

CVOE-05-20221228007931

Señores:

**ALFREDO ERITH ROMERO HERNÁNDEZ (3,125%)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio: Finca la Veguita (Según FMI) La Veguita (Según Último Título) Lote (Según Certificado catastral)

Vereda: El Salitre

Aguazul – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Publicación de la Notificación por Aviso de Oferta Formal de Compra Predio CVY-06-227.

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.

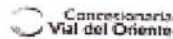
HACE SABER

Que el día nueve (09) de diciembre de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-05-20221206007571**, dirigido a Rosalba Pérez de Romero, Euler Oscar Romero Pérez, Wilson Romero Pérez, Arcelia Romero Pérez, Yolanda Romero Pérez, Marco Tulio Romero Pérez, Gloria Romero De Cárdenas, Jorge Jessid Romero Hernández, Catherin Hasbleidy Romero Hernández , Marly Alejandra Romero Pinzón, y al señor **ALFREDO ERITH ROMERO HERNÁNDEZ** y sus **Herederos determinados y/o indeterminados**, Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula oferta de compra de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio - Yopal, Unidad Funcional 06, cuyo contenido se adjunta a continuación:



**PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO
CVY-06-227**

CVOE-05-20221228007931



**OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227**

CVOE-05-20221206007571

Señores:

**ROSALBA PEREZ DE ROMERO (12,5%)
EULER OSCAR ROMERO PEREZ (12,5%)
WILSON ROMERO PEREZ (12,5%)
ARCELIA ROMERO PEREZ (12,5%)
YOLANDA ROMERO PEREZ (12,5%)
MARCO TULIO ROMERO PEREZ (12,5%)
GLORIA ROMERO DE CARDENAS (12,5%)
JORGE JESSID ROMERO HERNANDEZ (3,125%)
CATHERIN HASBLEIDY ROMERO HERNANDEZ (3,125%)
MARLY ALEJANDRA ROMERO PINZON (3,125%)**

Predio: Finca la Veguilla (Según FMI) La Veguilla (Según Último Título) Lote (Según Certificado Catastral)

Vereda: El Salitre
Aguazul – Casanare

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE

ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ (3,125%)

Predio: Finca la Veguilla (Según FMI) La Veguilla (Según Último Título) Lote (Según Certificado Catastral)

Vereda: El Salitre
Aguazul – Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Finca la Veguilla (Según FMI) La Veguilla (Según Último Título) Lote (Según Certificado Catastral) ubicado en la vereda El Salitre, Municipio de Aguazul, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 850-10-00-00-00-0015-0025-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 470-153901, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). CVY-06-227.

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 1460 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan

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-025
FOHA: 5-02-20
V. 6

CVOE-05-20221228007931



OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227

CVOE-05-20221206007571

Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

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

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 DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.367,76 m²), todo debidamente delimitado y alindado entre la Abscisa Inicial K 74+763,76 (I) - Abscisa Final K 75+078,78 (I) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-06-227 de fecha 30 de junio de 2022, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Finca La Veguita (Según P.R.O La Veguita (Según Última Tercera) Lote (Según Certificado Catastral), ubicado en la vereda Salitre, Municipio de Aguazul, departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 8501000000150025000 se dirige a la señora ROSALBA PEREZ DE ROMERO identificada con cédula de ciudadanía número 24.112.007 con un porcentaje del 12,5% en calidad de propietaria y como usufructuaria del 87,5% restante; al señor EULER OSCAR ROMERO PEREZ identificado con cédula de ciudadanía número 7.278.261 como nudo propietario con un porcentaje del 12,5%; al señor WILSON ROMERO PEREZ identificado con cédula de ciudadanía número 79.053.330 como nudo propietario con un porcentaje del 12,5%; a la señora ARCELIA ROMERO PEREZ identificada con cédula de ciudadanía número 24.226.340 como nuda propietaria con un porcentaje del 12,5%; a la señora YOLANDA ROMERO PEREZ identificada con cédula de ciudadanía número 24.226.903 como nuda propietaria con un porcentaje del 12,5%; al señor MARCO TULIO ROMERO PEREZ identificado con cédula de ciudadanía número 9.528.592 como nudo propietario con un porcentaje del 12,5%; a la señora GLORIA ROMERO DE CARDENAS identificada con cédula de ciudadanía número 24.226.983 como nuda propietaria con un porcentaje del 12,5%; al señor JORGE JESSID ROMERO HERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.433.710 como nudo propietario con un porcentaje del 3,125%; a la señora CATHERIN HASBLEIDY ROMERO HERNANDEZ identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.400.902 como nuda propietaria con un porcentaje del 3,125%; al señor HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía número 86.060.577 como nudo propietario con un porcentaje del 3,125%; y a la señora MARLY ALEJANDRA ROMERO PINZON identificada con cédula de ciudadanía número 52.480.745 como nuda propietaria con un porcentaje del 3,125%. En su calidad de titulares del derecho real de dominio en la forma

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

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com CVO-RE-PRE-021

FECHA: 5-02-20

V.4



**PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO
CVY-06-227**

CVOE-05-20221228007931



**OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227**

CVOE-05-20221206007571

descrita anteriormente, inscritos en el tomo de matrícula inmobiliaria número 470-153801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 89.489.240), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N°CVY-06-227 de fecha 14 de octubre de 2022, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz (LONPRVIAL), aprobado por el Consorcio Interventores 4G+2, mediante oficio No 462MIY0215-10083-22 de fecha 01 de diciembre de 2022, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	609.97	\$ 32,000	\$ 19,327,040
UNIDAD FISIOGRAFICA 2	M2	1,783.79	\$ 32,000	\$ 56,441,280
TOTAL TERRENO				\$ 75,768,320
CULTIVOS Y ESPECIES				
Ajillo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Anima	UN	6	\$ 36,500	\$ 219,000
Arazañ	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Bofoto	UN	15	\$ 79,000	\$ 1,185,000
Canecero	UN	7	\$ 79,000	\$ 553,000
Cauchó	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Cenizo	UN	8	\$ 79,000	\$ 632,000
Chaparro	UN	25	\$ 79,000	\$ 2,291,000
Chirimoyo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Gualanday	UN	13	\$ 79,000	\$ 1,027,000
Guanupayo	UN	9	\$ 79,000	\$ 711,000
Malagueto	UN	7	\$ 79,000	\$ 553,000
Melina	UN	9	\$ 111,000	\$ 999,000
Palo coca	UN	4	\$ 36,500	\$ 146,000
Penalejo	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Saladito	UN	10	\$ 111,000	\$ 1,110,000
Torcado	UN	2	\$ 79,000	\$ 158,000
Tuno	UN	4	\$ 79,000	\$ 316,000
Yarumo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Yompa	UN	4	\$ 79,000	\$ 316,000
Yopo	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Pasto Brachiana	M2	1524	\$ 330	\$ 502,920
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 15,720,320
TOTAL AVALUO				\$ 89,489,240

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.4

CVOE-05-20221228007931



OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227

CVOE-05-20221206007571

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

Que para dar cumplimiento al Artículo 13 de la Ley 5ª de 1989 y el Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-06-227 de fecha 14 de octubre de 2022, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No. 4G2IVY0215-10083-22 de fecha 01 de diciembre de 2022, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución No. 898 de agosto de 2014, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

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

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

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

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-153901 del Circulo Registral de Yapal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición recae:

- La reserva del usufructo del 87,5 % del predio a favor de la señora Rosalba Pérez de Romero según la anotación número 3 del mencionado Folio de Matrícula Inmobiliaria.

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

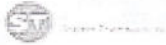
CVO-RE-PRE-005
FECHA: 5-02-22
V.5

4



**PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO
CVY-06-227**

CVOE-05-20221228007931



**OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227**

CVOE-05-20221206007571

- Igualmente, existe un gravamen sobre el predio contenido en la anotación número 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 470-153801, en la figura jurídica de venta con pacto de retroventa; ambas medidas constituidas mediante Escritura Pública 2023 del 30 de noviembre de 2020 de la Notaría Única de Aguazul.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, que a su vez fue modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, usted cuenta con un término de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

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

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

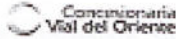
Así mismo, el Parágrafo primero del Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la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

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

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

CVO-RE-PRE-021

CVOE-05-20221228007931



OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227

CVOE-05-20221206007571

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de PROINVORIENTE S.A.S, quien es la delegada de COVORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Jurídico Predial, Juan Francisco Toro García en el celular número 3185312427, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

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

Cordialmente,

Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

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



Proyecto: J.P.T.O. - Acopio Predial
Revista: P.G.D.I. - Acopio Sancionaria Predial
Aprobó: C.D.S.L. - Coordinación Predial
Vía Del: M.P.M. - Oficina Gestión Inmobiliaria S.A.S

CC Archivo

Anexo

Folio 2008128



PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO
CVY-06-227

CVOE-05-20221228007931

Que mediante oficio No. **CVOE-05-20221206007572** de fecha 09 de diciembre, se envió la citación para la notificación personal de la oferta de compra, la cual fue entregada de manera personal en el predio el día 09 de diciembre de 2022 al señor Jorge Jessid Romero Hernández.

Que, transcurridos cinco (05) días hábiles desde la entrega personal de la citación para la notificación de la Oferta de compra No. **CVOE-05-20221206007571** de fecha 09 de diciembre de 2022 en la dirección del predio, no se presentaron personas que acreditaran la calidad de **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS** del señor **ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ**.

Que, para dar cumplimiento al trámite de notificación del inciso 1° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) se efectuó la notificación por aviso No. **CVOE-05-20221206007597** de fecha 15 de diciembre de 2022, la cual fue entregada de manera personal en el predio el día 16 de diciembre 2022. Que, a la fecha no se han presentado personas que acrediten la calidad de **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS** del señor **ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ**.

Que, ante el desconocimiento de información adicional para la notificación de los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS** del señor **ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ**, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), la notificación por Aviso de la Oferta de compra No. **CVOE-05-20221206007597** de fecha 15 de diciembre de 2022, se publicará en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co; así mismo, se fijará por el término de cinco (5) días en la cartelera de COVIORIENTE S.A.S ubicada en la Diagonal 9 # 7-70 Yopal – Casanare.

Al finalizar al día siguiente del retiro de la presente publicación, en caso de no presentarse dentro del término previsto, se considerará efectuada la notificación a los herederos determinados e indeterminados del señor **ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ**.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL _____ A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL _____ A LAS 5.30 P.M.

Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Anexos: Copia íntegra de la Oferta Formal de Compra, ficha predial, plano predial, norma del uso del suelo, certificado catastral e informe de avalúo

Proyectó: J.F.T.G – Abogado Predial/Revisó: R.O.D.J – Abogada Saneamiento Predial
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. – Abogada Gestión Contractual CVO
CC Archivo

Cecilia Orcaíz
Firmado por: Cecilia Orcaíz
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-12-28 05:06:43

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

www.covioriente.com CVO-RE-PRE-021

FECHA: 5-02-20

V.4

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227

CVOE-05-20221206007571

Señores:

ROSALBA PEREZ DE ROMERO (12,5%)
EULER OSCAR ROMERO PEREZ (12,5%)
WILSON ROMERO PEREZ (12,5%)
ARCELIA ROMERO PEREZ (12,5%)
YOLANDA ROMERO PEREZ (12,5%)
MARCO TULIO ROMERO PEREZ (12,5%)
GLORIA ROMERO DE CARDENAS (12,5%)
JORGE JESSID ROMERO HERNANDEZ (3,125%)
CATHERIN HASBLEIDY ROMERO HERNANDEZ (3,125%)
MARLY ALEJANDRA ROMERO PINZON (3,125%)

Predio: Finca la Veguita (Según FMI) La Veguita (Según Último Título) Lote (Según Certificado catastral)

Vereda: El Salitre

Aguazul – Casanare

19 DIC 2022

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ (3,125%)**

Predio: Finca la Veguita (Según FMI) La Veguita (Según Último Título) Lote (Según Certificado catastral)

Vereda: El Salitre

Aguazul – Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Finca la Veguita (Según FMI) La Veguita (Según Último Título) Lote (Según Certificado catastral) ubicado en la vereda El Salitre, Municipio de Aguazul, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral **850-10-00-00-00-00-0015-0025-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria número 470-153901, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). **CVY-06-227**.

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

**OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227****CVOE-05-20221206007571**

Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

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

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 **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.367,76 m2)**, todo debidamente delimitado y alindado entre la **Abscisa Inicial K 74+763,76 (I) - Abscisa Final K 75+078,78 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-06-227** de fecha 30 de junio de 2022, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Finca la Veguita ^(Según FMI) La Veguita ^(Según Ultimo Titulo) Lote ^(Según Certificado catastral), ubicado en la vereda Salitre, Municipio de Aguazul, departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral **8501000000150025000** se dirige a la señora **ROSALBA PEREZ DE ROMERO** identificada con cédula de ciudadanía número **24.112.007** con un porcentaje del 12.5% en calidad de propietaria y como usufructuaria del 87,5% restante; al señor **EULER OSCAR ROMERO PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía número **7.278.261** como nudo propietario con un porcentaje del 12.5%; al señor **WILSON ROMERO PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía número **79.053.330** como nudo propietario con un porcentaje del 12.5%; a la señora **ARCELIA ROMERO PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número **24.226.340** como nuda propietaria con un porcentaje del 12.5%; a la señora **YOLANDA ROMERO PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número **24.226.903** como nuda propietaria con un porcentaje del 12.5%; al señor **MARCO TULIO ROMERO PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía número **9.526.592** como nudo propietario con un porcentaje del 12.5%; a la señora **GLORIA ROMERO DE CARDENAS** identificada con cédula de ciudadanía número **24.225.983** como nuda propietaria con un porcentaje del 12.5%; al señor **JORGE JESSID ROMERO HERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía número **1.032.433.710** como nudo propietario con un porcentaje del 3.125%; a la señora **CATHERIN HASBLEIDY ROMERO HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía número **1.032.400.902** como nuda propietaria con un porcentaje del 3.125%; al señor **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ** quien en vida de identificaba con cédula de ciudadanía número **86.060.577** como nudo propietario con un porcentaje del 3,125%; y a la señora **MARLY ALEJANDRA ROMERO PINZON** identificada con cédula de ciudadanía número **52.490.745** como nuda propietaria con un porcentaje del 3,125%. En su calidad de titulares del derecho real de dominio en la forma

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227

CVOE-05-20221206007571

descrita anteriormente, inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-153901 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 89.489.240)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N°CVY-06-227 de fecha 14 de octubre de 2022, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz (LONPRAVIAL), aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No 4G2IVY0215-10083-22 de fecha 01 de diciembre de 2022, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	M2	603.97	\$ 32,000	\$ 19,327,040
UNIDAD FISIAGRÁFICA 2	M2	1,763.79	\$ 32,000	\$ 56,441,280
TOTAL TERRENO				\$ 75,768,320
CULTIVOS Y ESPECIES				
Ajicillo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Anime	UN	6	\$ 36,500	\$ 219,000
Arayan	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Bototo	UN	15	\$ 79,000	\$ 1,185,000
Caracaro	UN	7	\$ 79,000	\$ 553,000
Caucho	Un	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Cenizo	UN	8	\$ 79,000	\$ 632,000
Chaparro	UN	29	\$ 79,000	\$ 2,291,000
Chirimoyo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Gualanday	UN	13	\$ 79,000	\$ 1,027,000
Guarupayo	UN	9	\$ 79,000	\$ 711,000
Malagueto	UN	7	\$ 79,000	\$ 553,000
Melina	UN	9	\$ 111,000	\$ 999,000
Palo coca	UN	4	\$ 36,500	\$ 146,000
Peralejo	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Saladillo	UN	10	\$ 111,000	\$ 1,110,000
Torcazo	UN	2	\$ 79,000	\$ 158,000
Tuno	UN	4	\$ 79,000	\$ 316,000
Yarumo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Yompa	UN	4	\$ 79,000	\$ 316,000
Yopo	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Pasto Brachiaria	M2	1524	\$ 330	\$ 502,920
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 13,720,920
TOTAL AVALUO				\$ 89,489,240

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227

CVOE-05-20221206007571

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

Que para dar cumplimiento al Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-06-227** de fecha 14 de octubre de 2022, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No. **4G2IVIY0215-10083-22** de fecha 01 de diciembre de 2022, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución No. 898 de agosto de 2014, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

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

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

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

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-153901** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición recaen:

- La reserva del usufructo del 87,5 % del predio a favor de la señora Rosalba Pérez de Romero según la anotación número 3 del mencionado Folio de Matrícula Inmobiliaria.

OFERTA DE COMPRA CVY-06-227

CVOE-05-20221206007571

- Igualmente, existe un gravamen sobre el predio contenido en la anotación número 4 del Folio de Matricula Inmobiliaria 470-153901, en la figura jurídica de venta con pacto de retroventa; ambas medidas constituidas mediante Escritura Pública 2023 del 30 de noviembre de 2020 de la Notaría Única de Aguazul.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, que a su vez fue modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

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

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

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

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

OFERTA DE COMPRA
CVY-06-227

CVOE-05-20221206007571

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Jurídico Predial, Juan Francisco Toro García en el celular número 3185312427, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

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

Cordialmente,



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

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



Proyecto: J.F.T.G – Abogado Predial
Revisor: R.O.D.I – Abogada Saneamiento Predial
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. – Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo

Anexos



Firmado por: Catalina Orozco
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-12-07 10:12:42





SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSF-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: 6

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

PREDIO No.: CVY-06-227 SECTOR O TRAMO: TAURAMENA-AGUAZUL

ABSC. INICIAL: K 74+763,76

ABSC. FINAL: K 75+078,78

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: IZQ 315,02

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ROSALBA PEREZ DE ROMERO Y OTROS

CÉDULA: 24.112.007

DIRECCION / E-MAIL: 3108123313

DIRECCION DEL PREDIO: LA VEGUITA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-153901

CEDULA CATASTRAL: 85010000000150025000

VEREDA/BARRIO: SALITRE CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

MUNICIPIO: AGUAZUL

DPTO: CASANARE ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO

Predio requerido para: MEJORAMIENTO TOPOGRAFIA: 0-7% PLANA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	14,44 m	DEL PUNTO 9 AL PUNTO 12, CON PREDIO LOTE DE TERRENO CAÑO GUARUPAYA AL MEDIO
SUR	8,28 m	DEL PUNTO 33 AL PUNTO 1, CON PREDIO ALTAMIRA
ORIENTE	313,92 m	DEL PUNTO 1 AL PUNTO 9, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
OCCIDENTE	317,43 m	DEL PUNTO 12 AL PUNTO 33, CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA VEGUITA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Ajicilo	5		Un.
Anime	6		Un.
Arrayán	6		Un.
Bototo	15		Un.
Caracaro	7		Un.
Caucho	5		Un.
Cenizo	8		Un.
Chaparro	29		Un.
Chirimoyo	5		Un.
Gualanday	13		Un.
Guarupayo	9		Un.
Malagueto	7		Un.
Melina	9		Un.
Palo coca	4		Un.
Peralejo	6		Un.
Saladillo	10		Un.
Torcazo	2		Un.
Tuno	4		Un.
Yarumo	5		Un.
Yompa	4		Un.
Yopo	6		Un.
Pasto Brachiaria	1.524,00		m2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA			

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público? SI NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? SI NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? SI NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente? SI NO

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse? SI NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 30/06/2022

Elaboró:

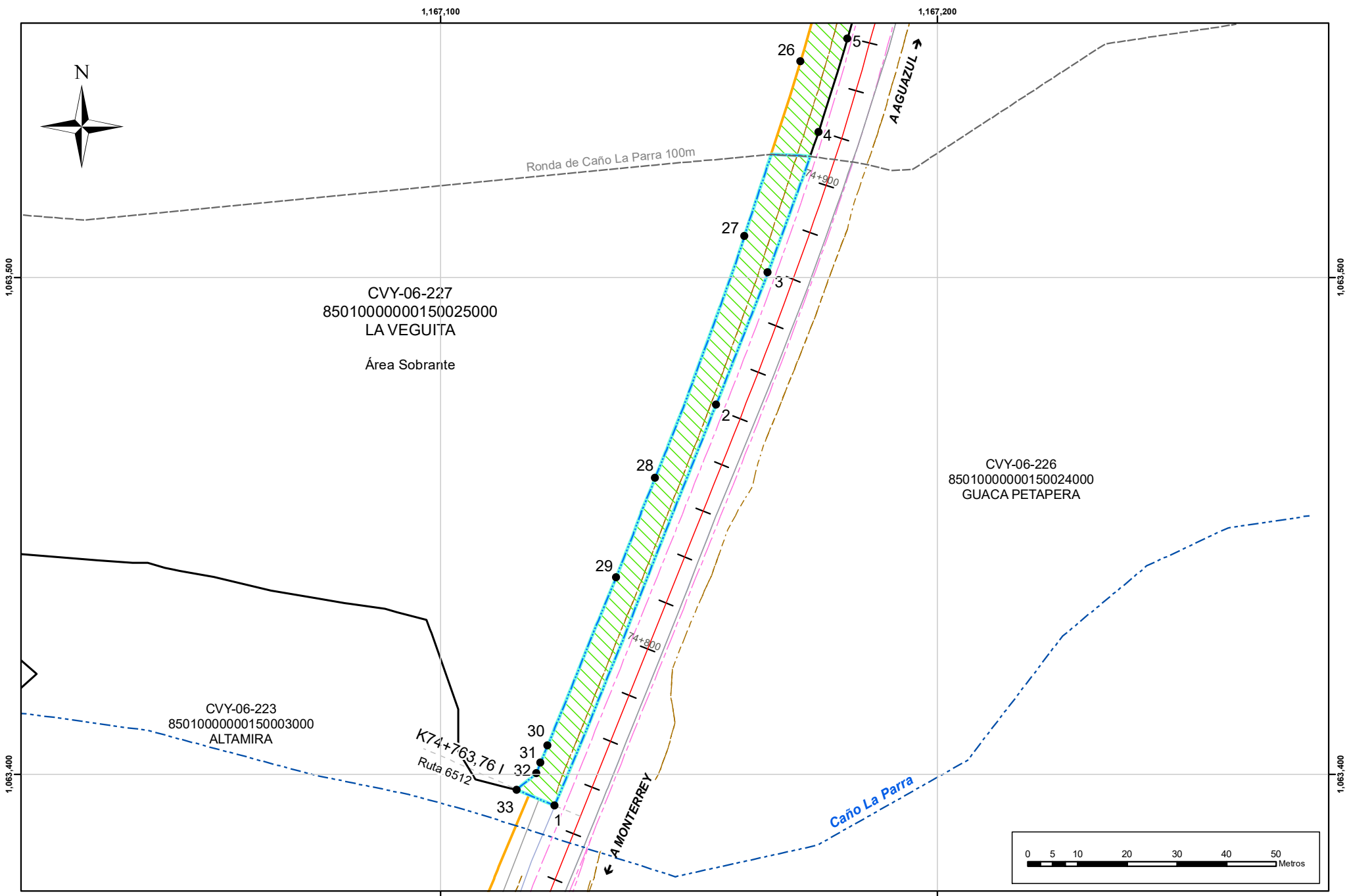
JOSÉ DE JESÚS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
M.P. N.º 25323-321202 CND

Revisó y aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	52.400,00	m2
AREA REQUERIDA	2.367,76	m2
AREA REMANENTE	0,00	m2
AREA SOBRANTE	50.032,24	m2
AREA TOTAL REQUERIDA	2.367,76	m2

OBSERVACIONES:

- La vereda se obtiene del Acuerdo 006 del 01 de Marzo de 2011 (Por medio del cual se adopta la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul Casanare).
- En el campo DIRECCIÓN DEL PREDIO se adjunta la registrada en la Escritura pública 2033 del 30-11-2020.
- El cuadro de áreas presente en la ficha predial expresado en hectáreas corresponde a: Área total de terreno: 5,24 ha, Área de terreno Requerida: 0,236776 ha, Área sobrante: 5,003224 ha.
- El predio cuenta con una zona de protección o ronda hídrica perteneciente los Caños La Parra y Guarupaya cuya área es de 1.763,79 m2.

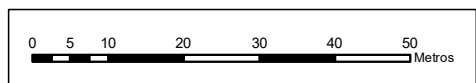


CVY-06-222
8501000000150025000
LA VEGUITA
Área Sobrante

CVY-06-226
8501000000150024000
GUACA PETAPERA

CVY-06-223
8501000000150003000
ALTAMIRA

K74+763,76 | 32
Ruta 6512



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

REV No. 01
30-01-2014

LEVANTO: Ing. Jesús Rodríguez
DIBUJO: Tnlgo. Jenny Torres
PROPIETARIO:
ROSALBA PEREZ DE ROMERO Y OTROS

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA TOTAL PREDIO (m²):	ÁREA REQUERIDA (m²):	ÁREA CONSTRUIDA (m²):	ÁREA SOBRANTE (m²):	ÁREA REMANENTE (m²):
52.400,00	2.367,76	0,00	50.032,24	0,00

APROBO 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.

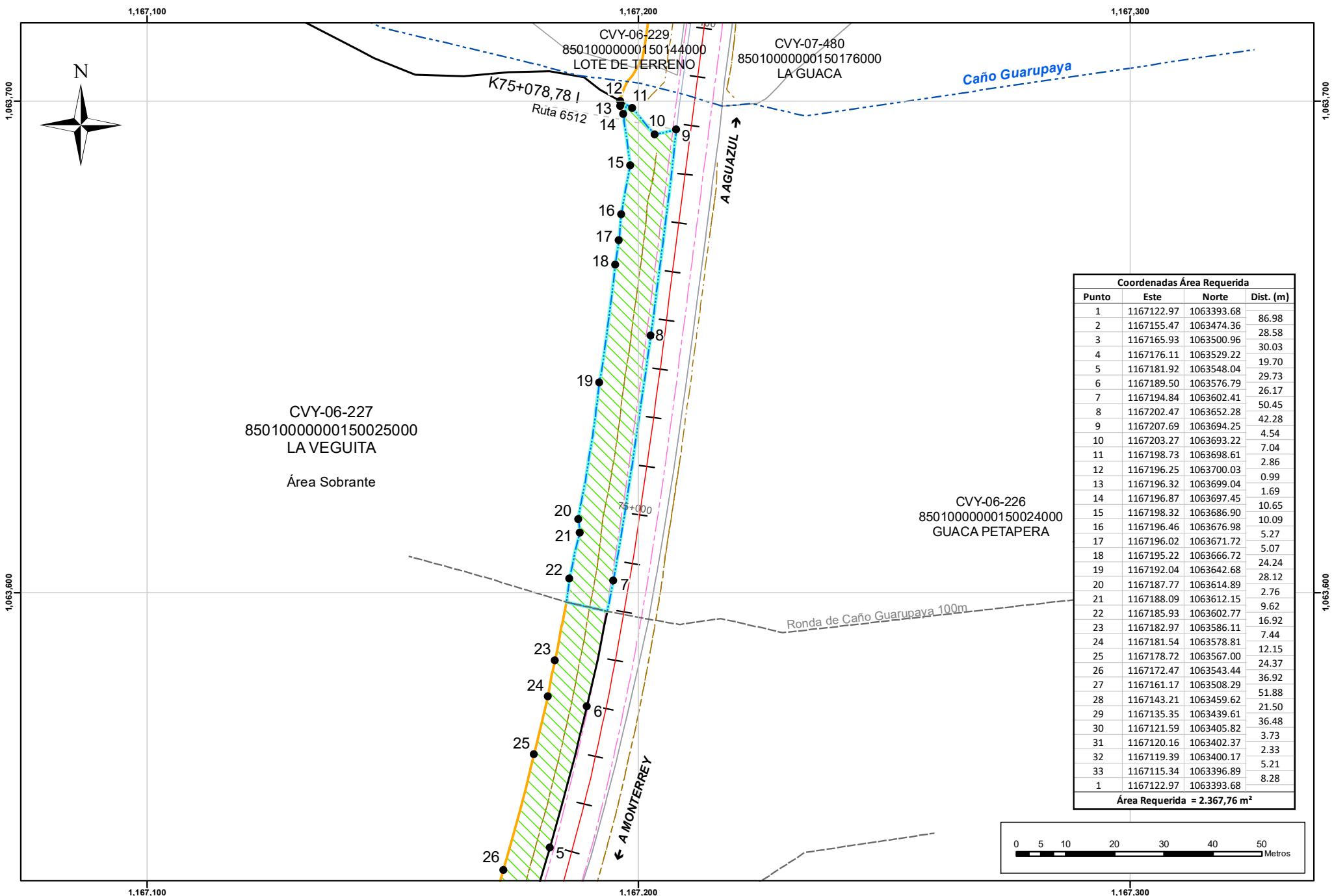
UNIDAD FUNCIONAL:
6
ESCALA:
1:1.000

MATRÍCULA INMOBILIARIA:
470-153901
FECHA:
30/06/2022

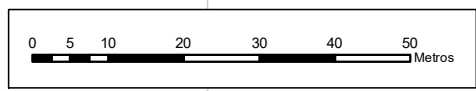
CÓDIGO CATASTRAL:
8501000000150025000
PLANO PREDIAL No.:
1 de 2 CVY-06-227

Convenciones	
Borde Vía Existente	Cerca
Borde Vía Proyectoado	Fuentes Hidricas
Eje Proyectoado	Lindero
Chaflán	Línea Dec. 2770/53
Línea de Compra	Puntos Inflexión
Área Requerida	Área Remanente
Construcciones	Construcciones Anexas
Ronda Hidrica	





Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1167122.97	1063393.68	86.98
2	1167155.47	1063474.36	28.58
3	1167165.93	1063500.96	30.03
4	1167176.11	1063529.22	19.70
5	1167181.92	1063548.04	29.73
6	1167189.50	1063576.79	26.17
7	1167194.84	1063602.41	42.28
8	1167202.47	1063652.28	50.45
9	1167207.69	1063694.25	4.54
10	1167203.27	1063693.22	7.04
11	1167198.73	1063698.61	2.86
12	1167196.25	1063700.03	0.99
13	1167196.32	1063699.04	1.69
14	1167196.87	1063697.45	10.65
15	1167198.32	1063686.90	10.09
16	1167196.46	1063676.98	5.27
17	1167196.02	1063671.72	5.07
18	1167195.22	1063666.72	24.24
19	1167192.04	1063642.68	28.12
20	1167187.77	1063614.89	2.76
21	1167188.09	1063612.15	9.62
22	1167185.93	1063602.77	16.92
23	1167182.97	1063586.11	7.44
24	1167181.54	1063578.81	12.15
25	1167178.72	1063567.00	24.37
26	1167172.47	1063543.44	36.92
27	1167161.17	1063508.29	51.88
28	1167143.21	1063459.62	21.50
29	1167135.35	1063439.61	36.48
30	1167121.59	1063405.82	3.73
31	1167120.16	1063402.37	2.33
32	1167119.39	1063400.17	5.21
33	1167115.34	1063396.89	8.28
1	1167122.97	1063393.68	
Área Requerida = 2.367,76 m²			



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTO: Ing. Jesús Rodríguez DIBUJÓ: Tnlgo. Jenny Torres	REVISÓ: Ing. German Gutierrez	APROBO INTERVENTORIA:	SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transversa Mercator ORIGEN: Colombia Bogotá DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: Plano predial sujeto a cambios en el trazado del diseño de la vía.	Convenciones — Borde Vía Existente × Cerca — Borde Vía Proyectado — Fuentes Hídricas — Eje Proyectado — Lindero - - - Chaflán — Línea Dec. 2770/53 — Línea de Compra • Puntos Inflexión Área Requerida Área Remanente Construcciones Construcciones Anexas Ronda Hídrica		
		PROPIETARIO: ROSALBA PEREZ DE ROMERO Y OTROS		UNIDAD FUNCIONAL: 6		MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-153901		CÓDIGO CATASTRAL: 85010000000150025000	
Agencia Nacional de Infraestructura		Concesionaria Vial del Oriente		ESCALA: 1:1,000		FECHA: 30/06/2022	PLANO PREDIAL No.: 2 de 2 CVY-06-227		
ÁREA TOTAL PREDIO (m²): 52.400,00		ÁREA REQUERIDA (m²): 2.367,76		ÁREA CONSTRUÍDA (m²): 0,00		ÁREA SOBROBANTE (m²): 50.032,24		ÁREA REMANENTE (m²): 0,00	



ALCALDÍA DE AGUAZUL

CONCEPTO USO DEL SUELO

Código: M-GT-F-09

Versión: 03

Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015

101-09.02-954

Aguazul, Junio 7 de 2022

Ingeniero:

GERMAN GUTIERREZ RIAÑO

Diagonal 9 No. 7-70 Yopal


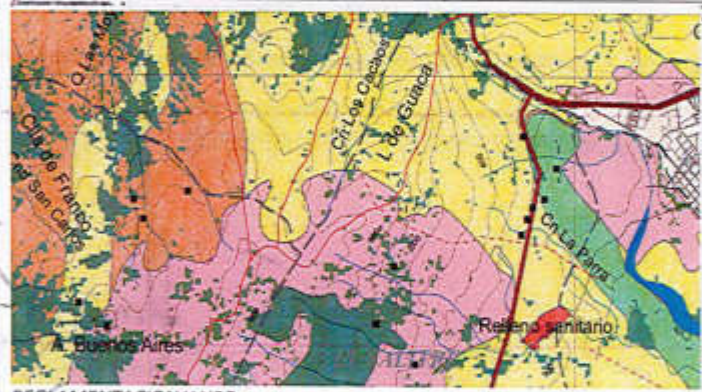
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

E-mail: predios@covioriente.co

Cel. 3167568723

Aguazul – Casanare

Asunto: CONCEPTO USO DEL SUELO: CVOE-03-20211203008679

1.- INFORMACIÓN INMUEBLE.			
DEPARTAMENTO	CASANARE		MUNICIPIO: AGUAZUL
RURAL	X	VEREDA	SALITRE
URBANO		DIRECCIÓN	PREDIO: LOTE RURAL
SUBURBANO		BARRIO	CEDULA CATASTRAL No. 858010000000150025000 MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-153901
2.- INFORMACIÓN LOCALIZACIÓN APORTADA POR EL PETICIONARIO			
 <p>PLANOS LOCALIZACION</p>		 <p>REGLAMENTACION Y USO</p>	

3.- CONSIDERANDOS

De conformidad a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (Acuerdo 006 de Marzo 1 de 2011) y una vez verificadas las coordenadas de localización suministradas por el interesado y a la información catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-153901 cedula catastral N° 858010000000150025000, y revisada la base de información cartográfica de Zonificación y Reglamentación Ambiental de mapas rurales que integran el EOT, en el predio objeto de la solicitud se encuentra establecidos los siguientes usos:

CARACTERÍSTICAS	ÁREAS DE USO DE AGROFORESTAL
4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT	
USO PRINCIPAL	Silvopastoril: establecimiento de silvopastoriles, árboles dispersos o en rodales en las praderas, ya sea por siembras directas o selección de especímenes, banco de forrajes en rodales, carcas vivas o franjas. Agrosilvopastoril: establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles, establecer como mínimo 15% del predio para uso forestal productor – protector.
USO COMPATIBLE	Sistemas forestales de especies nativas y exóticas, turismo rural, agroecoturismo, etnoturismo, infraestructura de uso principal, actividades de investigación y educación, ganadería bovina, caprina, ovina y avícolas en cumplimiento con la normatividad ambiental.
USO CONDICIONADO	Actividades mineras en cumplimiento con la respectiva normatividad ambiental, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
USO PROHIBIDO	Monocultivos y eliminación de la cobertura vegetal natural de las rondas de los cuerpos de agua, nacimientos, aljibes, morichales, esteros, caza, pesca extractiva, vertimiento de residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua y suelo, uso de agroquímicos con metales pesados en sus componentes y en general usos que causen deterioro al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

Palacio municipal calle 11 # 11-35 | Código Postal : 856010 PBX: 638 4000 FAX: 638 4303

Edificio CIAC (Secretaria de Gobierno) Calle 10 # 16-49. | TEL. 6384167

www.aguazul-casanare.gov.co | Aguazul Casanare NIT. 891855200-9

Línea Costera: 01 8000 05 22 21



ALCALDÍA DE AGUAZUL

CONCEPTO USO DEL SUELO

Código: M-GT-F-09

Versión: 03

Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015

5.- CONCLUSIONES - RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES

- Que el numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 establece:

CONCEPTO DE USO DEL SUELO: Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Que el Artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establece las siguientes Definiciones:

Uso del suelo: Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. **Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.**


Uso Compatible o Complementario: Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso Condicionado o Restringido: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Uso incompatible: Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso Prohibido: Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.


ING. FABIAN ANDRES PERALTA PEREZ
Jefe oficina asesora planeación



UN
gobierno CON
RESULTADOS



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.: 1928-514845-92058-3605104
FECHA: 7/3/2022

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

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 85-CASANARE
MUNICIPIO: 10-AGUAZUL
NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0015-0025-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0015-0025-000
DIRECCIÓN: LOTE VDA SALITRE
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO: 5 Ha 5000m2
ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 32,897,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ROSALBA PEREZ ROMERO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	24112007
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

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

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

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.

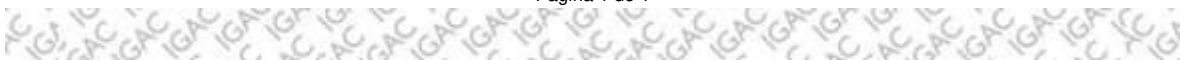
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), 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, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Mantá, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Páime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, 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.



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-06-227**

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

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

BOGOTÁ D.C., 14 DE OCTUBRE DE 2022

TABLA DE CONTENIDO

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

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

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

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avaluó comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Aguazul.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

El Salitre.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

La Veguita.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial K 74+763,76 I y abscisa final K 75+078,78 I.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA

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

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral anterior	85010000000150025000
-----------------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-06-227.

Número Predial actual	85-010-00-00-00-00-0015-0025-0-00-00-0000
Área de terreno	120 Ha 7664m2
Área de construcción	341.0 m2
Avalúo Catastral Año 2022	\$ 32,897,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

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

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

14 de octubre de 2022.

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

- a. Certificado de tradición y libertad de 30/06/2022.
- b. Certificado catastral nacional con fecha de expedición 07/03/2022.
- c. Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 07/06/2022.
- d. Ficha Predial del predio CVY-06-227 de 30/06/2022.
- e. Planos del esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul-Casanare.
- f. Plano de identificación predial de fecha 30/06/2022.
- g. Informe técnico predial de fecha 30/06/2022.

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

ROSALBA PEREZ DE ROMERO
EULER OSCAR ROMERO PEREZ
WILSON ROMERO PEREZ
ARCILIA ROMERO PEREZ
YOLANDA ROMERO PEREZ
MARCO TULIO ROMERO PEREZ
GLORIA ROMERO DE CARDENAS
JORGE JESSID ROMERO HERNANDEZ

CATHERIN HASBLEIDY ROMERO HERNANDEZ
ALFREDO ERITH ROMERO HERNANDEZ
MARLY ALEJANDRA ROMERO PINZON

Fuente: Ficha predial de CVY-06-227

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No 1666 del 3 de septiembre de 2009 protocolizada en la Notaría segunda de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-153901-Oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

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

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

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

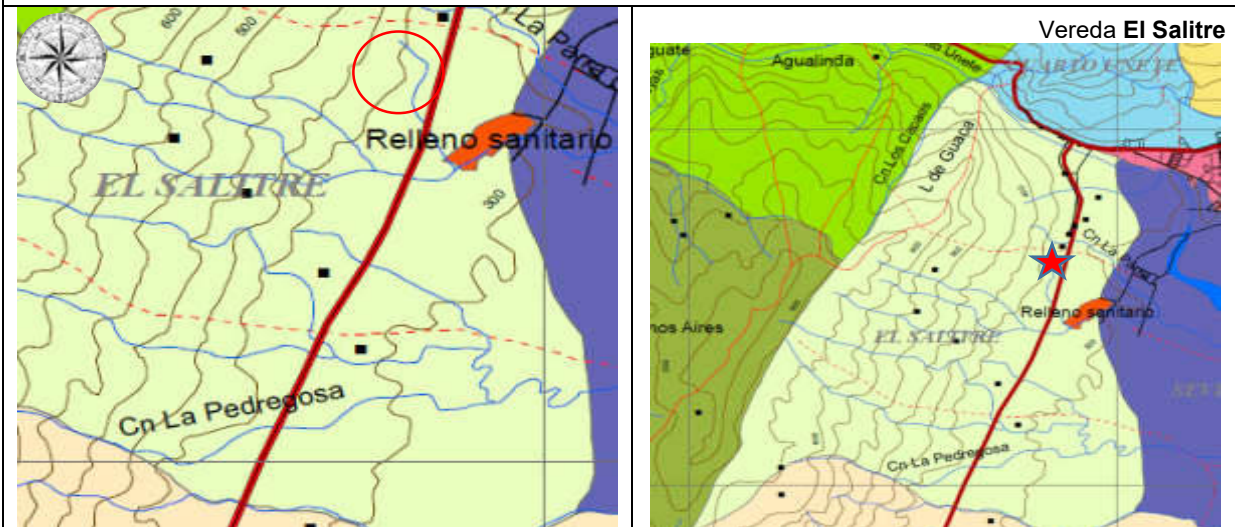
Norte: Con las Veredas Cuarto Unete y Unete.

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

Sur: Con la Vereda Las Atalayas.

Occidente: Con las Veredas Los Laureles y Unete.¹

¹ Consulta Cartografía Geoportal Igac

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL CASANARE


Fuente: Mapa división política y administrativa Rural de Aguazul. 5° 9'54.63"N - 72°34'16.11"O

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

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

4.3. TOPOGRAFÍA:

La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana, con pendientes que fluctúan entre el 0 y el 7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 290 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 27 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 3008 mm al año.

PISO TÉRMICO: Templado.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: lluvias prolongadas.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.

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

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

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
VPBb1	Coluvial fino	Oxic Dystropepts, Vertic Tropaquepts, Aeric Tropaquepts	Relieve plano a ondulado con presencia de zurales y erosión ligera a moderada sectorizados.	Bien drenados, muy fuertemente ácidos y fertilidad Baja.	Ligera a moderada

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

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

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

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

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguazul Casanare, aprobado mediante Acuerdo 006 de 1 de marzo de 2011 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Aguazul, firmado por Jorge Alfonso Bernal Niño, el 16 de diciembre de 2019, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

ZONA RURAL

ÁREAS DE USO DE AGROFORESTAL.

Actividades del suelo:

Uso principal: Silvo pastoril: Establecimiento de silvo pastoriles, arboles dispersos o en rodales en las praderas, ya sea por siembras directas o selección de

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

especímenes, banco de forrajes en rodales, carcas vivas o franjas. Agrosilvopastoril: Establecimiento de sistemas agro silvo pastoriles, establecer como mínimo 15% del predio, para uso forestal productor-protector.

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

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

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

ÁREAS DE USO DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA

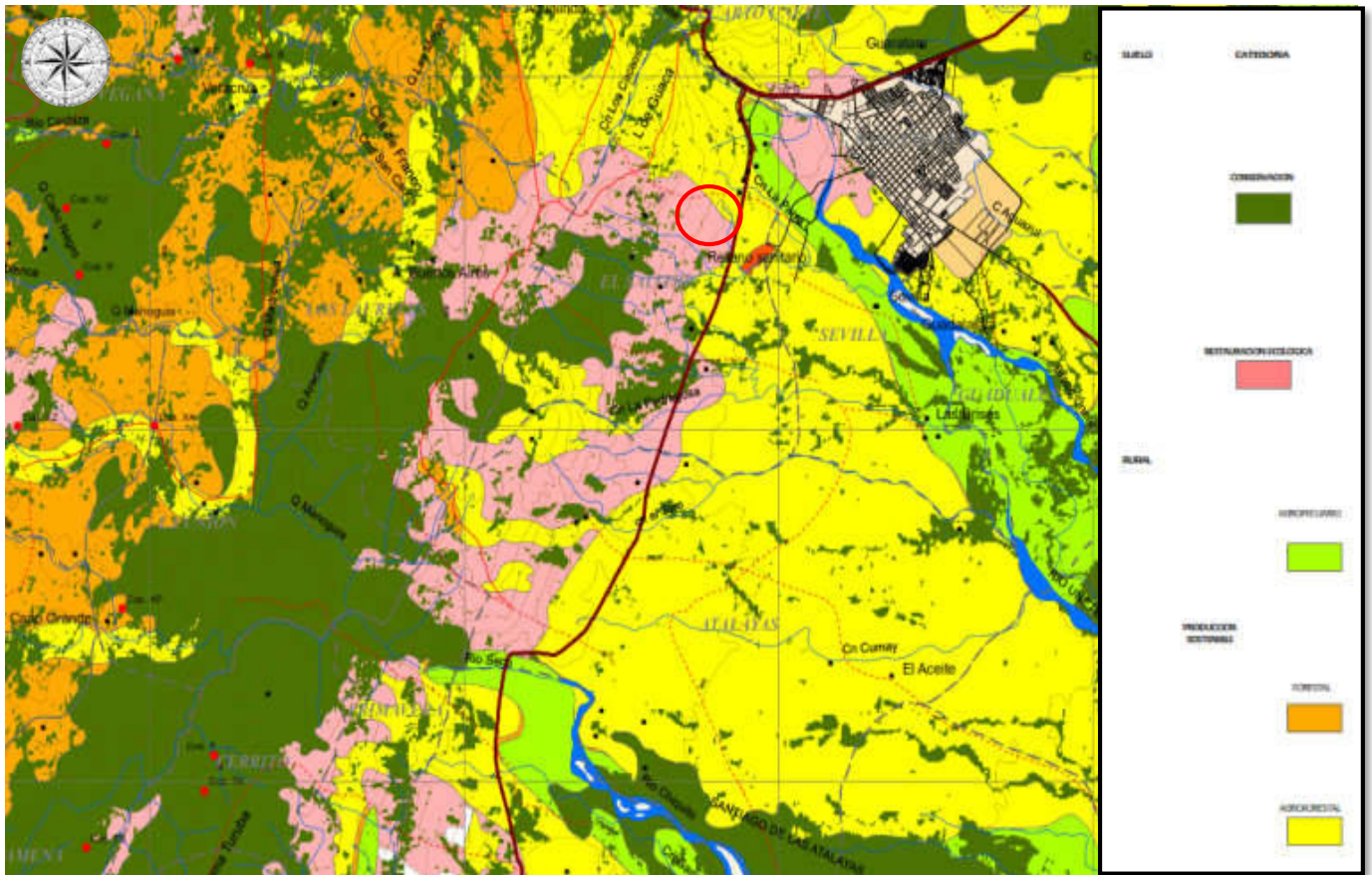
Actividades del suelo:

Uso principal: Adecuación de suelos, forestal protector con medidas de manejo limpias, distritos de manejo integrado, rehabilitación de suelos.

Usos Compatible: Aprovechamiento forestal restringido, actividades agrosilvopastoriles y agroforestales de porte medio y bajo, ganadería semiestabulada y semiintensiva, distritos de adecuación de tierras, agroturismo y turismo.

Uso Condicionado: Adecuación de vías de comunicación e infraestructura de servicios, extracción de material de arrastre, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre de baja densidad, minería, usos institucionales de tipo rural.

Uso prohibido: Agropecuarios mecanizados o intensivos en zonas de pendiente fuerte, predios menores al 10% del área total para uso forestal protector, construcción de vivienda rural de media o alta densidad, los demás usos no citados.



Edificabilidad, índices o densidad por hectárea.

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

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

Fuente: EOT Aguazul-Casanare

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda El Salitre, el cual se encuentra al costado occidental del perímetro urbano del Municipio de Aguazul Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 3,4Km.



Fuente: Google earth, Consulta: octubre de 2022.

6.2. AREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	5.24 ha
ÁREA REQUERIDA:	0.236776 ha
ÁREA REMANENTE:	0.00 ha
ÁREA SOBRANTE:	5.003224 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,236776 ha

Fuente: Ficha predial CVY-06-227.

6.3. LINDEROS:

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	14,44 m	DEL PUNTO 9 AL 12, CON PREDIO LOTE DE TERRENO CAÑO GUARUPAYA AL MEDIO
SUR	8,28 m	DEL PUNTO 33 AL PUNTO 1, CON PREDIO ALTAMIRA

ORIENTE	313,92 m	DEL PUNTO 1 AL 9, CON VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
OCCIDENTE	317,43 m	DEL PUNTO 12 AL PUNTO 33, CON ÁREA SOBRENTE DEL PREDIO LA VEGUITA

Fuente: Ficha predial CVY-06-227.

6.4. VIAS DE ACCESO AL PREDIO:

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

6.5. UNIDADES FISIOGRAFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 603,97 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con pendiente entre el 0% y 7%, el uso actual corresponde a agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a zona rural agroforestal y recuperación geomorfológica.

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área 1.763,79 m² pertenecientes a la zona de protección de un Caño.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predio no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-06-227.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

Fuente: Ficha predial CVY-06-227.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

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

Variedad	Unidad	Cantidad
Ajicillo	Un	5
Anime	Un	6
Arrayan	Un	6
Bototo	Un	15
Caracaro	Un	7
Caucho	Un	5

Cenizo	Un	8
Chaparro	Un	29
Chirimoyo	Un	5
Gualanday	Un	13
Guarupayo	Un	9
Malagueto	Un	7
Melina	Un	9
Palo coca	Un	4
Peralejo	Un	6
Saladillo	Un	10
Torcazo	Un	2
Tuno	Un	4
Yarumo	Un	5
Yompa	Un	4
Yopo	Un	6
Pasto Brachiaria	M2	1.524

Fuente: Ficha predial CVY-06-227.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Método de Comparación o de Mercado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
6	CASA	YOPAL VEREDA CHARTE	\$ 400.000.000	1,0000	\$ 325.000.000,00	100,0	\$ 500.000	\$ 50.000.000	Construccion de 100m2 con plancha, cocina con cafe, y cuenta con servicios de agua y luz	Luis Ernesto Ladino	3114538250
9	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 600.000.000	2,0000	\$ 287.500.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Ofrece a \$ 30.000m2, redes de servicios públicos disponibles	Jairo Perez	3103436418
24	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 700.000.000	2,3600	\$ 286.016.949,15	0,0	\$ 0	\$ 0	LOTE SOBRE LA MARGINAL DEL LLANO. UBICADO EN EL KM 8 VÍA YOPAL. AGUAZUL. FRENTE A COLEGIO MILITAR. DISPONIBLES SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA Y	CÓDIGO FINCARAIZ.CO M.CO: 4886686 JAIRO ESTEBAN	3004401938

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 Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron tres (3) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
6	\$ 400.000.000	6%	\$ 375.000.000	1,0000	\$ 325.000.000,00	100,0	\$ 500.000	\$ 50.000.000
9	\$ 600.000.000	4%	\$ 575.000.000	2,0000	\$ 287.500.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
24	\$ 700.000.000	4%	\$ 675.000.000	2,3600	\$ 286.016.949,15	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	
6	\$ 400,000,000	6%	\$ 375,000,000	1.0000	\$ 325,000,000.00	100.0	\$ 500,000	\$ 50,000,000
9	\$ 600,000,000	4%	\$ 575,000,000	2.0000	\$ 287,500,000.00	0.0	\$ 0	\$ 0
24	\$ 700,000,000	4%	\$ 675,000,000	2.3600	\$ 286,016,949.15	0.0	\$ 0	\$ 0

PROMEDIO OFERTAS	\$ 299,505,650
DESVIACION	22,091,204
COEFICIENTE DE VARIACION	0.074
LIMITE INFERIOR	\$ 277,414,446
LIMITE SUPERIOR	\$ 321,596,853
COEFICIENTE ASIMETRICO	1.723273072
PROPUESTO	\$ 320,000,000

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 \$286.016.949,15 a \$325.000.000,00 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 de terreno cercano al límite superior (\$ 320.000.000).

Nota: Para la adopción del valor de terreno de las Unidades Fisiográficas UF1 y UF2 se debe tener en cuenta que de las ofertas de mercado utilizadas estas zonas corresponden a unas áreas en suelo de protección, presenta usos restrictivos destinados a la protección y conservación de los recursos hídricos y ambientales. Por tal razón son ofertas comparables directas para las 2 unidades fisiográficas.

11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Ajicillo	Un	5	\$ 79.000
Anime	Un	6	\$ 36.500
Arrayan	Un	6	\$ 79.000
Bototo	Un	15	\$ 79.000
Caracaro	Un	7	\$ 79.000
Caucho	Un	5	\$ 79.000
Cenizo	Un	8	\$ 79.000
Chaparro	Un	29	\$ 79.000
Chirimoyo	Un	5	\$ 79.000
Gualanday	Un	13	\$ 79.000
Guarupayo	Un	9	\$ 79.000
Malagueto	Un	7	\$ 79.000
Melina	Un	9	\$ 111.000
Palo coca	Un	4	\$ 36.500
Peralejo	Un	6	\$ 79.000
Saladillo	Un	10	\$ 111.000
Torcazo	Un	2	\$ 79.000
Tuno	Un	4	\$ 79.000
Yarumo	Un	5	\$ 79.000
Yompa	Un	4	\$ 79.000
Yopo	Un	6	\$ 79.000
Pasto Brachiaria	M2	1.524	\$ 330

11.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

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

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

CORPOICA. Villavicencio, Meta.

Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.

www.Semillano.com

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

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

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

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

Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167

Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406

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

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
Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

12. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.
- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN DEL ORIENTE SAS – PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.

- De acuerdo a lo establecido en la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El predio cuenta con una zona de protección o ronda hídrica de los caños La Parra y Guarupaya cuya área es de 1.763,79 m².

13. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISOGRÁFICA 1	M2	603.97	\$ 32,000	\$ 19,327,040
UNIDAD FISOGRÁFICA 2	M2	1,763.79	\$ 32,000	\$ 56,441,280
TOTAL TERRENO				\$ 75,768,320
CULTIVOS Y ESPECIES				
Ajicillo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Anime	UN	6	\$ 36,500	\$ 219,000
Arrayan	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Bototo	UN	15	\$ 79,000	\$ 1,185,000
Caracaro	UN	7	\$ 79,000	\$ 553,000
Caucho	Un	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Cenizo	UN	8	\$ 79,000	\$ 632,000
Chaparro	UN	29	\$ 79,000	\$ 2,291,000
Chirimoyo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Gualanday	UN	13	\$ 79,000	\$ 1,027,000
Guarupayo	UN	9	\$ 79,000	\$ 711,000
Malagueto	UN	7	\$ 79,000	\$ 553,000
Melina	UN	9	\$ 111,000	\$ 999,000
Palo coca	UN	4	\$ 36,500	\$ 146,000
Peralejo	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Saladillo	UN	10	\$ 111,000	\$ 1,110,000
Torcazo	UN	2	\$ 79,000	\$ 158,000
Tuno	UN	4	\$ 79,000	\$ 316,000
Yarumo	UN	5	\$ 79,000	\$ 395,000
Yompa	UN	4	\$ 79,000	\$ 316,000
Yopo	UN	6	\$ 79,000	\$ 474,000
Pasto Brachiaria	M2	1524	\$ 330	\$ 502,920
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 13,720,920
TOTAL AVALUO				\$ 89,489,240

TOTAL: OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 89.489.240).

Bogotá, D.C., 14 de octubre de 2022.

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-06-227

Hoy, 14 DE OCTUBRE 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, JULIO CESAR DÍAZ, El Director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS y El Representante Legal de LONPRAVIAL SUPLENTE, HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-06-227, suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS – PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-06-227. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaría de Planeación del municipio de Aguazul y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

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

DIRECCIÓN DEL PREDIO	LA VEGUITA
----------------------	------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 89.489.240

VALOR EN LETRAS: OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DÍAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79710046



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-06-227


Vista inicial del predio



Vista final del predio



Especies afectadas



Especies afectadas

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																			
6	CASA	YOPAL VEREDA CHARTE	\$ 400,000,000	6%	\$ 375,000,000	1.0000	\$ 325,000,000.00	100.0	\$ 500,000	\$ 50,000,000	Construccion de 100m2 con plancha, colinda con caño, y cuenta con servicios de agua y luz	Luis Ernesto Ladino	3114538230															
9	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 600,000,000	4%	\$ 575,000,000	2.0000	\$ 287,500,000.00	0.0	\$ 0	\$ 0	Ofrece a \$ 30.000/m2, redes de servicios públicos disponibles	Jairo Perez	3103436418															
24	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFILLA	\$ 700,000,000	4%	\$ 675,000,000	2.3600	\$ 286,016,949.15	0.0	\$ 0	\$ 0	LOTE SOBRE LA MARGINAL DEL LLANO. UBICADO EN EL KM 8 VÍA YOPAL-AGUAZUL, FRENTE A COLEGIO MILITAR.	CÓDIGO FINCARAIZ.CO M.CO: 4886686 - JAIRO ESTEBAN	3004401938															
						<table border="1"> <tr> <td>PROMEDIO OFERTAS</td> <td>\$ 299,505,650</td> </tr> <tr> <td>DESVIACION</td> <td>22,091,204</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE VARIACION</td> <td>0.074</td> </tr> <tr> <td>LIMITE INFERIOR</td> <td>\$ 277,414,446</td> </tr> <tr> <td>LIMITE SUPERIOR</td> <td>\$ 321,596,853</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE ASIMETRICO</td> <td>1.723273072</td> </tr> <tr> <td>PROPUESTO</td> <td>\$ 320,000,000</td> </tr> </table>		PROMEDIO OFERTAS	\$ 299,505,650	DESVIACION	22,091,204	COEFICIENTE DE VARIACION	0.074	LIMITE INFERIOR	\$ 277,414,446	LIMITE SUPERIOR	\$ 321,596,853	COEFICIENTE ASIMETRICO	1.723273072	PROPUESTO	\$ 320,000,000							
PROMEDIO OFERTAS	\$ 299,505,650																											
DESVIACION	22,091,204																											
COEFICIENTE DE VARIACION	0.074																											
LIMITE INFERIOR	\$ 277,414,446																											
LIMITE SUPERIOR	\$ 321,596,853																											
COEFICIENTE ASIMETRICO	1.723273072																											
PROPUESTO	\$ 320,000,000																											

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

TABLA PARA LIQUIDACION ESPECIES AGUAZUL				
ESPECIE	ESTADO			
	PEQUEÑO	MEDIANO	GRANDE	
15 Días	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Abejón	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Acasio	\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500	
Acelite	\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500	
Ajllillo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Aicaparro	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Alcomoque	\$ 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	
Calman	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Canastillo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Caño fistol	\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500	
Caracaro	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Caraño	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Caray	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Caruto	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Caucho	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Cayena ornamental	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Cedro amargo	\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500	
Cedro espino	\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500	
Celba	\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500	
Cenizos	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Chaparro	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Chicharron	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Chirimolito	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Chizo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Chulo	\$ 12.000	\$ 25.500	\$ 42.000	
Cilantrón	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Cinta blanca	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Clavellina (Ornamental)	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Copero	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Corallito	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Cordylina terminalis	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Corozo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Cresta de gallo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Cruceto	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Dormilon	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Duranta amarilla	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	
Eucalpto	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Ficus	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Flor Amarillo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Flor morado	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Gallineral	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Gaque	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Gototo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Granadillo	\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500	
Guacharaco	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Guadua	\$ 12.000	\$ 25.500	\$ 42.000	
Gualanday	\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500	
Guamo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Guaratato	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Guarumo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Guarupayo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Guasimo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Guayacan	\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500	
Higueron	\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500	
Hobo	\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500	
Hojarasco	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Hueso	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Jobo	\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500	
Lanzo	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	
Laurel	\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500	
Lechero	\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500	

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



PIN de Validación: aeaf0aa7

**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 2018Regimen:
Regimen 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 2018Regimen:
Regimen 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 2018Regimen:
Regimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: aaaf0aa7


Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

 Fecha de inscripción:
09 Ene 2018

 Regimen
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 2018

 Regimen
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 2018

 Regimen
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 2018

 Regimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: aeaf0aa7



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:
Regimen Academico

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:
Regimen Académico

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 PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá

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



PIN de Validación: aeaf0aa7



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aeaf0aa7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre 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: 04570a10



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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

Página 1 de 4



PIN de Validación: b45f0af0

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

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017Regimen
Regimen 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
Regimen 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
Regimen 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
Regimen Académico

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



PIN de Validación: b45f0af0

**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
Regimen 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
Regimen 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
Regimen Académico

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: b45f0af0



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

b45f0af0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal