

CVOE-03-20230111000228

Señora:

**HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO**Predio: Villa Mariana Según Certificado catastral, El Mirador 1 Según Título y FMIVereda: La Guafilla Según Certificado catastral, Título y FMI

Yopal–Casanare

**Referencia:** CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015 -  
PROYECTO DEL CORREDOR “VILLAVICENCIO-YOPAL”.**Asunto:** Publicación Notificación por AVISO Oficio de Oferta Formal  
de Compra. **CVY-07-301C**

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 veinte (20) de diciembre de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S**, expidió el Oficio de Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20221215007737**, dirigido a la señora **HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO**, por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno de un predio denominado Villa Mariana (Según Certificado Catastral, El Mirador 1 Según Título y FMI, Vereda la Guafilla Según Certificado catastral, Título y FMI, Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. 85001000100140001000 M.E. y matrícula inmobiliaria número **470-105198**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare) CVY-07-301C, cuyo contenido se adjunta a continuación:

**CVOE-03-20230111000228****OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C****CVOE-03-20221215007737**

Señora:

**HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO**

Predio: Villa Mariana (Según Certificado catastral), El Mirador 1 (Según Título y FMI)

Vereda: La Guafilla (Según Certificado catastral, Título y FMI)

Yopal, 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 Villa Mariana (Según Certificado catastral), El Mirador 1 (Según Título y FMI), ubicado en la Vereda La Guafilla (Según Certificado catastral, Título y FMI), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No 85001000100140001000 M.E. y matrícula inmobiliaria número 470-105198, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare).  
**CVY-07-301C.**

Cordial Saludo:

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

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

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debía adquirir de forma parcial un área requerida de **SEISCIENTOS NOVENTA COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (690,99 m<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 99+567,37 (I)** y la **Abscisa Final: Km 99+791,89 (I)** del

CVOE-03-20230111000228

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C

CVOE-03-20221215007737

mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-301C de fecha 22 de septiembre de 2022.

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 Villa Mariana (Según Certificado catastral), El Mirador 1 (Según Título y FMI), ubicado en la Vereda La Guafilla (Según Certificado catastral, Título y FMI), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. 85001000100140001000 M.E. y matrícula inmobiliaria número 470-105198, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), se dirige a la señora HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO identificada con cédula de ciudadanía No. 24.046.765, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-105198, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare).

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de compra es la suma de DIECISEIS MILLONES SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$16.006.342), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-301C de fecha 16 de noviembre 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 4G2IVIYO215-10138-22 de fecha 13 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 a:

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | CANTIDAD/<br>DENSIDAD | VALOR<br>UNITARIO | SUB TOTAL            |
|------------------------------------|--------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |                       |                   |                      |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1              | M2     | 363,43                | \$ 18.500         | \$ 6.723.455         |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 2              | M2     | 327,56                | \$ 18.500         | \$ 6.059.860         |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |                       |                   | <b>\$ 12.783.315</b> |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |                       |                   |                      |
| Pasto brachiaria                   | M2     | 690,99                | \$ 330            | \$ 228.027           |
| Cañafisto                          | UN     | 8,00                  | \$ 181.000        | \$ 1.448.000         |
| Chirimollo                         | UN     | 3,00                  | \$ 79.000         | \$ 237.000           |
| Gallinero                          | UN     | 7,00                  | \$ 79.000         | \$ 553.000           |
| Guasimo                            | UN     | 5,00                  | \$ 79.000         | \$ 395.000           |
| Hguerón                            | UN     | 2,00                  | \$ 181.000        | \$ 362.000           |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |                       |                   | <b>\$ 3.223.027</b>  |
| <b>TOTAL AVALUO</b>                |        |                       |                   | <b>\$ 16.006.342</b> |

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 COVORIENTE 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-07-301C de fecha 16 de noviembre 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 4G2IVIYO215-10138-22 de fecha 13 de diciembre de 2022, conforme a lo establecido en el

**CVOE-03-20230111000228****OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C****CVOE-03-20221215007737**

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 No. 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-105198** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición, sobre el inmueble objeto de adquisición parcial recaen las siguientes limitaciones al dominio:

- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRÁNSITO;** a favor de **EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPETROL** Protocolizada mediante Escritura Pública No. 613 del 05 de julio de 1986, otorgada en la Notaría de Yopal, debidamente registrada en la Anotación No. 01 del Folio de Matrícula No. **470-105198** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. La cual según **INFORME TÉCNICO** de fecha 22 de 09 de 2022 determinó que: "(...) no se encuentran afectadas ni dentro del área requerida para el desarrollo del proyecto".
- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRÁNSITO;** a favor de **EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPETROL** Protocolizada mediante Escritura Pública No. 616 del 05 de julio de 1986, otorgada en la Notaría de Yopal, debidamente registrada en la Anotación No. 02 del Folio de Matrícula No. **470-105198** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

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](http://www.covioriente.com)

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

3

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](http://www.covioriente.com)

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

4

CVOE-03-20230111000228

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C

CVOE-03-20221215007737

La cual según INFORME TÉCNICO de fecha 22 de 09 de 2022 determinó que: "(..) no se encuentran afectadas ni dentro del área requerida para el desarrollo del proyecto".

- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRÁNSITO;** a favor de **ECOPETROL** Protocolizada mediante Escritura Pública No. 631 del 08 de julio de 1986, otorgada en la Notaría de Yopal, debidamente registrada en la Anotación No. 03 del Folio de Matrícula No. 470-105198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. La cual según INFORME TÉCNICO de fecha 22 de 09 de 2022 determinó que: "(..) no se encuentran afectadas ni dentro del área requerida para el desarrollo del proyecto".

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la 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.

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](http://www.covioriente.com)

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

4

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

[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

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

5

**CVOE-03-20230111000228**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C**

**CVOE-03-20221215007737**

2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

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

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

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, Yuranis Julieth Luna Gonzalez en el teléfono 3006677757, o al correo electrónico [predios@covioriente.co](mailto: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

20 DIC 2022

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



Elaboró: Y.J.L.G. - Abogada Predial.  
Revisó: O.J.C.M. - Supervisor Jurídico  
Aprobó: C.O.M. - Coordinadora Predial  
Vio. Eo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO  
CC Archivo  
Anexos:



*Andrés Orozco*  
Firmado por: Gerente General  
Concesionaria Vial del Oriente  
S.A.S. 2022/12/20

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](http://www.covioriente.com)

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

5

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](http://www.covioriente.com)

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

6

CVOE-03-20230111000228

Que, frente a la mencionada oferta de compra, no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que, mediante oficio de citación de oferta de compra No. **CVOE-03-20221215007738** del 20 de diciembre del 2022, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a la señora **HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO**, para comparecer a notificarse personalmente de la mencionada oferta de compra **CVOE-03-20221215007737** de fecha 20 de diciembre de 2022.

Que, el aludido oficio de Citación No. **CVOE-03-20221215007738**, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTER-RAPIDISIMO, Guías/Factura de Venta No. 700090669035 el 27 de diciembre de 2022. Que, el día 30 de diciembre de 2022, la empresa de mensajería certificó la devolución del documento, con la causal de **"DIRECCIÓN ERRADA/DIRECCIÓN INCOMPLETA"**, la cual fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 02 de enero de 2023.

|   |  |   |                            |                             |                        |  |
|---|--|---|----------------------------|-----------------------------|------------------------|--|
| YOPALICASA/COL  |  | 12/30/2022 12:59:24 AM                    |                            | <b>INTER RAPIDISIMO</b>     |                        |  |
| <b>PARA:</b>  |  |   |                            |                             |                        |  |
| Nombre  | PROINVORIENTE S.A.S                              |   |                            |                             |                        |  |
| Dirección   | DG 9 # 7 - 70 LAS PALMERAS                       |   |                            |                             |                        |  |
| Teléfono  | 3142993470                                       |   |                            |                             |                        |  |
| Ciudad  | YOPALICASA/COL                                   |   |                            |                             |                        |  |
| <b>ASUNTO : DEVOLUCION</b>  |  |   |                            |                             |                        |  |
| <b>DATOS DEL ENVIO</b>  |  |   |                            |                             |                        |  |
| Número del Envío  | Contenido  | Ciudad Destino                            | Fecha y Hora del Envío     |                             |                        |  |
| 700090669035  | DOCUMENTOS                                       | YOPALICASA/COL                            | 12/27/2022 3:29:59 PM      |                             |                        |  |
| Destinatario  | Dirección Destinatario                           |   | Teléfono Destinatario      |                             |                        |  |
| HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO   | PR 99 570 KM 4 APROX PREDIO VILLA MARIANA VEREDA |   | 3132517421                 |                             |                        |  |
| <b>SEGUIMIENTO DEL ENVIO</b>  |  |   |                            |                             |                        |  |
| <b>CIUDAD</b>   | <b>ESTADO</b>                                    | <b>FECHA</b>                              |                            | <b>OBSERVACIONES</b>        |                        |  |
| YOPALICASA/COL  | Admitida   | 12/27/2022 3:29:58 PM                     |                            |                             |                        |  |
| YOPALICASA/COL  | Centro acopio                                    | 12/27/2022 6:44:49 PM                     |                            |                             |                        |  |
| YOPALICASA/COL  | Reparto  | 12/28/2022 9:45:41 AM                     |                            |                             |                        |  |
| YOPALICASA/COL  | Telemercadeo                                     | 12/28/2022 7:07:01 PM                     |                            |                             |                        |  |
| YOPALICASA/COL  | Devolución ratificada                            | 12/29/2022 8:40:44 AM                     |                            |                             |                        |  |
| <b>PROCESO</b>  |  |   |                            |                             |                        |  |
| <b>CIUDAD</b>   | <b>FECHA</b>                                     | <b>TELEFONO</b>                           | <b>CONTACTO</b>            | <b>RESULTADO</b>            | <b>NUEVA DIRECCION</b> | <b>OBSERVACION</b>   |
| YOPALICASA/COL  | 12/29/2022 8:40:41 AM                            | 3142993470                                | PROINVORIENTE S.A.S        | DEVOLUCION RATIFICADA       |                        | SE LLAMA RTT SE LE INFORMA LA NOVEDAD SE PROCEDE CON LA DEVOLUCION |
| <b>REPORTE DE VISITAS (Aplica sólo cuando el destinatario no se encontraba en la dirección de destino, durante la visita)</b> |  |   |                            |                             |                        |  |
| <b>Ciudad</b>   | <b>Visita</b>                                    | <b>Mensajero que Visitó</b>               | <b>Motivo de Entrega</b>   | <b>Aviso de Entrega No.</b> | <b>Fecha de Visita</b> |  |
| <b>DATOS DE DEVOLUCION</b>  |  |   |                            |                             |                        |  |
| <b>Causal de Devolucion</b>   | <b>Fecha de Devolución</b>                       | <b>Numero de Guía con que se Devuelve</b> | <b>Fecha de Expedición</b> | <b>Elaborado Por</b>        |                        |  |
| DIRECCION ERRADA / DIRECCION INCOMPLETA   | 12/28/2022 4:23:34 PM                            | 3000211197734                             | 12/30/2022 12:56:42 AM     | KAREN YURLEY ARIZA GUERRERO |                        |  |
| Muy Cordialmente,   |  |   |                            |                             |                        |  |
| INTER RAPIDISIMO S.A.<br>800.251.569 + 7<br>CARRERA 30 No. 7 45 BOGOTA D.C.   |  |   |                            |                             |                        |  |

**CVOE-03-20230111000228**

Que de conformidad con el Certificado Catastral No. **7148-944088-38871-3792443** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la dirección del inmueble objeto de la presente publicación es "VILLA MARIANA VDA GUAFILLA", Municipio de Yopal - Casanare, tal como se mencionó en el oficio de citación, del cual se relacionan a continuación las siguientes imágenes:

(Imagen 1)

|   <b>GOBIERNO DE COLOMBIA</b>   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------|---|---|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|---|-----------------------------------|----------------------|----------|---|-------------------------------|----------------------|----------|---|-----------------------------|----------------------|----------|-------------------------------|--|--|----------|
| <b>CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL</b>   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| <small>ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.</small>   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| CERTIFICADO No.:  | <b>7148-944088-38871-3792443</b>  |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| FECHA:  | <b>21/9/2022</b>                  |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| <table border="1"> <tr><td><b>INFORMACIÓN FÍSICA</b></td></tr> <tr><td>DEPARTAMENTO:85-CASANARE</td></tr> <tr><td>MUNICIPIO:1-YOPAL</td></tr> <tr><td>NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0014-0001-0-00-00-0000</td></tr> <tr><td>NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0014-0001-000</td></tr> <tr><td>DIRECCIÓN:VILLA MARIANA VDA GUAFILLA</td></tr> <tr><td>MATRÍCULA:470-5574</td></tr> <tr><td>ÁREA TERRENO:8 Ha 1781m2</td></tr> <tr><td>ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m2</td></tr> </table>  | <b>INFORMACIÓN FÍSICA</b>         | DEPARTAMENTO:85-CASANARE    | MUNICIPIO:1-YOPAL   | NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0014-0001-0-00-00-0000 | NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0014-0001-000 | DIRECCIÓN:VILLA MARIANA VDA GUAFILLA | MATRÍCULA:470-5574         | ÁREA TERRENO:8 Ha 1781m2 | ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m2 | <table border="1"> <tr><td><b>INFORMACION ECONOMICA</b></td></tr> <tr><td>AVALÚO:\$ 67,555,000</td></tr> </table> | <b>INFORMACION ECONOMICA</b>      | AVALÚO:\$ 67,555,000 |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| <b>INFORMACIÓN FÍSICA</b>   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| DEPARTAMENTO:85-CASANARE  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| MUNICIPIO:1-YOPAL   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0014-0001-0-00-00-0000   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0014-0001-000   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| DIRECCIÓN:VILLA MARIANA VDA GUAFILLA  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| MATRÍCULA:470-5574  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| ÁREA TERRENO:8 Ha 1781m2  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m2  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| <b>INFORMACION ECONOMICA</b>  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| AVALÚO:\$ 67,555,000  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| <table border="1"> <tr><td colspan="4"><b>INFORMACIÓN JURÍDICA</b></td></tr> <tr> <th>NÚMERO DE PROPIETARIO</th> <th>NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS</th> <th>TIPO DE DOCUMENTO</th> <th>NÚMERO DE DOCUMENTO</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>MARTHA CECIL CASTELBLANCO CAMACHO</td> <td>CÉDULA DE CIUDADANÍA</td> <td>23794405</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>LUZ DARY CASTELBLANCO CAMACHO</td> <td>CÉDULA DE CIUDADANÍA</td> <td>23795752</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>GLADIS CASTELBLANCO CAMACHO</td> <td>CÉDULA DE CIUDADANÍA</td> <td>52918872</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b></td> <td><b>3</b></td> </tr> </table> |                                   | <b>INFORMACIÓN JURÍDICA</b> |                     |   |   | NÚMERO DE PROPIETARIO                | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO        | NÚMERO DE DOCUMENTO    | 1   | MARTHA CECIL CASTELBLANCO CAMACHO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 23794405 | 2 | LUZ DARY CASTELBLANCO CAMACHO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 23795752 | 3 | GLADIS CASTELBLANCO CAMACHO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 52918872 | <b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b> |  |  | <b>3</b> |
| <b>INFORMACIÓN JURÍDICA</b>   |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| NÚMERO DE PROPIETARIO   | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS        | TIPO DE DOCUMENTO           | NÚMERO DE DOCUMENTO |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| 1   | MARTHA CECIL CASTELBLANCO CAMACHO | CÉDULA DE CIUDADANÍA        | 23794405            |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| 2   | LUZ DARY CASTELBLANCO CAMACHO     | CÉDULA DE CIUDADANÍA        | 23795752            |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| 3   | GLADIS CASTELBLANCO CAMACHO       | CÉDULA DE CIUDADANÍA        | 52918872            |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| <b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>   |                                   |                             | <b>3</b>            |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| El presente certificado se expide para <b>PROINVORIENTE SAS.</b>  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |
| <br>María Alejandra Ferreira Hernández<br>Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano  |                                   |                             |                     |   |   |                                      |                            |                          |                        |   |                                   |                      |          |   |                               |                      |          |   |                             |                      |          |                               |  |  |          |

CVOE-03-20230111000228

(Imagen 2)



De igual forma, conforme a la Imagen 2 se logra evidenciar que el inmueble se encuentra deshabitado, y ante el desconocimiento de información adicional de la destinataria **HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO**, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS** mediante oficio CVOE-03-20230103000036 procedió a surtir la publicación de la citación de la oferta de compra mediante el oficio **CVOE-03-20221215007738** de fecha 20 de diciembre de 2022, en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.com.co](http://www.covioriente.com.co) y en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE SAS, ubicada en la Diagonal 9 # 7-70 Yopal – Casanare, de conformidad con lo dispuesto en el Inciso 2° del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), con fecha de fijación 05 de enero de 2023 y fecha de desfijación **12 de enero de 2023**.

Considerando que a la fecha no se ha podido realizar la notificación de la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20221215007737** de fecha 20 de diciembre de 2022, a la señora **HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO**; se procede a realizar la **NOTIFICACION POR AVISO**, dando aplicabilidad a lo descrito en el Inciso Segundo del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

En virtud de lo anterior, se procede a publicar oficio de Notificación por aviso de la oferta de compra **CVOE-03-20221215007737** del 20 de diciembre de 2022 en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en la Diagonal 9 # 7-70 Yopal – Casanare.

**CVOE-03-20230111000228**

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

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

EL 16 ENE 2023 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 20 ENE 2023 A LAS 5.30 P.M.

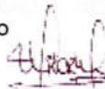


Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE  
Gerente Jurídico  
Fecha : 2023-01-13 07:07:08

**LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE  
Representante Legal (S)  
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S**

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

Anexos:



*Carola Orcaiz*  
Firmado por : Carola Orcaiz  
Coordinadora Predial  
Fecha : 2023-01-12 09:37:55

  
Firmado por : Bernardo Cerón de Sousa  
Fecha : 2023-01-12 08:04:21

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C****CVOE-03-20221215007737**

Señora:

**HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO**

Predio: Villa Mariana (Según Certificado catastral), El Mirador 1 (Según Título y FMI)

Vereda: La Guafilla (Según Certificado catastral, Título y FMI)

Yopal, 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 Villa Mariana (Según Certificado catastral), El Mirador 1 (Según Título y FMI), ubicado en la Vereda La Guafilla (Según Certificado catastral, Título y FMI), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No **85001000100140001000 M.E.** y matrícula inmobiliaria número **470-105198**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare).  
**CVY-07-301C.**

Cordial Saludo:

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

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

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debía adquirir de forma parcial un área requerida de **SEISCIENTOS NOVENTA COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (690,99 m<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 99+567,37 (I)** y la **Abscisa Final: Km 99+791,89 (I)** del

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C**

**CVOE-03-20221215007737**

mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-301C** de fecha 22 de septiembre de 2022.

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 Villa Mariana (Según Certificado catastral), El Mirador 1 (Según Título y FMI), ubicado en la Vereda La Guafilla (Según Certificado catastral, Título y FMI), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **85001000100140001000 M.E.** y matrícula inmobiliaria número **470-105198**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), se dirige a la señora **HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.046.765, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-105198, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare).

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de compra es la suma de **DIECISEIS MILLONES SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$16.006.342)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-301C** de fecha 16 de noviembre 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 **4G2IVIYO215-10138-22** de fecha 13 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 a:

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | CANTIDAD/<br>DENSIDAD | VALOR<br>UNITARIO | SUB TOTAL            |
|------------------------------------|--------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |                       |                   |                      |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1              | M2     | 363,43                | \$ 18.500         | \$ 6.723.455         |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 2              | M2     | 327,56                | \$ 18.500         | \$ 6.059.860         |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |                       |                   | <b>\$ 12.783.315</b> |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |                       |                   |                      |
| Pasto braquiaria                   | M2     | 690,99                | \$ 330            | \$ 228.027           |
| Cañafisto                          | UN     | 8,00                  | \$ 181.000        | \$ 1.448.000         |
| Chirimollo                         | UN     | 3,00                  | \$ 79.000         | \$ 237.000           |
| Gallinero                          | UN     | 7,00                  | \$ 79.000         | \$ 553.000           |
| Guasimo                            | UN     | 5,00                  | \$ 79.000         | \$ 395.000           |
| Hguerón                            | UN     | 2,00                  | \$ 181.000        | \$ 362.000           |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |                       |                   | <b>\$ 3.223.027</b>  |
| <b>TOTAL AVALUO</b>                |        |                       |                   | <b>\$ 16.006.342</b> |

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 **COVORIENTE 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-07-301C** de fecha 16 de noviembre 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 **4G2IVIYO215-10138-22** de fecha 13 de diciembre de 2022, conforme a lo establecido en el

## OFERTA DE COMPRA CVY-07-301C

CVOE-03-20221215007737

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 No. 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-105198** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición, sobre el inmueble objeto de adquisición parcial recaen las siguientes limitaciones al dominio:

- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRÁNSITO;** a favor de **EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPETROL** Protocolizada mediante Escritura Publica No. 613 del 05 de julio de 1986, otorgada en la Notaria de Yopal, debidamente registrada en la Anotación No. 01 del Folio de Matrícula No. **470-105198** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. La cual según INFORME TÉCNICO de fecha 22 de 09 de 2022 determinó que: “(..) no se encuentran afectadas ni dentro del área requerida para el desarrollo del proyecto”.
- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRÁNSITO;** a favor de **EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPETROL** Protocolizada mediante Escritura Publica No. 616 del 05 de julio de 1986, otorgada en la Notaria de Yopal, debidamente registrada en la Anotación No. 02 del Folio de Matrícula No. **470-105198** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C****CVOE-03-20221215007737**

La cual según **INFORME TÉCNICO** de fecha 22 de 09 de 2022 determinó que: “(..) no se encuentran afectadas ni dentro del área requerida para el desarrollo del proyecto”.

- **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRÁNSITO;** a favor de **ECOPETROL** Protocolizada mediante Escritura Publica No. 631 del 08 de julio de 1986, otorgada en la Notaria de Yopal, debidamente registrada en la Anotación No. 03 del Folio de Matricula No. **470-105198** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. La cual según **INFORME TÉCNICO** de fecha 22 de 09 de 2022 determinó que: “(..) no se encuentran afectadas ni dentro del área requerida para el desarrollo del proyecto”.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la **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 adquiriente 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.

OFERTA DE COMPRA  
CVY-07-301C

CVOE-03-20221215007737

2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

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

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

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, Yuranis Julieth Luna Gonzalez en el teléfono 3006677757, o al correo electrónico [predios@covioriente.co](mailto: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,

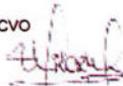


Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández  
Gerente General

20 DIC 2022

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

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



Carola Orcasitas M.  
Firmado por: Carola Orcasitas  
Coordinadora Predial  
Fecha: 2022-12-19 11:39:24



|   |                                     |   |                |            |
|---|-------------------------------------|---|----------------|------------|
|   | <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b> |   | <b>CÓDIGO</b>  | GCSF-F-185 |
|   | <b>PROCESO</b>                      | GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | <b>VERSIÓN</b> | 001        |
|   | <b>FORMATO</b>                      | FICHA PREDIAL   | <b>FECHA</b>   | 18/02/2015 |

|                              |   |                          |                                      |
|------------------------------|---|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b> | CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL                             | <b>UNIDAD FUNCIONAL</b>  | UF7                                  |
| <b>CONTRATO No.:</b>         | CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015 | <b>SECTOR O TRAMO</b>    | Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512 |
| <b>PREDIO No.</b>            | CVY-07-301C   | <b>MARGEN</b>            | Izquierda                            |
| <b>ABSC. INICIAL</b>         | Km 99 + 567,37 I  | <b>LONGITUD EFECTIVA</b> | 224,52                               |
| <b>ABSC. FINAL</b>           | Km 99 + 791,89 I  |                          |                                      |

|   |                             |                             |              |                               |                           |
|---|-----------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b> | HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO | <b>CEDULA</b>               | 24.046.765   | <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> | 470-105198                |
|   |                             | <b>DIRECCION / E-MAIL</b>   | EN EL PREDIO |                               |                           |
|   |                             | <b>DIRECCION DEL PREDIO</b> | MIRADOR 1    | <b>CEDULA CATASTRAL</b>       | 85001000100140001000 M.E. |

|                               |               |                                |               |                 |                 |   |
|-------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|---|
| <b>VEREDA/BARRIO:</b>         | UPAMENA       | <b>CLASIFICACION DEL SUELO</b> | RURAL         | <b>LINDEROS</b> | <b>LONGITUD</b> | <b>COLINDANTES</b>  |
| <b>MUNICIPIO:</b>             | YOPAL         |                                | OTRO          | NORTE           | 229,38          | PUNTOS 9 A 20 CON AREA RESTANTE DEL MISMO PREDIO            |
| <b>DPTO:</b>                  | CASANARE      |                                | 0 - 7 % Plana | SUR             | 224,99          | PUNTOS 1 A 8 CON VIA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6512       |
| <b>Predio requerido para:</b> | DOBLE CALZADA | <b>TOPOGRAFIA</b>              |               | ORIENTE         | 0,58            | PUNTOS 8 A 9 CON PREDIO LOS CERRITOS (85001000100120180000) |
|                               |               |                                |               | OCIDENTE        | 1,77            | PUNTOS 20 A 1 CON PREDIO LA SIBELINA (85001000100120180000) |

| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES |      |        |    |
|-----------------------------------|------|--------|----|
| DESCRIPCION                       | CANT | DENS   | UN |
| PASTO BRACHIARIA                  |      | 690,99 | M2 |
| Cañafisto                         | 8    |        | un |
| Chirimollo                        | 3    |        | un |
| Gallinero                         | 7    |        | un |
| Guasimo                           | 5    |        | un |
| Higueron                          | 2    |        | un |

| ITEM                         | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES | CANTIDAD    | UNID      |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------|-----------|
| 1                            |                                   |             |           |
| 2                            |                                   |             |           |
| 3                            |                                   |             |           |
| 4                            |                                   |             |           |
| <b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b> |                                   | <b>0,00</b> | <b>m2</b> |

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

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

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> | 22/09/2022  |
| <b>Elaboró:</b>              | Ing. Neek Sanchez Forero  |
|                              | MP No. 25335-332794 CND   |
| <b>Revisó y Aprobó:</b>      |  |

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| <b>AREA TOTAL TERRENO</b>   | 92.858,00 m <sup>2</sup> |
| <b>AREA REQUERIDA</b>       | 690,99 m <sup>2</sup>    |
| <b>AREA REMANENTE</b>       | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>AREA SOBRANTE</b>        | 92.167,01 m <sup>2</sup> |
| <b>AREA TOTAL REQUERIDA</b> | 690,99 m <sup>2</sup>    |

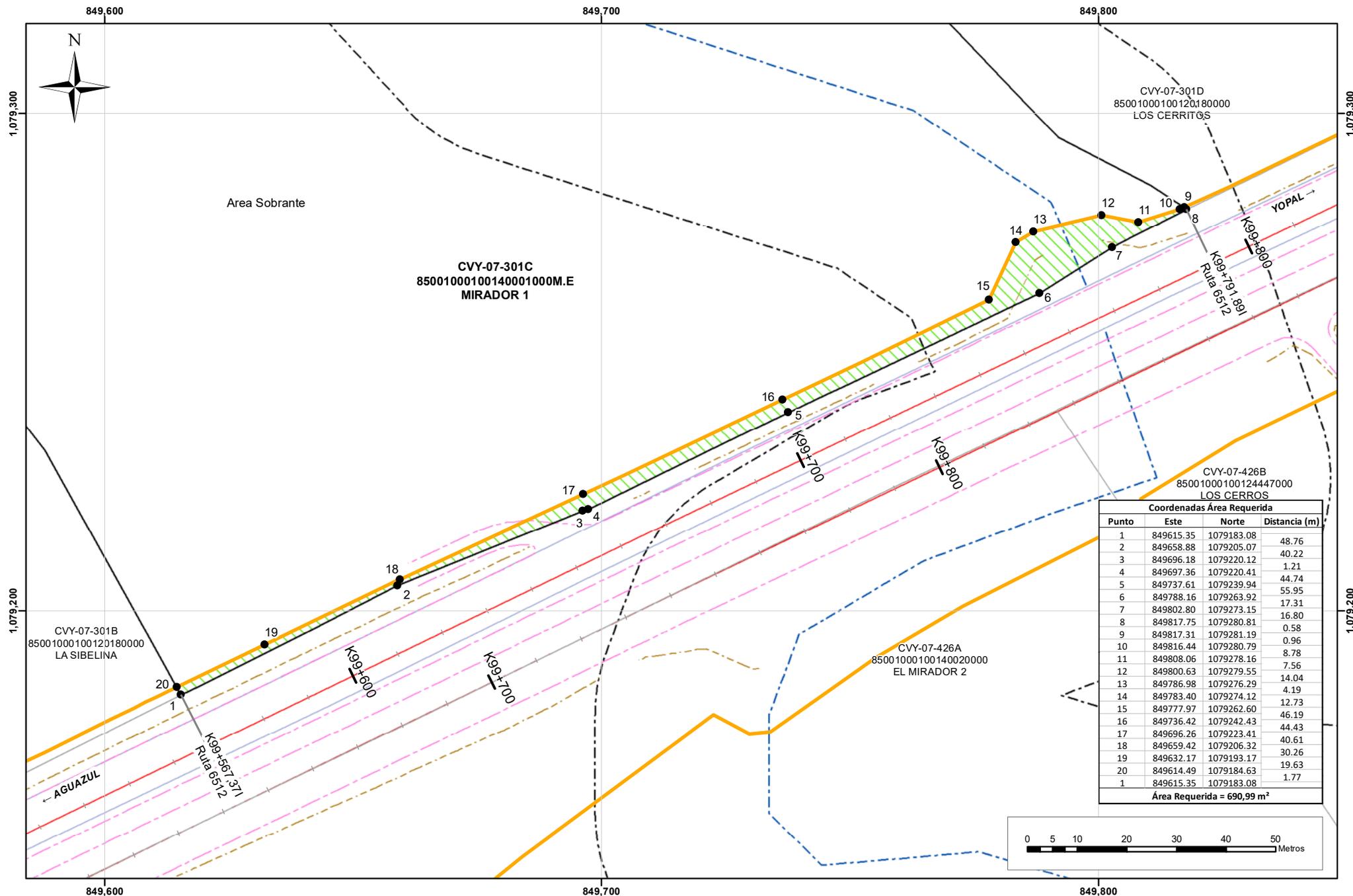
**OBSERVACIONES:**

LOS LINDEROS Y ÁREA FUERON TOMADOS DE LA SENTENCIA del 05-03-2013 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA DE YOPAL SEGÚN ANOTACIÓN 006 DEL FMI 470-105198.

DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA EXISTEN 327,56 M2 (0,032756 HA) CON AFECTACIÓN DE RONDA HIDRICA.

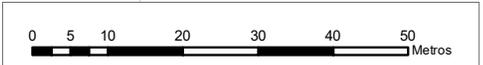
ÁREA TOTAL 92.858,00 M2 (9,285800 HA), ÁREA REQUERIDA 690,99 M2 (0,069099 HA), ÁREA SOBRANTE 92.167,01 M2 (9,216701 HA).

SE TOMA EL CODIGO CATASTRAL DE MAYOR EXTENSIÓN TODA VEZ QUE EXISTE DESACTUALIZACIÓN EN LA BASE CATASTRAL DEL IGAC.



| Coordenadas Área Requerida |           |            |               |
|----------------------------|-----------|------------|---------------|
| Punto                      | Este      | Norte      | Distancia (m) |
| 1                          | 849615.35 | 1079183.08 | 48.76         |
| 2                          | 849658.88 | 1079205.07 | 40.22         |
| 3                          | 849696.18 | 1079220.12 | 1.21          |
| 4                          | 849697.36 | 1079220.41 | 44.74         |
| 5                          | 849737.61 | 1079239.94 | 55.95         |
| 6                          | 849788.16 | 1079263.92 | 17.31         |
| 7                          | 849802.80 | 1079273.15 | 16.80         |
| 8                          | 849817.75 | 1079280.81 | 0.58          |
| 9                          | 849817.31 | 1079281.19 | 0.96          |
| 10                         | 849816.44 | 1079280.79 | 8.78          |
| 11                         | 849808.06 | 1079278.16 | 7.56          |
| 12                         | 849800.63 | 1079279.55 | 14.04         |
| 13                         | 849786.98 | 1079276.29 | 4.19          |
| 14                         | 849783.40 | 1079274.12 | 12.73         |
| 15                         | 849777.97 | 1079262.60 | 46.19         |
| 16                         | 849736.42 | 1079242.43 | 44.43         |
| 17                         | 849696.26 | 1079223.41 | 40.61         |
| 18                         | 849659.42 | 1079206.32 | 30.26         |
| 19                         | 849632.17 | 1079193.17 | 19.63         |
| 20                         | 849614.49 | 1079184.63 | 1.77          |
| 1                          | 849615.35 | 1079183.08 |               |

Área Requerida = 690,99 m<sup>2</sup>



|   |                          |  |  |   |  |  |   |
|---|--------------------------|--|--|---|--|--|---|
| <b>CONTRATO DE CONCESIÓN</b><br><b>BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010</b><br>CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL | REV No. 01<br>30-01-2014 | LEVANTÓ: Ing. Neeck Sanchez                    | REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo        | APROBÓ INTERVENTORÍA:                   | SISTEMA DE REFERENCIA:<br>PROYECCIÓN: Transversa Mercator<br>ORIGEN: Colombia Este<br>DATUM: MAGNA | OBSERVACIONES:<br>El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía. | <b>Convenciones</b><br>- Borde Vía Existente<br>- Borde Vía Proyectado<br>- Eje Proyectado<br>- Chafalán<br>- Línea de Compra<br>- Cerca<br>- Fuentes Hidricas<br>- Linderos<br>- Línea Dec. 2770/53<br>- Puntos Inflexión<br>- Área Requerida<br>- Área Remanente<br>- Construcciones<br>- Construcciones Anexas |
|   |                          | PROPIETARIO:<br>HILDA MARIA PEDRAZA CAMACHO    |  |   | CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )  | UNIDAD FUNCIONAL:<br>UF7   |   |
|   |                          | ÁREA TOTAL PREDIO (m <sup>2</sup> ): 92.858,00 | ÁREA REQUERIDA (m <sup>2</sup> ): 690,99 | ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): 0,00 | ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> ): 92.167,01   | ÁREA REMANENTE (m <sup>2</sup> ): 0,00   | ESCALA: 1:1,000<br>FECHA: 22/09/2022<br>PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-07-301C   |



PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL

CÓDIGO: MIS-F08  
VERSION: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 1 de 5

102.15.2.

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Ley 232 de 1.995 y Num. 3 Art. 51 Decreto 1469 de 2010

El presente concepto es de carácter informativo 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 ejecutados (Art. 51 Decreto 1469 de 2010).

Nombre del solicitante:

COVIORIENTE SAS

Ubicación:

VEREDA UPAMENA DEL CORREGIMIENTO DE CHARTE

Coordenadas:

| Punto | X         | Y          |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 848975.26 | 1078823.63 |
| 2     | 848948.19 | 1078869.74 |
| 3     | 851105.62 | 1079907.75 |
| 4     | 851116.88 | 1079883.25 |
| 5     | 851473.97 | 1080193.14 |
| 6     | 851610.91 | 1080290.67 |
| 7     | 851230.14 | 1079922.67 |
| 8     | 851124.16 | 1079857.47 |

Referencias Catastrales:

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 85001000100120556000 | 85001000100120574000 |
| 85001000100121249000 | 85001000200100015000 |
| 85001000100120994000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100121104000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100121134000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100120501000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100121063000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100121062000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100015000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100143000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100709000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100849000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100145000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100234000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100148000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100016000 | 85001000100120223000 |
| 85001000200100233000 |                      |

Fecha de Expedición

12 DE AGOSTO DE 2016

Radicado No.:

13735

Zona de Reglamentación:

Conforme a su solicitud del uso del suelo del área enmarcada por los puntos de coordenadas mencionados, se procede a informarle que según el mapa de Reglamentación Rural del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran en el Área de Zonificación Ambiental: el área se encuentra en **Suelo de desarrollo Productivo en Áreas de producción Agropecuaria**, y en **Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque**, en



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 01800097772 - TELÉFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contacto@yopal-casanare.gov.co](mailto:contacto@yopal-casanare.gov.co)



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MI5-F08  
VERSIÓN: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 2 de 5

**Área de Relictos Boscosos y en Área de Reserva Forestal Protectora Productora**, según lo establecen los artículos 114, 120, 121, 122 y 124 del Acuerdo 024 de 2013.

Además parte del área se encuentra en la segunda zona de expansión urbana, según artículo 9 del Plan de Ordenamiento Territorial, y dentro del área libre de obstáculos para la aeronavegación (Área de Influencia por Aeropuerto), según Mapa de Reglamentación Rural del POT.

La información predial corresponde a la suministrada en su solicitud.

**Norma de Uso del Suelo:**

Como lo indica el artículo No. 109 del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal, con base en las directrices y políticas ambientales de orden nacional, regional y local, se establecen categorías de usos del suelo, en los que se reglamenta las actividades del suelo rural para el aprovechamiento racional de los recursos naturales, es así como para cada zona que cubre la zona de interés se presenta la norma de acuerdo a cada categoría:

**a). Uso Principal:** Entendiéndose como el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible. Corresponde para cada zona lo siguiente:

- Área de Producción Agropecuaria: Agropecuario.
- Área de Relictos de Bosque: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.
- Área de Relictos Boscosos: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Establecimiento de plantaciones protectoras -- productoras.

**b). Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos, y corresponden para cada zona los siguientes:

- Área de Producción Agropecuaria: Todas aquellas que garanticen la Seguridad Alimentaria y el desarrollo rural del pequeño campesino. Ganadería semi intensiva; Actividades agropecuarias orgánicas; Cultivos transitorios, semipermanentes; Actividades de Recreación, ecoturismo y agroturismo; Investigación controlada. Equipamientos de apoyo a las actividades agrícolas y pecuarias.
- Área de Relictos de Bosque: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental.
- Área de Relictos Boscosos: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental; investigación controlada
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Investigación Controlada; Sistemas agroforestales.

**c). Usos Condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables ya sea por la autoridad ambiental CORPORINOQUIA o por el municipio. Estos usos deberán someterse a los tramites y licencias que solicite la autoridad ambiental o que



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LÍNEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

## PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL CONCEPTO USO DE SUELO RURAL

CÓDIGO: M15-F08  
VERSIÓN 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 3 de 5

el municipio considere pertinentes, tales como estudios de impacto ambiental, licencias ambientales y planes de manejo y contingencia, etc. Para las zonas presentes, se definen los siguientes:

- Área de Producción Agropecuaria: Agropecuario intensivo, y cultivos permanentes de alto impacto (Para la implementación de cultivos de palma, arroz y demás de alto impacto, se deberá solicitar un permiso ambiental a Corporinoquia antes de iniciar su proyecto). Distritos de adecuación de tierras; Establecimiento de plantaciones forestales protectoras y productoras; Restauración ecológica; Actividades agroindustriales; Actividades minero energéticas; Establecimiento de vivienda rural.
- Área de Relictos de Bosque: Investigación controlada.
- Área de Relictos Boscosos: Captación de agua.
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Infraestructura de apoyo para el uso principal.

**d). Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, lo cual entraña un grave riesgo para la seguridad de la población, conservación ecológica o para la salubridad pública, por lo cual están prohibidos y no tienen autorización por parte de CORPORINOQUIA y la Administración Municipal para su establecimiento o práctica, siendo para cada zona presente los siguientes:

- Área de Producción Agropecuaria: Vertimiento de residuos líquidos; Disposición de residuos sólidos; Usos urbanos, loteos
- Área de Relictos de Bosque: Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.
- Área de Relictos Boscosos: Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre. Infraestructura diferente a la necesaria para la captación de aguas; Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.

Así como el área de interés se encuentra dentro de Suelo de desarrollo Productivo en Área de Producción Agropecuaria, y en Suelo de Protección en Relictos de Bosque, Relictos Boscosos y Área de Reserva Forestal Protectora Productora, también parte se encuentra en el suelo clasificado como segunda zona de expansión urbana, la cual se localiza en el costado sur y suroccidental del perímetro urbano, delimitado de la siguiente manera: partiendo desde el sector de la colina siguiendo por la vía Marginal de la selva, hasta las inmediaciones de la penitenciaría regional, continuando de manera paralela a quinientos (500) metros de la proyección de la variante de la Marginal de la selva, hasta encontrarse con la vía que conduce al corregimiento de Morichal siguiendo hasta el caño seco, de este punto continúa en dirección norte por el



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 01800037777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASAMARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casara.gov.co](http://www.yopal-casara.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casamare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casamare.gov.co)



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MI5-F08  
VERSIÓN: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 4 de 5

mismo caño, hasta la proyección de la calle 80, continua en dirección nororiental por esta misma proyección hasta encontrarse nuevamente con la proyección de la variante de la Marginal de la Selva, de este punto continua en dirección norte hasta encontrarse con el límite del perímetro urbano en el sector villa Lucia, y se define como la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, que se habilitará para los futuros desarrollos urbanísticos bajo unas directrices para su desarrollo ordenado, según artículo No. 09 del POT.

Respecto a la ubicación del predio en áreas libres de obstáculos para la aeronavegación, la norma (POT) se apoya en la Reglamentación de la Aeronáutica Civil y el Manual de uso de los suelos en áreas aledañas a aeropuertos (Resolución 3152 de la Aero civil), que indica que franja de afectación del Aeropuerto corresponde a la superficie de transición del cono de aproximación del aeropuerto, son 400 m a ambos lados de la pista, medidos desde su eje y sus conos de aproximación. De acuerdo al Reglamento Aeronáutico de Colombia (RAC), la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (UAEAC) emitirá un concepto sobre las alturas de las construcciones en las áreas de influencia de los aeródromos o helipuertos, incluyendo los edificios, bodegas, hangares sencillos, línea de hangares, líneas de alta tensión, terminales de carga, fábricas, bodegas, silos y construcciones en áreas de servidumbre Aeroportuaria y Aeronáutica y las que por su actividad puedan llegar a constituirse en un obstáculo, o generar la presencia de aves. Así mismo, para el caso de mástiles de antenas, emisoras, líneas de alta tensión o estructuras que se desarrollen en el territorio nacional y que puedan constituir peligro para las operaciones aéreas y sean superiores a 15 metros sobre el nivel del terreno. Este concepto no constituye un permiso de construcción, el cual debe ser emitido por las autoridades correspondientes. (RAC Numeral. 14.3.4).

Cabe resaltar, que según artículo No. 117 del Plan de Ordenamiento Territorial, la definición de franjas de protección del recurso hídrico en el municipio se establecen así:

"Son aquellos que garantizan la oferta de servicios ecosistémicos relacionados con el ciclo hidrológico, y en general con los procesos de regulación y disponibilidad del recurso hídrico en un área determinada. En el municipio de Yopal, están conformadas por las rondas de protección hídricas de cuerpos de agua (RPH).

- 100 metros radiales de ronda de protección hídrica alrededor de todos los nacimientos de agua.
- 30 metros de franja de protección o cota máxima de inundación para caños permanentes.
- 50 metros de franja de protección para quebradas: Las rondas de los caños Usivar, Gaviotas, agua verde, Guarimena, Seco Canacabare, Guaraturo, Palomero, Aguaverde, el Tiestal, Volcanera, La Upamena, La Niata, Varagua, La Chaparrera.
- 100 metros de ronda de protección hídrica para los ríos Tocaría, Cravo Sur y Payero.
- 200 metros de ronda de protección hídrica para el río Charte."

**Conforme a lo anterior se concluye lo siguiente:**

El área enmarcada por los puntos de coordenadas indicados se incluye en Suelo de desarrollo Productivo en Áreas de producción Agropecuaria, en Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, en Área de Relictos Boscosos en Área de Reserva Forestal Protectora Productora, y dentro de la segunda Zona de Expansión Urbana y en área libre de obstáculos para la aeronavegación, como se indica en el mapa anexo; la norma de uso de suelo establecida para el sector permite los usos que se indican como principales, compatibles y restringidos en la definición anterior, teniendo en cuenta las consideraciones de la autoridad ambiental competente.

Dado lo anterior, es importante indicar que se considera **infracción urbanística** la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo (Art. 1 Ley 810 de 2003), ya señaladas. En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación, se



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL –CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: M15-F08  
VERSIÓN: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 5 de 5

aplicarán en lo pertinente los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

Finalmente, se resalta lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, que consigna en su artículo No. 51, que el **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. Así mismo, 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.

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

**FABIO ANDRÉS FAJARDO RESTREPO**

Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Anexo: Un (1) folio, mapa de reglamentación sector

Elaboró: Arley Angilia Quevas  
Cargo: Profesional Universitario



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)









PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL

CÓDIGO: MIS-F08  
VERSION: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 1 de 5

102.15.2.

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Ley 232 de 1.995 y Num. 3 Art. 51 Decreto 1469 de 2010

El presente concepto es de carácter informativo 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 ejecutados (Art. 51 Decreto 1469 de 2010).

Nombre del solicitante:

COVIORIENTE SAS

Ubicación:

VEREDA UPAMENA DEL CORREGIMIENTO DE CHARTE

Coordenadas:

| Punto | X         | Y          |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 848975.26 | 1078823.63 |
| 2     | 848948.19 | 1078869.74 |
| 3     | 851105.62 | 1079907.75 |
| 4     | 851116.88 | 1079883.25 |
| 5     | 851473.97 | 1080193.14 |
| 6     | 851610.91 | 1080290.67 |
| 7     | 851230.14 | 1079922.67 |
| 8     | 851124.16 | 1079857.47 |

Referencias Catastrales:

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 85001000100120556000 | 85001000100120574000 |
| 85001000100121249000 | 85001000200100015000 |
| 85001000100120994000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100121104000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100121134000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100120501000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100121063000 | 85001000100120180000 |
| 85001000100121062000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100015000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100143000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100709000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100849000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100145000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100234000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100148000 | 85001000100120180000 |
| 85001000200100016000 | 85001000100120223000 |
| 85001000200100233000 |                      |

Fecha de Expedición

12 DE AGOSTO DE 2016

Radicado No.:

13735

Zona de Reglamentación:

Conforme a su solicitud del uso del suelo del área enmarcada por los puntos de coordenadas mencionados, se procede a informarle que según el mapa de Reglamentación Rural del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran en el Área de Zonificación Ambiental: el área se encuentra en Suelo de desarrollo Productivo en Áreas de producción Agropecuaria, y en Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, en



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 01800097772 - TELÉFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001  
www.yopal-casanare.gov.co Email: [contacto@yopal-casanare.gov.co](mailto:contacto@yopal-casanare.gov.co)



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MI5-F08  
VERSIÓN: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 2 de 5

**Área de Relictos Boscosos y en Área de Reserva Forestal Protectora Productora**, según lo establecen los artículos 114, 120, 121, 122 y 124 del Acuerdo 024 de 2013.

Además parte del área se encuentra en la segunda zona de expansión urbana, según artículo 9 del Plan de Ordenamiento Territorial, y dentro del área libre de obstáculos para la aeronavegación (Área de Influencia por Aeropuerto), según Mapa de Reglamentación Rural del POT.

La información predial corresponde a la suministrada en su solicitud.

**Norma de Uso del Suelo:**

Como lo indica el artículo No. 109 del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal, con base en las directrices y políticas ambientales de orden nacional, regional y local, se establecen categorías de usos del suelo, en los que se reglamenta las actividades del suelo rural para el aprovechamiento racional de los recursos naturales, es así como para cada zona que cubre la zona de interés se presenta la norma de acuerdo a cada categoría:

**a). Uso Principal:** Entendiéndose como el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible. Corresponde para cada zona lo siguiente:

- Área de Producción Agropecuaria: Agropecuario.
- Área de Relictos de Bosque: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.
- Área de Relictos Boscosos: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Establecimiento de plantaciones protectoras -- productoras.

**b). Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos, y corresponden para cada zona los siguientes:

- Área de Producción Agropecuaria: Todas aquellas que garanticen la Seguridad Alimentaria y el desarrollo rural del pequeño campesino. Ganadería semi intensiva; Actividades agropecuarias orgánicas; Cultivos transitorios, semipermanentes; Actividades de Recreación, ecoturismo y agroturismo; Investigación controlada. Equipamientos de apoyo a las actividades agrícolas y pecuarias.
- Área de Relictos de Bosque: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental.
- Área de Relictos Boscosos: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental; investigación controlada
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Investigación Controlada; Sistemas agroforestales.

**c). Usos Condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables ya sea por la autoridad ambiental CORPORINOQUIA o por el municipio. Estos usos deberán someterse a los tramites y licencias que solicite la autoridad ambiental o que



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LÍNEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

## PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL CONCEPTO USO DE SUELO RURAL

CÓDIGO: M15-F08  
VERSIÓN 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 3 de 5

el municipio considere pertinentes, tales como estudios de impacto ambiental, licencias ambientales y planes de manejo y contingencia, etc. Para las zonas presentes, se definen los siguientes:

- Área de Producción Agropecuaria: Agropecuario intensivo, y cultivos permanentes de alto impacto (Para la implementación de cultivos de palma, arroz y demás de alto impacto, se deberá solicitar un permiso ambiental a Corporinoquia antes de iniciar su proyecto). Distritos de adecuación de tierras; Establecimiento de plantaciones forestales protectoras y productoras; Restauración ecológica; Actividades agroindustriales; Actividades minero energéticas; Establecimiento de vivienda rural.
- Área de Relictos de Bosque: Investigación controlada.
- Área de Relictos Boscosos: Captación de agua.
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Infraestructura de apoyo para el uso principal.

**d). Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, lo cual entraña un grave riesgo para la seguridad de la población, conservación ecológica o para la salubridad pública, por lo cual están prohibidos y no tienen autorización por parte de CORPORINOQUIA y la Administración Municipal para su establecimiento o práctica, siendo para cada zona presente los siguientes:

- Área de Producción Agropecuaria: Vertimiento de residuos líquidos; Disposición de residuos sólidos; Usos urbanos, loteos
- Área de Relictos de Bosque: Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.
- Área de Relictos Boscosos: Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre. Infraestructura diferente a la necesaria para la captación de aguas; Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.
- Zona de Reserva Forestal Protectora Productora: Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.

Así como el área de interés se encuentra dentro de Suelo de desarrollo Productivo en Área de Producción Agropecuaria, y en Suelo de Protección en Relictos de Bosque, Relictos Boscosos y Área de Reserva Forestal Protectora Productora, también parte se encuentra en el suelo clasificado como segunda zona de expansión urbana, la cual se localiza en el costado sur y suroccidental del perímetro urbano, delimitado de la siguiente manera: partiendo desde el sector de la colina siguiendo por la vía Marginal de la selva, hasta las inmediaciones de la penitenciaría regional, continuando de manera paralela a quinientos (500) metros de la proyección de la variante de la Marginal de la selva, hasta encontrarse con la vía que conduce al corregimiento de Morichal siguiendo hasta el caño seco, de este punto continúa en dirección norte por el



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 01800037777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASAMARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casara.gov.co](http://www.yopal-casara.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casamare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casamare.gov.co)



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MI5-F08  
VERSIÓN: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 4 de 5

mismo caño, hasta la proyección de la calle 80, continua en dirección nororiental por esta misma proyección hasta encontrarse nuevamente con la proyección de la variante de la Marginal de la Selva, de este punto continua en dirección norte hasta encontrarse con el límite del perímetro urbano en el sector villa Lucia, y se define como la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, que se habilitará para los futuros desarrollos urbanísticos bajo unas directrices para su desarrollo ordenado, según artículo No. 09 del POT.

Respecto a la ubicación del predio en áreas libres de obstáculos para la aeronavegación, la norma (POT) se apoya en la Reglamentación de la Aeronáutica Civil y el Manual de uso de los suelos en áreas aledañas a aeropuertos (Resolución 3152 de la Aero civil), que indica que franja de afectación del Aeropuerto corresponde a la superficie de transición del cono de aproximación del aeropuerto, son 400 m a ambos lados de la pista, medidos desde su eje y sus conos de aproximación. De acuerdo al Reglamento Aeronáutico de Colombia (RAC), la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (UAEAC) emitirá un concepto sobre las alturas de las construcciones en las áreas de influencia de los aeródromos o helipuertos, incluyendo los edificios, bodegas, hangares sencillos, línea de hangares, líneas de alta tensión, terminales de carga, fábricas, bodegas, silos y construcciones en áreas de servidumbre Aeroportuaria y Aeronáutica y las que por su actividad puedan llegar a constituirse en un obstáculo, o generar la presencia de aves. Así mismo, para el caso de mástiles de antenas, emisoras, líneas de alta tensión o estructuras que se desarrollen en el territorio nacional y que puedan constituir peligro para las operaciones aéreas y sean superiores a 15 metros sobre el nivel del terreno. Este concepto no constituye un permiso de construcción, el cual debe ser emitido por las autoridades correspondientes. (RAC Numeral. 14.3.4).

Cabe resaltar, que según artículo No. 117 del Plan de Ordenamiento Territorial, la definición de franjas de protección del recurso hídrico en el municipio se establecen así:

"Son aquellos que garantizan la oferta de servicios ecosistémicos relacionados con el ciclo hidrológico, y en general con los procesos de regulación y disponibilidad del recurso hídrico en un área determinada. En el municipio de Yopal, están conformadas por las rondas de protección hídricas de cuerpos de agua (RPH).

- 100 metros radiales de ronda de protección hídrica alrededor de todos los nacimientos de agua.
- 30 metros de franja de protección o cota máxima de inundación para caños permanentes.
- 50 metros de franja de protección para quebradas: Las rondas de los caños Usivar, Gaviotas, agua verde, Guarimena, Seco Canacabare, Guaraturo, Palomero, Aguaverde, el Tiestal, Volcanera, La Upamena, La Niata, Varagua, La Chaparrera.
- 100 metros de ronda de protección hídrica para los ríos Tocaría, Cravo Sur y Payero.
- 200 metros de ronda de protección hídrica para el río Charte."

**Conforme a lo anterior se concluye lo siguiente:**

El área enmarcada por los puntos de coordenadas indicados se incluye en Suelo de desarrollo Productivo en Áreas de producción Agropecuaria, en Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, en Área de Relictos Boscosos en Área de Reserva Forestal Protectora Productora, y dentro de la segunda Zona de Expansión Urbana y en área libre de obstáculos para la aeronavegación, como se indica en el mapa anexo; la norma de uso de suelo establecida para el sector permite los usos que se indican como principales, compatibles y restringidos en la definición anterior, teniendo en cuenta las consideraciones de la autoridad ambiental competente.

Dado lo anterior, es importante indicar que se considera **infracción urbanística** la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo (Art. 1 Ley 810 de 2003), ya señaladas. En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación, se



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL  
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MIS-F08  
VERSIÓN: 2  
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016  
Página 5 de 5

aplicarán en lo pertinente los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

Finalmente, se resalta lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, que consigna en su artículo No. 51, que el **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. Así mismo, 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.

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

**FABIO ANDRÉS FAJARDO RESTREPO**

Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Anexo: Un (1) folio, mapa de reglamentación sector

Elaboró: Arley Angilia Quevas  
Cargo: Profesional Universitario



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)







**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO****PREDIO CVY-07-301C**

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>CLASE DE INMUEBLE:</b> | <b>RURAL</b>                |
| <b>DIRECCIÓN:</b>         | <b>MIRADOR 1</b>            |
| <b>VEREDA:</b>            | <b>UPAMENA</b>              |
| <b>MUNICIPIO:</b>         | <b>YOPAL</b>                |
| <b>DEPARTAMENTO:</b>      | <b>CASANARE</b>             |
| <b>SOLICITANTE:</b>       | <b>PROINVORIENTE S.A.S.</b> |

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

**BOGOTÁ D.C., 16 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**TABLA DE CONTENIDO**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....</b>                      | <b>4</b>  |
| <b>3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....</b>                        | <b>4</b>  |
| <b>4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....</b>              | <b>5</b>  |
| <b>5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA .....</b>                 | <b>7</b>  |
| <b>6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO INMUEBLE .....</b>    | <b>10</b> |
| <b>7. MÉTODO DE AVALÚO .....</b>                           | <b>13</b> |
| <b>8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....</b> | <b>13</b> |
| <b>9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....</b>           | <b>14</b> |
| <b>10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.....</b>                  | <b>15</b> |
| <b>12. CONSIDERACIONES GENERALES .....</b>                 | <b>16</b> |
| <b>13. RESULTADO DE AVALÚO.....</b>                        | <b>18</b> |
| <b>14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....</b>                       | <b>20</b> |

**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:**

Avalúo comercial corporativo.

**1.4. MARCO NORMATIVO:**

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

**1.5. DEPARTAMENTO:**

Casanare.

**1.6. MUNICIPIO:**

Yopal.

**1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**

Upamena

**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

Mirador 1.

**1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:**

Abscisa inicial 99+567,37 | Km y abscisa final 99+791,89 | Km.

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**

Otro.

**1.11. USO POR NORMA**

De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) mediante acuerdo 024 del 2013 el inmueble objeto de avalúo está localizado en Áreas de Zonificación ambiental: Suelo de desarrollo productivo en áreas de producción agropecuaria y en suelo de protección (Áreas de Relictos de Bosque, Relictos boscosos y Áreas de Reserva Forestal Protectora Productora).

**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Cedula. Catastral</b> | 85001000100140001000 M.E. |
|--------------------------|---------------------------|

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-301H.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Número Predial</b>            | 85-001-00-01-00-00-0014-0001-0-00-00-0000 |
| <b>Área de terreno</b>           | 8 Ha 1781 m2                              |
| <b>Área de construcción</b>      | 0,0 m2                                    |
| <b>Avalúo Catastral Año 2022</b> | \$ 67.555.000                             |

**Fuente:** Certificado Catastral Nacional.

**1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:**

28 de octubre de 2022. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

**1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:**

16 de noviembre de 2022.

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

- a. Certificado Catastral Nacional con fecha de expedición 21/09/2022.
- b. Certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 12/08/2016.
- c. Estudio de títulos con fecha 28/09/2022.
- d. Ficha Predial del predio CVY-07-301C de fecha 22/09/2022.
- e. Plano predial de fecha 22/09/2022.
- f. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal-Casanare.
- g. Certificado de tradición de fecha 22/09/2022.

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

Hilda Maria Pedraza Camacho CC.24.046.765.

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-301C y estudio de títulos.

**3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:**

Sentencia del 05 de marzo de 2013 – Juzgado primero promiscuo de familia de Yopal.

### 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-105198.

### 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 470-105198 que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio recaen las siguientes limitaciones al dominio:

| ANOTACIÓN  | ACTO  | DE                   | A   |
|--|---|----------------------|---|
| 003-<br>Certificado de tradición No (470-105198) | Limitación al dominio – Servidumbre de oleoducto y tránsito- Escritura Publica No. 631 del 8 de julio de 1986 de la Notaria de Yopal. | ISAIAS CAMACHO ROJAS | EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPEPETROL |
| 002-<br>Certificado de tradición No (470-105198) | Limitación al dominio – Servidumbre de oleoducto y tránsito- Escritura Publica No. 616 del 5 de julio de 1986 de la Notaria de Yopal. | ISAIAS CAMACHO ROJAS | EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPEPETROL |
| 001-<br>Certificado de tradición No (470-105198) | Limitación al dominio – Servidumbre de oleoducto y tránsito- Escritura Publica No. 613 del 5 de julio de 1986 de la Notaria de Yopal. | ISAIAS CAMACHO ROJAS | EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPEPETROL |

**Fuente:** Estudio de títulos CVY-07-301C

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

## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

### 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

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

**Norte:** Con la vereda Cagüi – milagro – Cagüi Esperanza y Brisas del Cavo.  
**Oriente:** Con la vereda Buenavista baja y con el casco urbano.  
**Sur:** Con la vereda San Rafael.  
**Occidente:** Con la vereda La Guafila.



#### 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

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

#### 4.3. TOPOGRAFÍA:

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

#### 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

**ALTURA:** 290 m.s.n.m.

**TEMPERATURA:** 26.5 °C en promedio.

**PRECIPITACIÓN:** 3008 mm al año.

**PISO TÉRMICO:** Templado.

**FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:** Lluvias prolongadas.

**DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:** Abril – Noviembre.

**NÚMERO DE COSECHAS ANUALES:** Dos.

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

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

#### 4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica Vlpe con las siguientes características<sup>1</sup>

| TIPO DE SUELOS | LITOLOGÍA            | TAXONOMÍA   | CARACTERÍSTICAS RELIEVE                               | CARACTERÍSTICAS SUELOS   | EROSIÓN          |
|----------------|----------------------|---|---|--|------------------|
| MVAe2          | Arcillas y areniscas | Asociación: Typic Dystrudepts;<br>Typic Udorthents;<br>Typic Eutrudepts | Relieve ligeramente escarpado, pendiente entre 25-50% | Bien drenados, profundos y muy superficiales, limitados por la presencia de fragmentos gruesos, texturas moderadamente gruesas y finas, alta saturación de aluminio, muy fuertemente ácidos, de baja y muy baja fertilidad | erosión moderada |

#### 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

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

#### 4.7. SERVICIOS COMUNALES:

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

#### 4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal Casanare, el Acuerdo 024 de 2013 y el Certificado de Uso del suelo con fecha de expedición del 12 de agosto de 2016, firmado por el Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal Fabio Andrés Fajardo Restrepo, el predio objeto de avalúo tiene las siguientes características:

<sup>1</sup> Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Casanare. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. 1994.

## **SUELO DE DESARROLLO PRODUCTIVO**

### **ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SUELO DE PROTECCIÓN (Áreas de Relictos de Bosque, Áreas de Relictos Boscosos y Área de Reserva Foresta Protectora Productora)**

#### **USO PRINCIPAL**

**Área de Producción Agropecuaria:** Agropecuario.

**Área de Relictos de Bosque:** Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.

**Área de Relictos boscosos:** Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.

**Zona de Reserva forestal Protectora Productora:** Establecimiento en plantaciones protectoras – productoras.

#### **USO COMPATIBLE**

**Área de Producción Agropecuaria:** Todas aquellas que garanticen la Seguridad Alimentaria y el desarrollo rural del pequeño campesino. Ganadería semi intensiva; Actividades agropecuarias orgánicas; cultivos transitorios, semipermanentes; Actividades de Recreación, ecoturismo y agroturismo; Investigación controlada. Equipamientos de apoyo a las actividades agrícolas y pecuarias.

**Área de Relictos de Bosque:** Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental; investigación controlada.

**Zona de Reserva Forestal Protectora Productora:** Investigación Controlada; Sistemas agroforestales.

#### **USOS CONDICIONADOS**

**Área de Producción Agropecuaria:** Agropecuario intensivo; y cultivos permanentes de alto impacto (para la implementación de cultivos de palma, arroz y demás de alto impacto, se deberá solicitar un permiso ambiental a Corporinoquia antes de iniciar su proyecto). Distritos de tierras; Establecimiento de plantaciones forestales protectoras y productoras; Restauración ecológica; Actividades agroindustriales; Actividades minero energéticas; Establecimiento de vivienda rural.

**Área de Relictos de Bosque:** Investigación controlada.

**Áreas de Relictos boscosos:** Captación de agua.

**Zona de Reserva Forestal Protectora productora:** Infraestructura de apoyo para el uso principal.

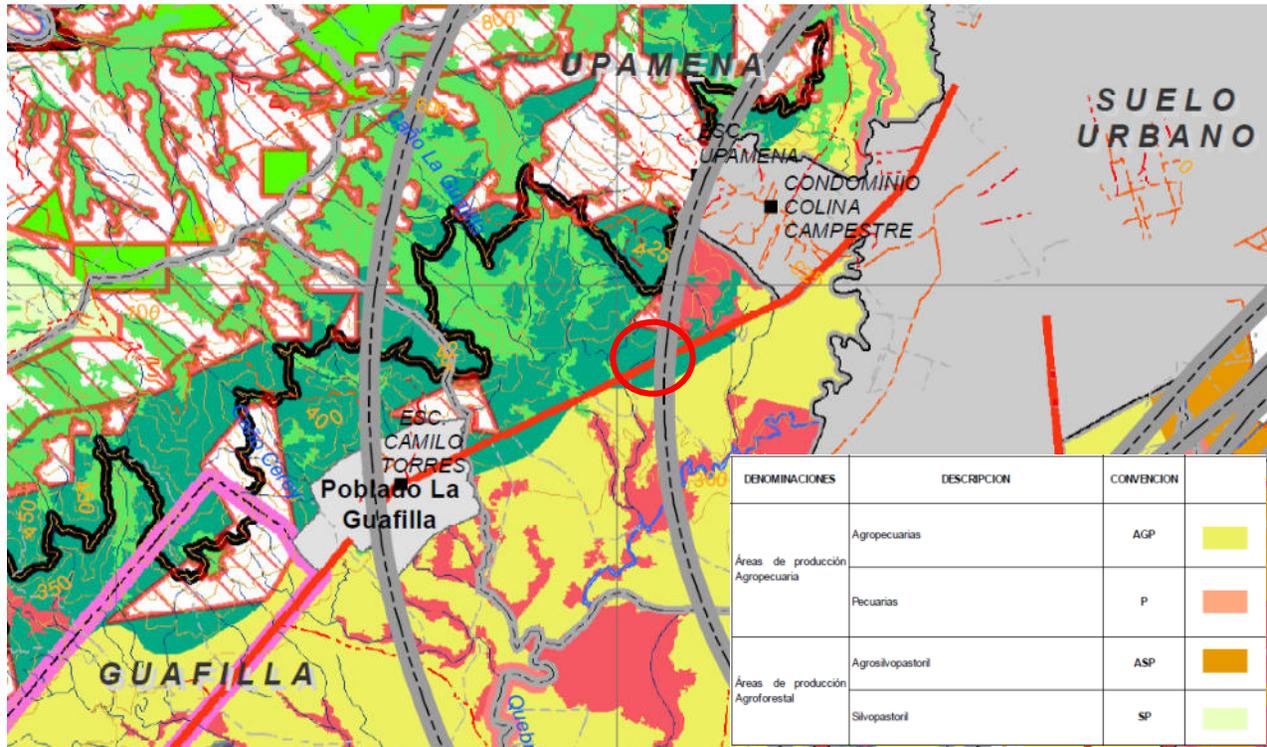
## **USOS PROHIBIDOS**

**Áreas de Producción Agropecuaria:** Vertimiento de residuos líquidos; Disposición de residuos sólidos; Usos urbanos, loteos.

**Área de Relictos de Bosque:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales: exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos: construcción de vivienda rural o campestre.

**Áreas de Relictos boscosos:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales: exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos: construcción de vivienda rural o campestre. Infraestructura diferente a la necesaria para la captación de aguas; Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

**Zona de Reserva Forestal Protectora productora:** Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales: exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos: construcción de vivienda rural o campestre.



**Fuente:** Norma de uso de suelo.

## 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda Upamena, la cual se encuentra al suroccidente del perímetro urbano del Municipio de Yopal Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 4,0Km.



**Fuente:** Google earth, consulta: noviembre de 2022.

## 6.2. ÁREA DEL TERRENO:

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

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| <b>ÁREA TOTAL TERRENO:</b>   | 9,285800 ha |
| <b>ÁREA REQUERIDA:</b>       | 0,069099 ha |
| <b>ÁREA REMANENTE:</b>       | 0,00 ha     |
| <b>ÁREA SOBRANTE:</b>        | 9,216701 ha |
| <b>ÁREA TOTAL REQUERIDA:</b> | 0,069099 ha |

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-301C.

## 6.3. LINDEROS:

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

| <b>DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA</b> |                 |  |
|---|-----------------|--|
| <b>LINDEROS</b>                         | <b>LONGITUD</b> | <b>COLINDANTES</b>   |
| <b>NORTE</b>                            | 229,38 m        | PUNTOS 9 A 20 CON ÁREA RESTANTE DEL MISMO PREDIO.            |
| <b>SUR</b>                              | 224,99 m        | PUNTOS 1 A 8, CON VIA MARGINAL DE LA SELVA – RUTA 6512.      |
| <b>ORIENTE</b>                          | 0,58 m          | PUNTOS 8 A 9 CON PREDIO CERRITOS (85001000100120180000).     |
| <b>OCCIDENTE</b>                        | 1,77 m          | PUNTOS 20 A 1 CON PREDIO LA SIBELINA (85001000100120180000). |

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-301C.

#### **6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:**

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

#### **6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:**

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área 363,43 m<sup>2</sup>. Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, la norma de uso del suelo corresponde a áreas de producción agropecuaria en suelo rural.

**Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2):** Área 327,56 m<sup>2</sup>. Correspondiente a zona con afectación de ronda hídrica.

#### **6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:**

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-301C.

#### **6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-301C.

#### **6.8. CULTIVOS ESPECIES:**

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos y/o especies:

| <b>DESCRIPCION</b> | <b>CANTIDAD</b> | <b>DENSIDAD</b> | <b>UNIDAD</b> |
|--------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Pasto brachiaria   |                 | 690,99          | M2            |
| Cañofisto          | 8               |                 | UN            |
| Chirimollo         | 3               |                 | UN            |
| Gallinero          | 7               |                 | UN            |
| Guasimo            | 5               |                 | UN            |
| Higuerón           | 2               |                 | UN            |

**Fuente:** Ficha predial CVY-07-301C.

## **7. MÉTODO DE AVALÚO**

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

### **7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.**

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

### **7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

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

## **8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)**

### **8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**

**Método de Comparación o de Mercado:**

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

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

## 8.2. DEPURACION DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron tres (3) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

| No. | VALOR PEDIDO     | % NEGOCIACION | VALOR DEPURADO   | TERRENO     |                   | CONSTRUCCIÓN |            | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN |
|-----|------------------|---------------|------------------|-------------|-------------------|--------------|------------|--------------------------|
|     |                  |               |                  | ÁREA EN HAS | V/HAS             | ÁREA EN M2   | V/M2       |                          |
| 1   | \$ 3.080.000.000 | 7%            | \$ 2.875.000.000 | 14,0000     | \$ 199.398.571,43 | 194,0        | \$ 430.000 | \$ 83.420.000            |
| 2   | \$ 220.000.000   | 2%            | \$ 215.000.000   | 1,2500      | \$ 172.000.000,00 | 0,0          | \$ 0       | \$ 0                     |
| 3   | \$ 950.000.000   | 3%            | \$ 925.000.000   | 5,0000      | \$ 185.000.000,00 |              | \$ 0       | \$ 0                     |

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

### 9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

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

## 10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.

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

### Determinación del valor de terreno:

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

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

**Nota:** Se debe hacer claridad que como el valor de la Unidad Fisiográfica 1 corresponde al valor rural más bajo de la zona, este corresponde al mismo adoptado para la Unidad Fisiográfica 2.

## 11. CALCULO CULTIVOS Y ESPECIES

| DESCRIPCION      | CANTIDAD | DENSIDAD | UNIDAD | VALOR      |
|------------------|----------|----------|--------|------------|
| Pasto brachiaria |          | 690,99   | M2     | \$ 330     |
| Cañofisto        | 8        |          | UN     | \$ 181.000 |
| Chirimollo       | 3        |          | UN     | \$ 79.000  |
| Gallinero        | 7        |          | UN     | \$ 79.000  |
| Guasimo          | 5        |          | UN     | \$ 79.000  |
| Higuerón         | 2        |          | UN     | \$ 181.000 |

**11.1. SOPORTE 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](http://www.Semillano.com)  
[El Semillero.com](http://ElSemillero.com)  
Pastos y Leguminosas s.a., Katerine Auxiliar de Ventas, Tel: 6237559  
Agropecuaria la Parcela, Osmar Ramires, Tel: 6870099-6870044  
Agropunto La Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173  
Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167  
Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406  
Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879  
Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354  
Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83  
Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325  
Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,  
Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)  
[www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)  
<http://www.industriademaderas.com/productos/>  
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:  
[Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos  
Especie Region.Pdf](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)  
Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

**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 VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por el Concesionario, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.

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

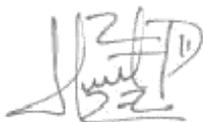
### 13. RESULTADO DE AVALÚO

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | CANTIDAD/<br>DENSIDAD | VALOR<br>UNITARIO | SUB TOTAL            |
|------------------------------------|--------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |                       |                   |                      |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1              | M2     | 363,43                | \$ 18.500         | \$ 6.723.455         |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 2              | M2     | 327,56                | \$ 18.500         | \$ 6.059.860         |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |                       |                   | <b>\$ 12.783.315</b> |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |                       |                   |                      |
| Pasto brachiaria                   | M2     | 690,99                | \$ 330            | \$ 228.027           |
| Cañofisto                          | UN     | 8,00                  | \$ 181.000        | \$ 1.448.000         |
| Chirimollo                         | UN     | 3,00                  | \$ 79.000         | \$ 237.000           |
| Gallinero                          | UN     | 7,00                  | \$ 79.000         | \$ 553.000           |
| Guasimo                            | UN     | 5,00                  | \$ 79.000         | \$ 395.000           |
| Hguerón                            | UN     | 2,00                  | \$ 181.000        | \$ 362.000           |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |                       |                   | <b>\$ 3.223.027</b>  |
| <b>TOTAL AVALUO</b>                |        |                       |                   | <b>\$ 16.006.342</b> |

**TOTAL AVALÚO: DIECISEIS MILLONES SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 16.006.342).**

Bogotá, D.C., 16 de noviembre de 2022.

Cordialmente,



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



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

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

**ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS**

No. CVY-07-301C.

Hoy, 16 DE NOVIEMBRE DE 2022, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

**AGENDA**

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

**DESARROLLO**

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

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-301C suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-301C. 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.

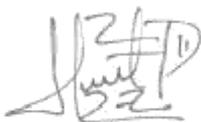
Descritos los valores de terreno, mejoras y especies requeridas, se procede a su aprobación dado que existe la suficiente justificación para su cálculo y es acorde a la normatividad vigente en esta materia. Para el predio que se describe a continuación:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| DIRECCIÓN DEL PREDIO | MIRADOR 1 |
|----------------------|-----------|

**CONFIRMACIÓN**

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 16.006.342

VALOR EN LETRAS: DIECISEIS MILLONES SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE.



JULIO CESAR DÍAZ  
DIRECTOR DEL PROYECTO  
AVAL - 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS  
AVALUADOR PROFESIONAL  
AVAL - 79710046



HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ  
Representante Legal (S)

**14. REGISTRO FOTOGRÁFICO**
**15. ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-301C**


Registro panorámica 1



Registro panorámica 2



Especies y cobertura vegetal



Especies y cobertura vegetal

**ESTUDIO DE MERCADO**

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

**AREAS SUPERIORES A 3 HA SIN SERVICIOS O INCOMPLETOS - CONDICIONES ESPECIALES**

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| PROMEDIO OFERTAS 5, 7, 20 | \$ 185.466.190        |
| DESVIACION                | 13.705.234            |
| COEFICIENTE DE VARIACION  | 0,074                 |
| LIMITE INFERIOR           | \$ 171.760.957        |
| LIMITE SUPERIOR           | \$ 199.171.424        |
| <b>PROMEDIO AJUSTADO</b>  | <b>\$ 185.466.000</b> |

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

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES  
LONPRAVIAL

| TABLA PARA LIQUIDACION ESPECIES AGUAZUL |         |         |         |         |            |
|---|---------|---------|---------|---------|------------|
| ESPECIE                                 | ESTADO  |         |         |         |            |
|   | PEQUEÑO |         | MEDIANO |         | GRANDE     |
| 15 Dias                                 | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Abejón                                  | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Acasio                                  | \$      | 74.000  | \$      | 111.000 | \$ 125.500 |
| Aceite                                  | \$      | 74.000  | \$      | 111.000 | \$ 125.500 |
| Ajicillo                                | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Alcaparro                               | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Alcornoque                              | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Algarrobo                               | \$      | 121.500 | \$      | 181.000 | \$ 237.500 |
| Algodón                                 | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Almendra                                | \$      | 74.000  | \$      | 111.000 | \$ 125.500 |
| Araguaney                               | \$      | 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  |
| Caraña                                  | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Caray                                   | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Caruto                                  | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Caucho                                  | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Cayena ornamental                       | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Cedro amargo                            | \$      | 121.500 | \$      | 181.000 | \$ 237.500 |
| Cedro espino                            | \$      | 121.500 | \$      | 181.000 | \$ 237.500 |
| Ceiba                                   | \$      | 74.000  | \$      | 111.000 | \$ 125.500 |
| Cenizos                                 | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Chaparro                                | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Chicharron                              | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Chirimollo                              | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Chizo                                   | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Chulo                                   | \$      | 12.000  | \$      | 25.500  | \$ 42.000  |
| Cilantrón                               | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Cinta blanca                            | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Clavellina (Ornamental)                 | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Copero                                  | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Coralito                                | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Cordylone terminalis                    | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Corozo                                  | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Cresta de gallo                         | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Cruceto                                 | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Dormilon                                | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Duranta amarilla                        | \$      | 26.500  | \$      | 36.500  | \$ 59.000  |
| Eucalipto                               | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Ficus                                   | \$      | 39.000  | \$      | 79.000  | \$ 88.500  |
| Flor 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  |
| Guarataro                               | \$      | 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

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES  
LONPRAVIAL

|                              |    |                |    |                   |    |               |
|------------------------------|----|----------------|----|-------------------|----|---------------|
| Lechoso                      | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Limonaria                    | \$ | 26.500         | \$ | 36.500            | \$ | 59.000        |
| Malaqueto                    | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Manirote                     | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Mapajo                       | \$ | 74.000         | \$ | 111.000           | \$ | 125.500       |
| Marañon                      | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Matapalo                     | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Matarrañon                   | \$ | 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       |
| Oñi                          | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Palo Cruz                    | \$ | 26.500         | \$ | 36.500            | \$ | 59.000        |
| Paralejo                     | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Pate Samuro                  | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Payandé                      | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Piedrito                     | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Piñon                        | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Planta de jardín             | \$ | 26.500         | \$ | 36.500            | \$ | 59.000        |
| Pomaroso                     | \$ | 26.500         | \$ | 36.500            | \$ | 59.000        |
| Quita sol                    | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Resbala mono                 | \$ | 26.500         | \$ | 36.500            | \$ | 59.000        |
| Sahaman                      | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Saladillo                    | \$ | 74.000         | \$ | 111.000           | \$ | 125.500       |
| Samuro                       | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Samuro                       | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Sangre toro                  | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Sangregado                   | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Sangro                       | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Suspiro                      | \$ | 26.500         | \$ | 36.500            | \$ | 59.000        |
| Tachuelo                     | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Teca                         | \$ | 121.500        | \$ | 181.000           | \$ | 237.500       |
| Torcazo                      | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Tortoro                      | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Totumo                       | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Trompillo                    | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Tulipan                      | \$ | 26.500         | \$ | 36.500            | \$ | 59.000        |
| 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        |
| Tucuraqua                    | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Maiz Tostado                 | \$ | 74.000         | \$ | 111.000           | \$ | 125.500       |
| Lancillo                     | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Cuchara                      | \$ | 39.000         | \$ | 79.000            | \$ | 88.500        |
| Cactus                       | \$ | 26.500         | \$ | 36.500            | \$ | 59.000        |
| <b>CULTIVOS PERMANENTES</b>  |    |                |    |                   |    |               |
| <b>ESTADO</b>                |    |                |    |                   |    |               |
| <b>ESPECIE</b>               |    | <b>PEQUEÑO</b> |    | <b>MEDIANO</b>    |    | <b>GRANDE</b> |
| 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       |
| <b>CULTIVOS TRANSITORIOS</b> |    |                |    |                   |    |               |
| <b>ESTADO</b>                |    |                |    |                   |    |               |
| <b>ESPECIE</b>               |    | <b>M2</b>      |    | <b>POR PLANTA</b> |    |               |
| Ahuyama                      | \$ | 1.280          | \$ | 16.000            |    |               |
| Calabaza                     | \$ | 13.600         | \$ | 10.000            |    |               |
| Maiz tradicional             | \$ | 165            | \$ | 100               |    |               |
| Tuberculos                   | \$ | 2.030          | \$ | 2.000             |    |               |
| Yuca (4 meses)               | \$ | 1.820          | \$ | 1.820             |    |               |

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

| <b>VALORACION PASTOS</b> |                    |                    |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PASTO</b>             | <b>Promedio Ha</b> | <b>Promedio m2</b> |
| Natural                  | \$ 2.400.000       | \$ 240             |
| Mejorado                 | \$ 3.300.000       | \$ 330             |
| De corte                 | \$ 6.300.000       | \$ 630             |

|          | <b>COSTO<br/>ESTABLECIMIENTO</b> | <b>COSTO<br/>MANTENIMIENTO</b> | <b>VALOR TOTAL<br/>(HA)</b> | <b>VALOR TOTAL<br/>(M2)</b> |
|----------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Natural  | \$ 1.800.000                     | \$ 600.000                     | \$ 2.400.000                | \$ 240                      |
| Mejorado | \$ 2.700.000                     | \$ 600.000                     | \$ 3.300.000                | \$ 330                      |
| De corte | \$ 5.100.000                     | \$ 1.200.000                   | \$ 6.300.000                | \$ 630                      |



PIN de Validación: abff0a34

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

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

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos****Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**09 Ene 2018**Regimen  
**Régimen Académico****Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**09 Ene 2018**Regimen  
**Régimen Académico****Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**09 Ene 2018**Regimen  
**Régimen Académico**

Página 1 de 4



PIN de Validación: abff0a34

**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: abff0a34



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

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**09 Ene 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**09 Ene 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822  
Teléfono: 3203418496  
Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Administrador Ambiental -- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.  
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504.**

**El(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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

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



PIN de Validación: abff0a34



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**abff0a34**

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 Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: bdb30ba1

**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: bdb30ba1


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

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

 Fecha de inscripción  
**08 Sep 2017**

 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  
**08 Sep 2017**

 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  
**08 Sep 2017**

 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  
**08 Sep 2017**

 Regimen  
**Régimen Académico**



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



PIN de Validación: bdb30ba1



**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**

**bdb30ba1**

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 Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal