	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 3.541.190,40	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 566.590,46	
TOTAL COSTOS					\$ 4.107.780,86	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 80.481,60	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 93.358,66	
VALOR	VALOR ADOPTADO				\$ 93.000,00	

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

TABLA PARA LIQUIDACIÓN ESPECIES AGUAZUL					
ESPECIE	ESTADO				
	PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
15 Dias	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Abejón	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Acasio	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Aceite	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Ajicillo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Alcaparro	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Alcornoque	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Algarrobo	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Algodón	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Almendro	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Araquaney	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Arebalo	\$	12.000	\$	25.500	\$ 42.000
Arayan	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Azafran	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Balso	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Bototo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Caíman	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Canastillo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Caño fistol	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Caracaro	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Caraña	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Caray	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Canuto	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Caucho	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Cayena ornamental	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Cedro amargo	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Cedro espino	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Ceiba	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Cenizos	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Chaparro	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Chicharrón	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Chirimollo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Chuzo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Chulo	\$	12.000	\$	25.500	\$ 42.000
Ciantrón	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Cinta blanca	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Clavellina (Ornamental)	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Copero	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Coralito	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Cordylne terminalis	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Corozo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Cresta de gallo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Cruceto	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Dormilon	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Duranta amarilla	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Eucalipto	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Ficus	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Flor Amanillo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Flor morado	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Gallineral	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Gaque	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Gototo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Granadillo	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Guacharaco	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guadua	\$	12.000	\$	25.500	\$ 42.000
Gualanday	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Guamo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guarabaro	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guanumo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guanupeyo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guasimo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guayacan	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Higueron	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Hobo	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Hojarasco	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Hueso	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Jobo	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Larzo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Laurel	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Lechero	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500

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

Lechoso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Limonaria	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Malaqueto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manirote	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Mapajo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Marañon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matapalo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matarraton	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Melina	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Motolo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Nauno	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Oñi	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo Cruz	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Paralejo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Payandé	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piedrito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piñon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Planta de jardín	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Pomaroso	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Quita sol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Resbala mono	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Sahaman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Saladillo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangre toro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangregado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Suspiro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tachuelo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Teca	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Torcazo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tortoro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Totumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Trompillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tulipan	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Yuno	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara santa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo coca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manteco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Locre	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Anime	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tucuraqua	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Maiz Tostado	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lancillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cuchara	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cactus	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
CULTIVOS PERMANENTES						
ESTADO						
ESPECIE		PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
Aguacate común	\$	205.882	\$	240.000	\$	288.235
Banano asociados	\$	18.909	\$	20.000	\$	26.182
Cacao	\$	21.000	\$	26.000	\$	32.455
Café	\$	3.128	\$	3.000	\$	4.640
Citricos común	\$	95.387	\$	140.000	\$	187.734
Frutales	\$	125.000	\$	140.000	\$	177.941
Guanabana común	\$	141.667	\$	220.000	\$	328.922
Guayaba común	\$	89.029	\$	92.000	\$	95.773
Lulo	\$	79.091	\$	80.000	\$	87.341
Mango común	\$	85.784	\$	140.000	\$	145.833
Papaya	\$	127.273	\$	160.000	\$	162.545
Platano asociados	\$	17.136	\$	18.000	\$	21.636
Noni	\$	125.000	\$	160.000	\$	170.000
CULTIVOS TRANSITORIOS						
ESTADO						
ESPECIE		M2		POR PLANTA		
Ahuyama	\$	1.280	\$	16.000		
Calabaza	\$	13.500	\$	10.000		
Maiz tradicional	\$	165	\$	100		
Tuberculos	\$	2.000	\$	2.000		
Tuca (4 meses)	\$	1.820	\$	1.820		

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

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

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

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

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

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

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



PIN de Validación: b2c90a81



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d90a81

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017Regimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017Regimen
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017Regimen
Régimen Académico**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017Regimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: b2d90a81

**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio****Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales**Alcance**

- 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.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen 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.

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



PIN de Validación: b2d90a81



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

b2d90a81

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

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



PIN de Validación: 9ed009a4



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

- 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.

Fecha de inscripción: 09 Ene 2018	Regimen: Régimen Académico
---	--------------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción: 09 Ene 2018	Regimen: Régimen Académico
---	--------------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción: 09 Ene 2018	Regimen: Régimen Académico
---	--------------------------------------



PIN de Validación: 9dd008s4

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018Regimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018Regimen
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018Regimen
Régimen Académico**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018Regimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: 9dd009e4

**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio****Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales**Alcance**

- 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.

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
Régimen 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: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822
Teléfono: 3203418496
Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

Titulos 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

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



PIN de Validación: 9dd009a4



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

9dd009a4

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal