

CVOE-03-20230110000200

Señoras

MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES
JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERESPredio: El Madrigal Según FMIVereda: Morichal Según FMI La Guafilla Según Certificado catastral

Yopal–Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015 -
PROYECTO DEL CORREDOR “VILLAVICENCIO-YOPAL”.**Asunto:** Publicación Notificación por AVISO Oficio de Alcance de
Oferta Formal de Compra. **CVY-07-368A**

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 diecinueve (19) 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 **CVOE-03-20221213007688** de Alcance a la Oferta Formal de Compra **CVOE-20200902005223**, dirigido a las señoras **MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES** y **JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES**, por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno de un predio denominado El Madrigal (Según FMI), Vereda Morichal (Según FMI) La Guafilla (Según Certificado Catastral), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No 85001000100160007000 y matrícula inmobiliaria **470-25654**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare) CVY-07-368A, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-03-20230110000200

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A

CVOE-03-20221213007688

Señoras:
MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES
JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES
Predio: El Madrigal (Según FMI)
Vereda: Morichal (Según FMI) La Guafilla (Según Certificado Catastral)
Yopal, Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se da Alcance a la Oferta de Compra con consecutivo CVOE-03-20200902005223, por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno de un predio denominado El Madrigal Según FMI, Morichal (Según FMI) La Guafilla (Según Certificado Catastral), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. 85001000100160007000 y matrícula inmobiliaria número 470-25654, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). **CVY-07-368A.**

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.**,

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

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

1

2

CVOE-03-20230110000200

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A

CVOE-03-20221213007688

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 **DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.323,62 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 95+151,07 (D)** y la **Abscisa Final: Km 95+402,25 Km (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-362A de fecha 17 de febrero de 2020.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020, sobre una zona de terreno que forma parte del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-25654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. 85001000100160007000, la cual fue notificada personalmente el 07 de septiembre de 2020 a las señoras **MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES** y **JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES**, por un valor equivalente a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$236.199.676)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-368A** de fecha 25 de febrero de 2020, 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 **4G2IVYO215-5579-20** de fecha 25 de agosto de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que mediante oficio **CVOE-03-20201030006820** de fecha 03 de noviembre de 2020 la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** emitió oficio de **COMUNICACIÓN DE ERROR FORMAL** por un error involuntario en la transcripción de la información del inmueble, en el Oficio de Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020 y en la Citación para la notificación de la Oferta de compra **CVOE-03-20200902005228** de fecha 03 de septiembre de 2020, se consignó la denominación del predio como **"El Madrigal (Según FMI), El Turpial (Según Certificado catastral)"**, cuando lo correcto es: **"El Madrigal (Según FMI)"**, documento que fue notificado personalmente el día 11 de noviembre de 2020.

Que, mediante oficio **CVOE-03-20211022007487** de fecha 25 de octubre de 2021 la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** emitió el **OFICIO DE ACLARACIÓN A LA INSCRIPCIÓN OFERTA DE COMPRA** No. **CVOE-03-20200902005229** dirigido a **REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO REGISTRAL DE YOPAL**, donde se aclaró la imprecisión en el **PÁRRAFO TERCERO** del documento, que se refiere a la descripción de la Unidad funcional del predio **CVY-07-368A** de propiedad de las señoras **MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES** y **JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES** se mencionó la unidad funcional No 05, pero la Unidad funcional correcta del predio **CVY-07-368A** es la **Unidad Funcional No. 07**.

CVOE-03-20230110000200

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A

CVOE-03-20221213007688

De la misma manera, se aclara que en el oficio CVOE-03-20211022007487 de fecha 25 de octubre de 2021 la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** emitió el **OFICIO DE ACLARACIÓN A LA INSCRIPCIÓN OFERTA DE COMPRA No. CVOE-03-20200902005229** dirigido a REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO REGISTRAL DE YOPAL, donde se menciona la **Oferta Formal de Compra No. CVOE-03-20200902005223** "Por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno que forma parte del predio denominado **El Madrigal (Según FMI) El Turpial (Según Cert. Catastral)**, ubicado en la vereda **Morichal (Según FMI) La Guafilla (Según Cert. Catastral)**, Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con **Cédula Catastral 85001000100160007000** y **matrícula inmobiliaria número 470-25654**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)", se menciona el inmueble como **"El Madrigal (Según FMI), El Turpial (Según Certificado catastral)"**, tal y como quedó redactado en la oferta; situación que se encuentra subsanada mediante el oficio **CVOE-03-20201030006820** de fecha 03 de noviembre de 2020 con el oficio de **COMUNICACIÓN DE ERROR FORMAL**, donde aclaró la denominación del predio como **"El Madrigal (Según FMI)"**, documento que fue notificado personalmente a los propietarios el día 11 de noviembre de 2020.

Que, posterior a la notificación de la oferta **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 26 de julio de 2022 de conformidad con el comunicado de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI **CVOR-02-20220325000888** de fecha 25 de marzo de 2022, con radicado interno ANI 2022606007661; Por lo anterior, es necesario cambiar los insumos prediales actualizando el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-368A** de fecha 18 de octubre de 2022, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-10091-22** de fecha 02 de diciembre de 2022.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance a la oferta formal de compra **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020, la cual se dirige a las titulares del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-25654, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.323,62 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 95+151,07 (D)** y la **Abscisa Final: Km 95+402,25 (D)** del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-368A** de fecha 26 de julio de 2022.

Que el valor establecido en el presente Alcance de oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$215.019.454)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-368A** de fecha 18 de octubre de 2022, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-10091-22** de fecha

CVOE-03-20230110000200
**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A**
CVOE-03-20221213007688

02 de diciembre de 2022, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	10.323.62	\$ 19.900	\$ 205.440.038
TOTAL TERRENO				\$ 205.440.038
ANEXOS				
Zd. Zona dura	M2	166,46	\$ 25.000	\$ 4.161.500
Ce1: Cerca	M	95,3	\$ 9.000	\$ 857.700
TOTAL ANEXOS				\$ 5.019.200
ESPECIES				
Cañofisto	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Guarataro	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Matepalo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Mora	UN	1	\$ 30.000	\$ 30.000
Palmeras	UN	6	\$ 140.000	\$ 840.000
Pasto Brachiaria	M2	10155,2	\$ 330	\$ 3.351.216
TOTAL ESPECIES				\$ 4.560.216
TOTAL AVALUO				\$ 215.019.454

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020, se mantiene en los mismos términos y condiciones. Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Yuranis Julieth Luna Gonzalez al teléfono 3006677757, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

CVOE-03-20230110000200

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A**

CVOE-03-20221213007688

Se anexa para su conocimiento, copia de la ficha, plano predial y avalúo comercial corporativo y certificado de uso del suelo.

Cordialmente,



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

19 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
Vc. Sr. M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo

Anexos:


Firma Original
Firma por: [Handwritten]
Contrato Predial
Fecha: 2022-12-19

CVOE-03-20230110000200

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



Que, mediante oficio de citación de Alcance de oferta de compra **CVOE-03-20221213007691** del 19 de diciembre del 2022, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a las señoras **MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES** y **JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES** a comparecer a notificarse personalmente del mencionado Alcance de oferta de compra **CVOE-03-20221213007688** de fecha 19 de diciembre de 2022.

Que, el aludido oficio de Citación del Alcance No. **CVOE-03-20221213007691**, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTER-RAPIDISIMO, Guías/Factura de Venta No. 700090091000 el 20 de diciembre de 2022. Que, el día 21 de diciembre de 2022 la empresa de mensajería certificó la devolución del documento, por la causal de "**DIRECCIÓN ERRADA/DIRECCIÓN INCOMPLETA**", la cual fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 21 de diciembre de 2022.

YOPALICASAICOL		12/21/2022 5:28:46 PM				
PARA:						
Nombre	PROINVORIENTE S.A.S					
Dirección	DIAGONAL 9 # 7 - 70 LAS PALMERAS					
Telefono	3173781405					
Ciudad	YOPALICASAICOL					
ASUNTO : DEVOLUCION						
DATOS DEL ENVIO						
Número del Envío	Contenido	Ciudad Destino	Fecha y Hora del Envío			
700090091000	DOCUMENTOS	YOPALICASAICOL	12/20/2022 2:39:45 PM			
Destinatario	Dirección Destinatario	Telefono Destinatario				
MARTHA AZUCENA HERNANDEZ// JESUS STELLA	PREDIO EL MADRIGAL PR 95 300 KM	3111111111				
SEGUIMIENTO DEL ENVIO						
CIUDAD	ESTADO	FECHA	OBSERVACIONES			
YOPALICASAICOL	Admitida	12/20/2022 2:39:45 PM				
YOPALICASAICOL	Centro acopio	12/20/2022 7:10:09 PM				
YOPALICASAICOL	Telemercadeo	12/21/2022 10:18:19 AM				
YOPALICASAICOL	Devolución ratificada	12/21/2022 3:08:25 PM				
PROCESO						
CIUDAD	FECHA	TELEFONO	CONTACTO	RESULTADO	NUEVA DIRECCION	OBSERVACION
YOPALICASAICOL	12/21/2022 3:08:24 PM	3173781405	NINGUNO	DEVOLUCION RATIFICADA		SE HACEN 3 INTENTOS DE LLAMADA AL REMITENTE Y NO CONTESTA SISTEMA PODER
REPORTE DE VISITAS (Aplica sólo cuando el destinatario no se encontraba en la direccion de destino, durante la visita)						
Ciudad	Visita	Mensajero que Visito	Motivo de Entrega	Aviso de Entrega No.	Fecha de Visita	
DATOS DE DEVOLUCION						
Causal de Devolucion	Fecha de Devolución	Numero de Guia con que se Devuelve	Fecha de Expedicion	Elaborado Por		
DIRECCION ERRADA / DIRECCION INCOMPLETA	10/21/2022 10:00:00 AM	3000211148318	12/21/2022 5:22:57 PM	Vivi Katherine Castro Sandoval		
Muy Cordialmente,						
INTER RAPIDISIMO S.A. 800.251.569 +7 CARRERA 30 No. 7 45 BOGOTA D.C.						

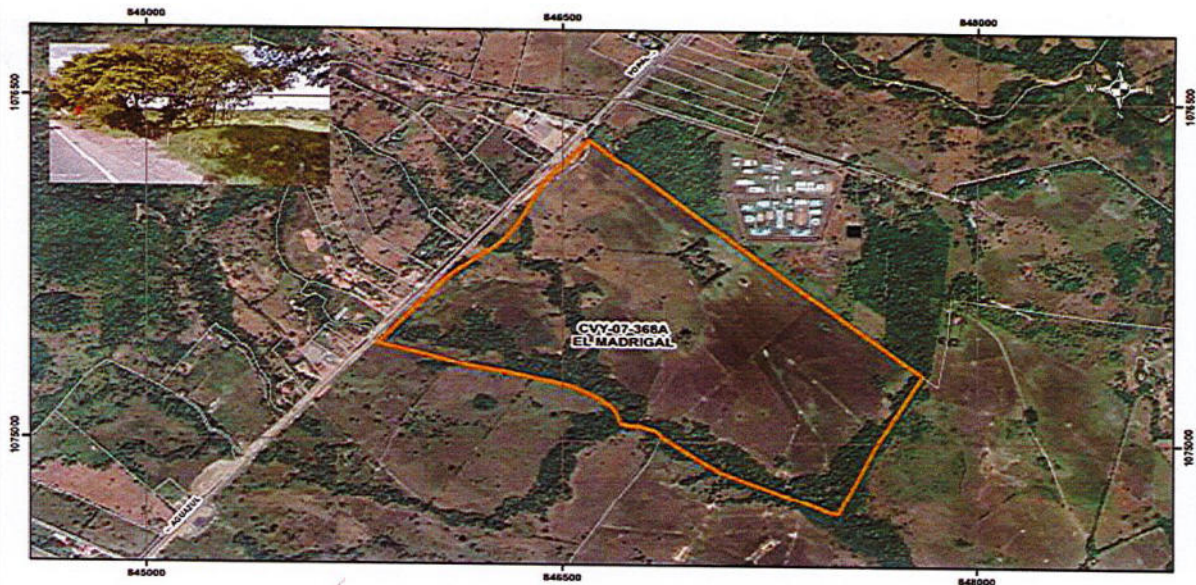
CVOE-03-20230110000200

Que de conformidad con el Certificado Catastral No. **1654-897243-55330-3734436** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la dirección del inmueble objeto de la presente publicación es "MADRIGAL VDA LA GUAFILLA", Municipio de Yopal - Casanare, tal como se mencionó en el oficio de citación, del cual se relacionan a continuación las siguientes imágenes:

 		<p>El futuro es de todos</p>		<p>Gobierno de Colombia</p>	
<h3>CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL</h3>					
<p>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.</p>					
				<p>CERTIFICADO No.: 1654-897243-55330-3734436</p>	
				<p>FECHA: 22/7/2022</p>	
<p>El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:</p>					
<p>INFORMACION FISICA</p>			<p>INFORMACION ECONOMICA</p>		
<p>DEPARTAMENTO:85-CASANARE</p>			<p>AVALUO:\$ 1,097,586,000</p>		
<p>MUNICIPIO:1-YOPAL</p>					
<p>NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0016-0007-0-00-00-0000</p>					
<p>NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0016-0007-000</p>					
<p>DIRECCIÓN:MADRIGAL VDA LA GUAFILLA</p>					
<p>MATRÍCULA:470-25854</p>					
<p>ÁREA TERRENO:119 Ha 9999m2</p>					
<p>ÁREA CONSTRUIDA:708.0 m2</p>					
<p>INFORMACIÓN JURÍDICA</p>					
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO		
1	JESUS STELLA HERNANDEZ CACERES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	23881791		
2	MARTHA ASUCENA HERNANDEZ CACERES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	23881718		
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2		
<p>El presente certificado se expide para PROINVORIENTE SAS.</p>					
					
<p>María Alejandra Ferroira Hernández Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano</p>					

(Imagen 1)

CVOE-03-20230110000200



(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 las destinatarias **MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES** y **JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES**, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, mediante oficio **CVOE-03-20221228007927**, se procedió a surtir la publicación de la citación del alcance de la oferta de compra No. CVOE-03-20221213007691 de fecha 19 de diciembre de 2022, en las páginas web www.ani.gov.co y 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 04 de enero de 2023 y fecha de desfijación **11 de enero de 2023**.

Considerando que a la fecha no se ha podido realizar la notificación del oficio No. **CVOE-03-20221213007688** de fecha 19 de diciembre de 2022, por medio del cual se adelanta Alcance a la Oferta Formal de Compra **CVOE-20200902005223**, a las señoras **MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES** y **JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES**, 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 del alcance de la oferta de compra **CVOE-03-20221213007688** del 19 de diciembre de 2022 en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en la Diagonal 9 # 7-70 Yopal – Casanare.

CVOE-03-20230110000200

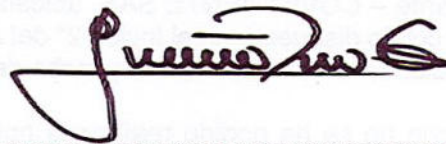
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVORIENTE

YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB

EL 13 ENE 2023 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 19 ENE 2023 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Gerente Jurídico
Fecha : 2023-01-12 01:58:02


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:




Firmado por : Carole Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha : 2023-01-11 12:02:56


Firmado por : Bernardo Caron de Sousa
Fecha : 2023-01-11 08:17:19

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A****CVOE-03-20221213007688**

Señoras:

MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES**JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES**

Predio: El Madrigal (Según FMI)

Vereda: Morichal (Según FMI) La Guafilla (Según Certificado Catastral)

Yopal, Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR "VILLAVICENCIO – YOPAL".**Asunto:** Oficio por el cual se da Alcance a la Oferta de Compra con consecutivo **CVOE-03-20200902005223**, por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno de un predio denominado El Madrigal Según FMI, Morichal (Según FMI) La Guafilla (Según Certificado Catastral), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **85001000100160007000** y matrícula inmobiliaria número **470-25654**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). **CVY-07-368A**.

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.,

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A****CVOE-03-20221213007688**

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 **DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.323,62 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 95+151,07 (D)** y la **Abscisa Final: Km 95+402,25 Km (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-362A de fecha 17 de febrero de 2020.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020, sobre una zona de terreno que forma parte del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-25654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. 85001000100160007000, la cual fue notificada personalmente el 07 de septiembre de 2020 a las señoras MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES y JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES, por un valor equivalente a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$236.199.676)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-368A** de fecha 25 de febrero de 2020, 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 **4G2IVIYO215-5579-20** de fecha 25 de agosto de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que mediante oficio **CVOE-03-20201030006820** de fecha 03 de noviembre de 2020 la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** emitió oficio de **COMUNICACIÓN DE ERROR FORMAL** por un error involuntario en la transcripción de la información del inmueble, en el Oficio de Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020 y en la Citación para la notificación de la Oferta de compra **CVOE-03-20200902005228** de fecha 03 de septiembre de 2020, se consignó la denominación del predio como “*El Madrigal (Según FMI), El Turpial (Según Certificado catastral)*”, cuando lo correcto es: “**El Madrigal** ^(Según FMI)”, documento que fue notificado personalmente el día 11 de noviembre de 2020.

Que, mediante oficio **CVOE-03-20211022007487** de fecha 25 de octubre de 2021 la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** emitió el **OFICIO DE ACLARACIÓN A LA INSCRIPCIÓN OFERTA DE COMPRA No. CVOE-03-20200902005229** dirigido a REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO REGISTRAL DE YOPAL, donde se aclaró la imprecisión en el **PÁRRAFO TERCERO** del documento, que se refiere a la descripción de la Unidad funcional del predio **CVY-07-368A** de propiedad de las señoras MARTHA AZUCENA HERNÁNDEZ CÁCERES y JESÚS STELLA HERNÁNDEZ CÁCERES se mencionó la unidad funcional No 05, pero la Unidad funcional correcta del predio **CVY-07-368A** es la Unidad Funcional No. 07.

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A****CVOE-03-20221213007688**

De la misma manera, se aclara que en el oficio **CVOE-03-20211022007487** de fecha 25 de octubre de 2021 la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** emitió el **OFICIO DE ACLARACIÓN A LA INSCRIPCIÓN OFERTA DE COMPRA No. CVOE-03-20200902005229** dirigido a REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO REGISTRAL DE YOPAL, donde se menciona la **Oferta Formal de Compra No. CVOE-03-20200902005223** “Por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno que forma parte del predio denominado *El Madrigal (Según FMI) El Turpial (Según Cert. Catastral)*, ubicado en la vereda *Morichal (Según FMI) La Guafilla (Según Cert. Catastral)*, Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con *Cédula Catastral 85001000100160007000* y *matrícula inmobiliaria número 470-25654*, de la *Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)*”, se menciona el inmueble como “*El Madrigal (Según FMI), El Turpial (Según Certificado catastral)*”, tal y como quedó redactado en la oferta; situación que se encuentra subsanada mediante el oficio **CVOE-03-20201030006820** de fecha 03 de noviembre de 2020 con el oficio de **COMUNICACIÓN DE ERROR FORMAL**, donde aclaró la denominación del predio como “**El Madrigal (Según FMI)**”, documento que fue notificado personalmente a los propietarios el día 11 de noviembre de 2020.

Que, posterior a la notificación de la oferta **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020, se realizaron ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 26 de julio de 2022 de conformidad con el comunicado de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI CVOR-02-20220325000888 de fecha 25 de marzo de 2022, con radicado interno ANI 2022606007661; Por lo anterior, es necesario cambiar los insumos prediales actualizando el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-368A** de fecha 18 de octubre de 2022, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-10091-22** de fecha 02 de diciembre de 2022.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance a la oferta formal de compra **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020, la cual se dirige a las titulares del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-25654, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma **PARCIAL** un área de **DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.323,62 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 95+151,07 (D)** y la **Abscisa Final: Km 95+402,25 (D)** del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-368A de fecha 26 de julio de 2022.

Que el valor establecido en el presente Alcance de oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$215.019.454)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-368A** de fecha 18 de octubre de 2022, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-10091-22** de fecha

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A**

CVOE-03-20221213007688

02 de diciembre de 2022, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	10.323,62	\$ 19.900	\$ 205.440.038
TOTAL TERRENO				\$ 205.440.038
ANEXOS				
Zd. Zona dura	M2	166,46	\$ 25.000	\$ 4.161.500
Ce1: Cerca	M	95,3	\$ 9.000	\$ 857.700
TOTAL ANEXOS				\$ 5.019.200
ESPECIES				
Cañofisto	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Guarataro	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Matepalo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Mora	UN	1	\$ 30.000	\$ 30.000
Palmeras	UN	6	\$ 140.000	\$ 840.000
Pasto Brachiaria	M2	10155,2	\$ 330	\$ 3.351.216
TOTAL ESPECIES				\$ 4.560.216
TOTAL AVALUO				\$ 215.019.454

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20200902005223** de fecha 03 de septiembre de 2020, se mantiene en los mismos términos y condiciones. Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial Yuranis Julieth Luna Gonzalez al teléfono 3006677757, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-368A**

CVOE-03-20221213007688

Se anexa para su conocimiento, copia de la ficha, plano predial y avalúo comercial corporativo y certificado de uso del suelo.

Cordialmente,



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

19 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:


Firmado por: Carola Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-12-16 01:56:31



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

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF7
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015	SECTOR O TRAMO	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
PREDIO No.	CVY-07-368A	MARGEN	Derecha
ABSC. INICIAL	95+151,07 Km	LONGITUD EFECTIVA	251,18
ABSC. FINAL	95+402,25 Km		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	MARTHA AZUCENA HERNANDEZ CACERES Y OTRA	CEDULA	23.861.791	MATRICULA INMOBILIARIA	470-25654
DIRECCION / E-MAIL		DIRECCION DEL PREDIO	EL MADRIGAL	CEDULA CATASTRAL	85001000100160007000.


VEREDA/BARRIO:	LA GUAFILLA	CLASIFICACION DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	YOPAL	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	Agropecuaria	NORTE	26,66	PUNTO 6 A 8 CON EL PREDIO SAN RAFAEL
DPTO:	CASANARE	TOPOGRAFIA	0-7 % Plana	SUR	0,00	PUNTO 1 CON PREDIO CVY-07-368
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA			ORIENTE	301,17	PUNTO 8 A 1 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO EL MADRIGAL
				OCIDENTE	293,71	PUNTO 1 A 6 CON PREDIO DE LA ANI PARA PROYECTO VIAL VILLAVICENCIO YOPAL

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cañoflsto	1		un
Guarataro	1		un
Matepalo	1		un
Mora	1		un
Palmeras	6		un
Pasto Brachiaria	10155,2		m ²

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Zd: Zona Dura de acceso al predio en recebo y crudo de rio compactado, profundidad aproximada de 0,5 m	166,46	m ²
2	Ce: Cerca en alambre de puas 5 hilos, postes en madera cada 2,5 m	95,30	m
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

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?	N/A

FECHA DE ELABORACIÓN:	26/07/2022
Elaboró:	Ing. Edwin García Tabaco
TP.	15202-431764 BYC
Revisó y Aprobó:	

AREA TOTAL TERRENO	1.153.698,57 m ²
AREA REQUERIDA	10.323,62 m ²
AREA REMANENTE	0,00 m ²
AREA SOBRANTE	1.143.374,95 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	10.323,62 m ²

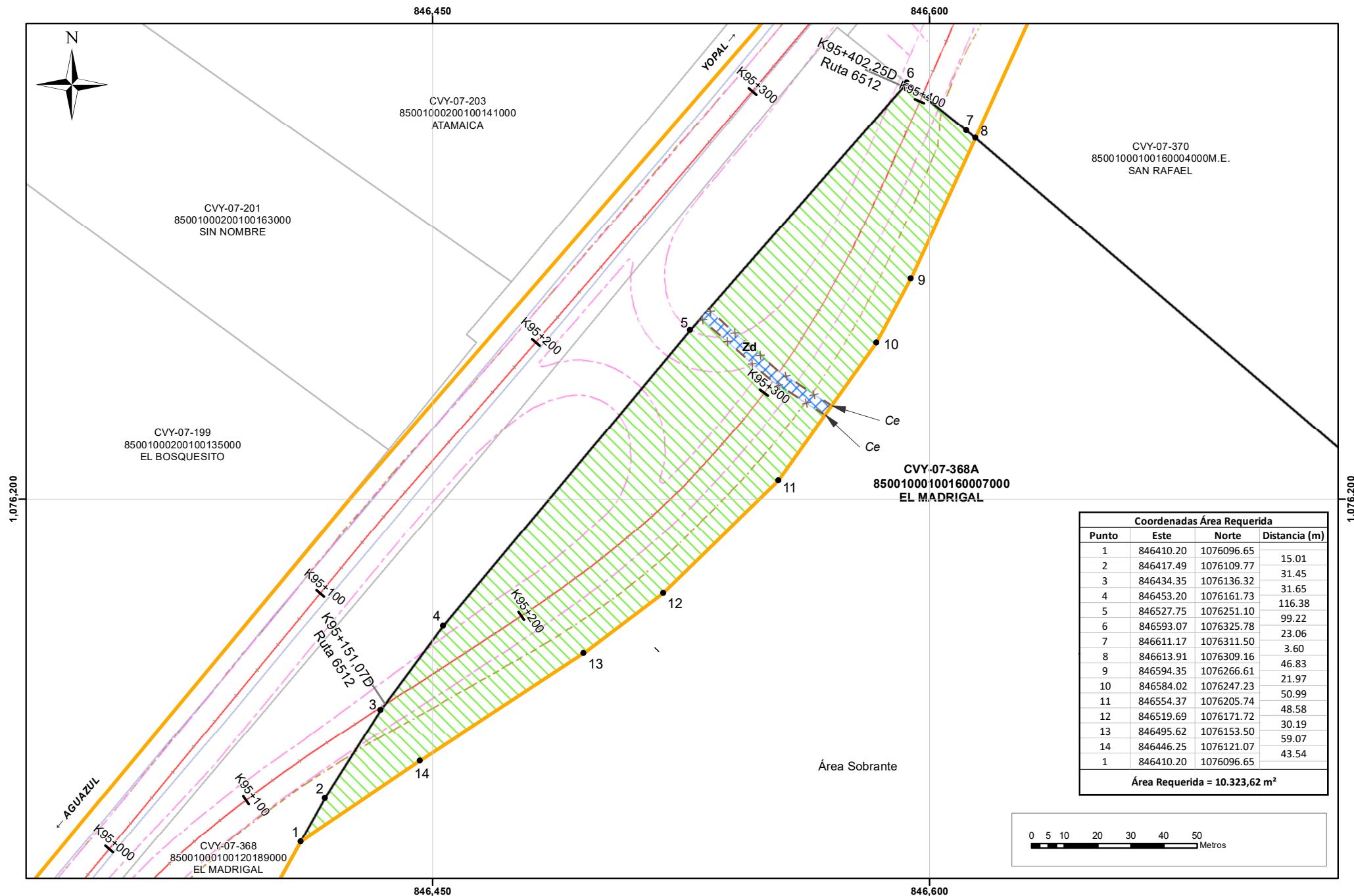
OBSERVACIONES:

Se hace necesaria una nueva adquisición, debido al cambio en el diseño del área para retorno del PR 95, oficio 4GLI-02-20191009001263 de la dirección de ingeniería.

Consultado el folio de matrícula matriz se evidencia que el predio nace de la resolución 798 del 11/08/1966 de la gobernación de Boyacá, la cual no hace referencia a las áreas para obras viales estipuladas en el decreto 2770 de 1953, por lo cual se aplica "caso 2" comunicado de la ANI 2017-604-016479-1 de fecha 31/05/2017.

Sobre el inmueble cruza línea de oleoducto la cual no es intervenida con el proyecto, la servidumbre no fue trasladada en el FMI. El área de intervención no se ubica sobre ronda hídrica. Área Total del predio 115,369857 hectáreas, Área requerida 1,032362 hectáreas

Hoja 1 de 1



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	846410.20	1076096.65	
2	846417.49	1076109.77	15.01
3	846434.35	1076136.32	31.45
4	846453.20	1076161.73	31.65
5	846527.75	1076251.10	116.38
6	846593.07	1076325.78	99.22
7	846611.17	1076311.50	23.06
8	846613.91	1076309.16	3.60
9	846594.35	1076266.61	46.83
10	846584.02	1076247.23	21.97
11	846554.37	1076205.74	50.99
12	846519.69	1076171.72	48.58
13	846495.62	1076153.50	30.19
14	846446.25	1076121.07	59.07
1	846410.20	1076096.65	43.54
Área Requerida = 10.323,62 m²			

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Edwin Garcia	REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo	APROBÓ INTERVENTORÍA:	SISTEMA DE REFERENCIA:	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	
		DIBUJÓ: Jenny Torres PROPIETARIO: MARTHA AZUCENA HERNANDEZ CACERES Y OTRA			PROYECCIÓN: Transversa Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA		UNIDAD FUNCIONAL: UF7
		CUADRO DE ÁREAS (m²)			ESCALA: 1:1,500	FECHA: 18/04/2022	PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-07-368A
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²):	ÁREA REQUERIDA (m ²):	ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	ÁREA SOBROBANTE (m ²):	ÁREA REMANENTE (m ²):	Convenciones --- Borde Vía Existente x --- Cerca [Green Hatched] Área Requerida --- Borde Vía Proyectado --- Fuentes Hídricas [Yellow Hatched] Área Remanente --- Eje Proyectado --- Linderos --- Construcciones --- Chafalán --- Línea Dec. 2770/53 [Blue Hatched] Construcciones Anexas --- Línea de Compra ● Puntos Inflexión		
1.153.698,57	10.323,62	0,00	1.143.374,95	0,00			



PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL

CÓDIGO: M15-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:

COMORIENTE SAS

Ubicación:

VEREDA GUAFILLA DEL CORREGIMIENTO DE CHARTE

Coordenadas:

Punto	X	Y
1	845855.00	1075452.59
2	845816.74	1075489.90
3	847979.88	1078050.80
4	847998.21	1078032.55
5	848192.61	1078260.67
6	848212.29	1078243.31

Referencias Catastrales:

85001000100120333000	85001000200100565000
85001000100124456000	85001000200100098000
85001000100120184000	85001000200100141000
85001000100120182000	85001000200100147000
85001000100120277000	85001000200100564000
85001000100121261000	85001000200100006000
85001000100120190000	85001000200100163000
85001000100120355000	85001000200100383000
85001000100120189000	85001000200100135000
85001000200100571000	85001000200100384000
85001000200100497000	85001000200100759000
85001000200100496000	85001000200100299000
85001000200100180000	85001000200100572000
85001000200100567000	85001000200100839000
85001000200100815000	85001000200100730000
85001000200100501000	85001000200100760000
85001000200100255000	85001000200100377000
85001000200100838000	85001000100120183000

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, en Áreas de producción Agroforestal – Silvopastoril, y en Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, según lo establecen los artículos 114, 120, 121, 122 y 124 del Acuerdo 024 de 2013.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 018000977700 - TELEFONO (57+8) 6554621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co

	PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL CONCEPTO USO DE SUELO RURAL	CÓDIGO: M15-F08 VERSIÓN: 2 FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016 Página 2 de 5
---	--	---

Además parte del área se encuentra en la segunda zona de expansión urbana, según artículo 9 del Plan de Ordenamiento Territorial, y parte del área se encuentra dentro de Suelo de Desarrollo Productivo (Área Suburbana - CSMS), según artículo No. 120 del POT, y 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 cubija 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 Producción Agroforestal – Silvopastoril: Actividades agrosilvopastoriles y silvopastoriles.
- Área de Relictos de Bosque: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.
- Corredor Suburbano Usos Recreativos y de Comercio y servicios de apoyo al turista: piscinas, restaurantes, estaderos, paradores turísticos, granjas demostrativas, clubes campestres, campos deportivos al aire libre, centros vacacionales, y los demás que la administración considere viable y que esté relacionado con actividades y servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos, construcción de lagos, jagüeyes y similares. Producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines. Institucionales de cobertura local, Comercial local dentro de conjuntos cerrados los cuales estarán sujetos a reglamentación de copropiedad. Forestal y protección de recursos naturales. Construcción de lagos y similares.

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 garantizan 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 Producción Agroforestal – Silvopastoril: Establecimiento de plantaciones forestales protectoras - productoras; plantaciones productoras; plantación de especies nativas; agropecuario tradicional; fincas integrales agroecológicas; ecoturismo; investigación controlada.





ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: MI5-F08
VERSIÓN: 2
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016
Página 3 de 5

- Área de Relictos de Bosque: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental.
- Corredor Suburbano: Residencial de baja densidad.

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 trámites y licencias que solicite la autoridad ambiental o que 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 Producción Agroforestal – Silvopastoril: Adecuación de tierras; investigación; agropecuario intensivo; agroindustrial; minero energéticos; centros recreativos. Establecimiento de vivienda rural.
- Área de Relictos de Bosque: Investigación controlada.
- Corredor Suburbano: La agroindustria se condiciona a la declaratoria de producción limpia y demás requerimientos por parte de la autoridad ambiental. Parques cementerios.

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 Producción Agroforestal – Silvopastoril: Usos urbanos; loteos; vertimiento de residuos sólidos y líquidos.
- 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.
- Corredor Suburbano: Industria de Alto Impacto Ambiental y Alto Impacto Físico. Corresponde a los usos industriales cuyos procesos de elaboración que generan efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva. Instalación de plantas de procesamientos y tratamiento de residuos sólidos y rechazos. Urbanismo de alta densidad y alta ocupación. Vivienda de interés social. Ganadería intensiva. Casa de lenocinio, moteles, discotecas y similares.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800037777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL – CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co



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

CÓDIGO: M15-F08
VERSIÓN: 2
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016
Página 4 de 5

Así como el área de interés se encuentra dentro de Suelo de desarrollo Productivo en Área de Producción Agropecuaria, Agroforestal - Silvopastoril, y en Suelo de Protección en Relictos de Bosque, también 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 continua en dirección norte por el 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 P.O.T.

Dado que parte del área se encuentra en el corredor suburbano paralelo a la vía Marginal de la Selva, las actuaciones urbanísticas permitidas son subdivisión, parcelación, construcción y de espacio público, y la reglamentación respecto a la parcelación de esta zona es de seis (6) viviendas por hectárea, con mínima unidad de actuación de dos (2) hectáreas y se sugiere se sugiere consultar su respectiva norma urbanística.

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 Chaperera.
- 100 metros de ronda de protección hídrica para los ríos Tocaria, 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 Área de Producción Agroforestal - Silvopastoril, en Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, dentro de la segunda Zona de Expansión Urbana y parte del área dentro del Corredor Suburbano paralelo a la Marginal de la Selva, 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 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.



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, Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

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

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.

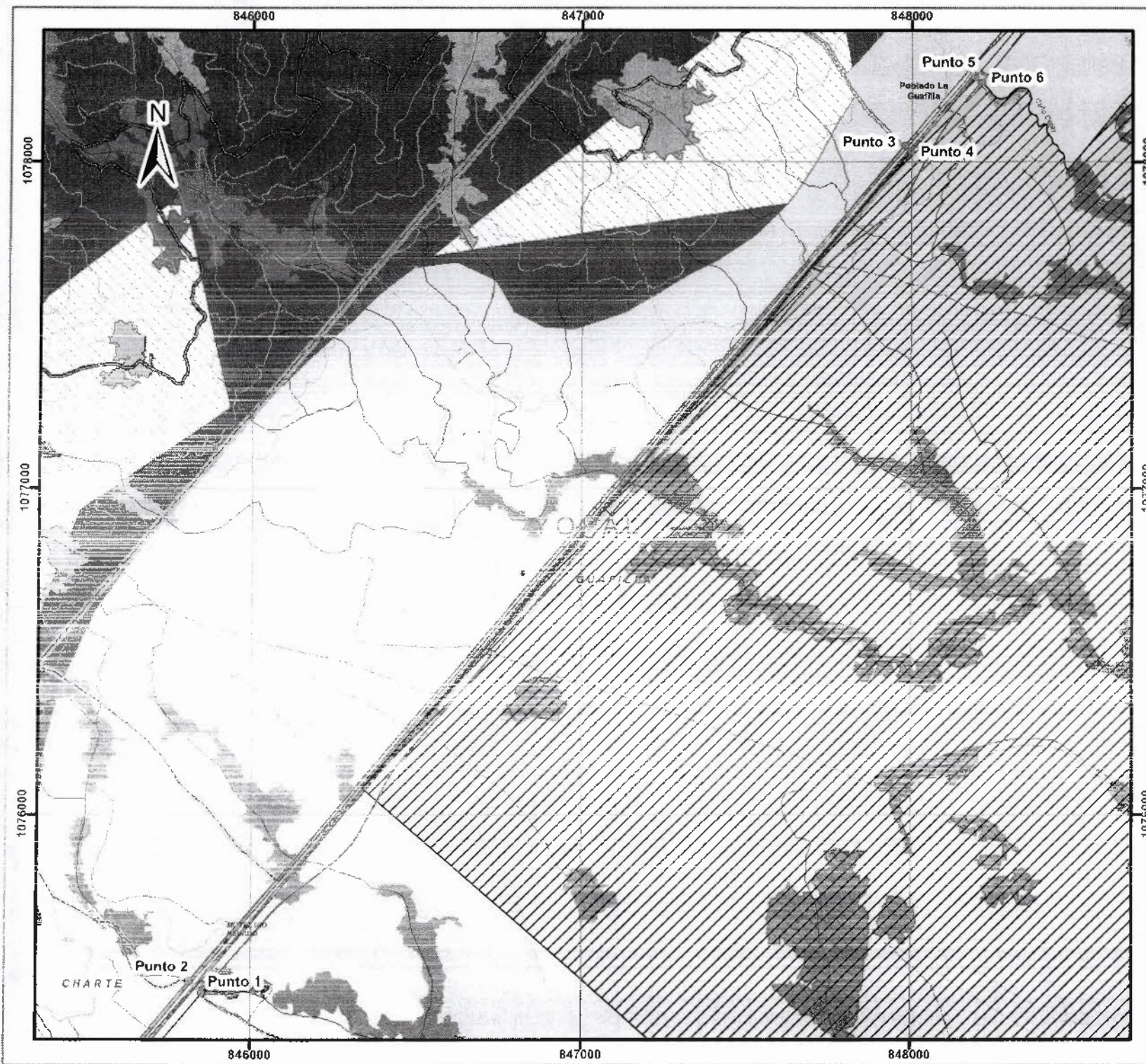
FABIO ANDRÉS FAJARDO RESTREPO
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

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

Elaboró: Arley Catriplia Cuevas
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, Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co



ALCALDÍA DE YOPAL
 OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
 Municipio de Yopal PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL P.O.T.

Ubicación
 COG 09513 CAS 03192

YOPAL

Legenda

	Puntos de Coordenadas
	Predios
	Área

Legenda Temática

	Corredor Suburbano
	Remoción en Masa Alta
	Suelo Expansión Urbana
	Agropecuario
	Bosque protector - productor
	Bosques
	Bosques de Sabana
	Silvopastoral

Escala
 1:15,715

Sistema de Coordenadas Proyección UTM, Datum SAGA, Colombia, Faja Equinoccial Equinoccial, Etéreo
 Zona 18N, Datum: SAGA86, Spheroid: SAGA86, Spheroid Longitudinal: 71.92222222, Spheroid Transversal: 0.0, Datum Easting: 1,000,000.00, Datum Northing: 4,500,000.00, Datum UTM Zone Number: 18N

ACUERDO 024 DE 2013
 29 DE DICIEMBRE 2013

Página



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 1654-897243-55330-3734436
FECHA: 22/7/2022

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

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 85-CASANARE
MUNICIPIO: 1-YOPAL
NÚMERO PREDIAL: 00-01-00-00-0016-0007-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-01-0016-0007-000
DIRECCIÓN: MADRIGAL VDA LA GUAFILLA
MATRÍCULA: 470-25654
ÁREA TERRENO: 119 Ha 9999m2
ÁREA CONSTRUIDA: 706.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 1,097,586,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JESUS STELLA HERNANDEZ CACERES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	23861791
2	MARTHA ASUCENA HERNANDEZ CACERES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	23861718
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

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

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

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

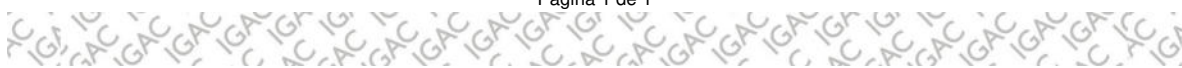
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

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





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221206598068912505

Nro Matrícula: 470-25654

Pagina 1 TURNO: 2022-82106

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 08:28:53 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: YOPAL VEREDA: MORICHAL

FECHA APERTURA: 06-04-1992 RADICACIÓN: 1566 CON: ESCRITURA DE: 23-01-1992

CODIGO CATASTRAL: 850010001000000120189000000000 COD CATASTRAL ANT: 85001000100120189000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DE ACUERDO AL DECRETO 1711/84, ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA DE CIENTO VEINTE HECTAREAS (120HAS), CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 180 DE ENERO 23 DE 1992.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01- MAYO 8 DE 1974, ESCRITURA 388 DE ABRIL 26 DE 1974, NOTARIA 1. DUITAMA. MODO ADQUISICION. VENTA: DE: RODRIGUEZ LUIS AVELINO. PE/A, JOSE ANTONIO. A: JARRO TOBOS, DANIEL, GUTIERREZ ALVARO.02- NOVIEMBRE 6 DE 1968, ESCRITURA 97 DE OCTUBRE 19 DE 1968, NOTARIA UNICA MODO ADQUISICION: VENTA DE DERECHOS DE CUOTA. DE: RODRIGUEZ. LUIS AVELINO, A: PE/A, JOSE ANTONIO.03- AGOSTO 23 DE 1966, RESOLUCION 798 DE AGOSTO 11 DE 1966, ADQUISICION: ADJUDICACION BALDIOS. DE: GOBERNACION BOYACA. A: RODRIGUEZ, LUIS AVELINO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) FINCA : EL MADRIGAL

1) SIN DIRECCION . VILLA ZONIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

470 - 14324

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-1992 Radicación: 1230

Doc: ESCRITURA 179 del 23-01-1992 NOTARIA 2A de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JARRO TOBOS DANIEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-1992 Radicación: 1566

Doc: ESCRITURA 180 del 23-01-1992 NOTARIA 2A de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221206598068912505

Nro Matrícula: 470-25654

Pagina 2 TURNO: 2022-82106

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 08:28:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JARRO TOBOS DANIEL

A: HERNADEZ CACERES MARTHA AZUCENA

X

A: HERNADEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-07-1992 Radicación: 2769

Doc: ESCRITURA 1480 del 08-07-1992 NOTARIA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

DE: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-1992 Radicación: 3084

Doc: ESCRITURA 1689 del 04-08-1992 NOTARIA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 904 ADICION ESCRITURA 1480 DEL 16-08-92 NOT. YOPAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-1993 Radicación: 5866

Doc: ESCRITURA 3.395 del 19-11-1993 NOTARIA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: HERNANDEZ JESUS E.

X

A: HERNANDEZ MARTHA A.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-02-1994 Radicación: 0901

Doc: ESCRITURA 458 del 18-02-1994 NOTARIA 1A de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

DE: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791 X

A: BANCO GANADERO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221206598068912505

Nro Matrícula: 470-25654

Pagina 3 TURNO: 2022-82106

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 08:28:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-11-2002 Radicación: 2002-6103

Doc: ESCRITURA 908 del 15-11-2002 NOTARIA de AGUAZUL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO GANADERO

A: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718

A: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-8139

Doc: OFICIO 0291 del 14-08-2018 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$996,168,737

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL PARCIAL 46.301.43 M2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

A: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

A: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-05-2019 Radicación: 2019-5344

Doc: OFICIO 2401 del 10-05-2019 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de YOPAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y/O ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

A: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

A: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-01-2020 Radicación: 2020-281

Doc: ESCRITURA 2823 del 25-10-2019 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA Y ALCANCE A LA OFERTA, OFICIO 0291 DE 14-08-2018 Y OFICIO 2401 DEL 10-05-2019 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

A: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

A: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221206598068912505

Nro Matrícula: 470-25654

Pagina 4 TURNO: 2022-82106

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 08:28:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-01-2020 Radicación: 2020-281

Doc: ESCRITURA 2823 del 25-10-2019 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$1,079,198,982

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL (46301.43M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718

DE: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-01-2020 Radicación: 2020-281

Doc: ESCRITURA 2823 del 25-10-2019 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (1153698.57M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

A: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-09-2020 Radicación: 2020-6341

Doc: OFICIO 5223 del 03-09-2020 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (10.323.62M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

A: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

A: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-14848

Doc: OFICIO 7487 del 25-10-2021 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO 5223 DEL 03-09-2020 DE LA ANI, EN CUANTO LA UNIDAD FUNCIONAL CORRECTA ES CVY-07-368A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

A: HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA

CC# 23861718 X

A: HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

CC# 23861791 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221206598068912505

Nro Matrícula: 470-25654

Pagina 5 TURNO: 2022-82106

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 08:28:53 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

11 -> 154465PREDIO CVY-07-368

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-626 Fecha: 02-11-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-513 Fecha: 26-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-437 Fecha: 14-08-2017
LO CORREGIDO NOMBRE DEL PREDIO "EL MADRIGAL" VALE SEGUN ESCRITURA 180 DEL 23-01-92 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO (ART 59 LEY 1579/12).SR
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-512 Fecha: 11-09-2018
LO CORREGIDO EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (VALE), (ART 59 LEY 1579 DE 2012)
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 2 Radicación: C2020-116 Fecha: 05-03-2020
LO CORREGIDO EN OFICINA "AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA" (VALE), SEGUN OFICIO 0291 DEL 14-08-2018 DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, ART. 59 LEY 1579/2012.
Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-116 Fecha: 05-03-2020
LO INCLUIDO EN COMENTARIO Y CANCELACION ANOTACION 9 (VALE) SEGUN ESCRITURA 2823 DEL 25-10-2019 NOTARIA 1 YOPAL, ART. 59 LEY 1579/2012
Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-331 Fecha: 20-04-2022
LO CORREGIDO NATURALEZA DEL ACTO CODIGO ESPECIFICACION "ACLARACION" Y LO INCLUIDO EN COMENTARIO (VALE), SEGUN OFI 7487 DEL 25-10-2021 AGENCIA NACIONAL INFRAESTRUCTURA, ART. 59 LEY 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-82106

FECHA: 06-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Maria Nelly Perafan Cabanillas]

El Registrador: MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-07-368A**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCIÓN:	EL MADRIGAL
VEREDA:	LA GUAFILLA
MUNICIPIO:	YOPAL
DEPARTAMENTO:	CASANARE
SOLICITANTE:	PROINVORIENTE S.A.S.

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

BOGOTÁ D.C., 18 DE OCTUBRE DE 2022

TABLA DE CONTENIDO

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

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:

La Guafilla.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El Madrigal

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 95+151,07 D Km y abscisa final 95+402,25 D Km.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA

De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) según, mediante acuerdo 024 del 2013 el inmueble objeto de avalúo está localizado en Áreas de suelo desarrollo productivo en áreas de producción Agropecuaria, áreas de producción agroforestal – silvopastoril y en suelo de protección en área de relictos de bosque.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85001000100160007000
--------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-07-368A.

Número Predial	85-001-00-01-00-00-0016-0007-0-00-00-0000
Área de terreno	119 Ha 9999 m2
Área de construcción	706 m2
Avalúo Catastral Año 2022	\$1.097.586.000

Fuente: Consulta catastral geoportal IGAC.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

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

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:

18 de octubre de 2022.

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

- a. Certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 12/08/2016.
- b. Estudio de títulos con fecha 26/07/2022.
- c. Ficha Predial del predio CVY-07-368A de fecha 26/07/2022.
- d. Plano predial de fecha 26/07/2022.
- e. Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal - Casanare.
- f. Certificado catastral nacional de 18/05/2022.
- g. Informe técnico predial de fecha 26/07/2022.

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

MARTHA AZUCENA HERNADEZ CACERES
JESUS STELLA HERNANDEZ CACERES

Fuente: Estudio de títulos.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura pública No. 2823 del 25 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría Primera de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa parcial.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:
470-25654. Circulo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 470-25654, que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Yopal, se puede determinar:

ANOTACIÓN	ACTO	DE	A
013 (470-25654)	Medida Cautelar. OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL Inscrita mediante oficio 5223 del 03 de septiembre de 2020 otorgada por la ANI, debidamente registrada el 09 de septiembre del 2020, en la anotación N° 013.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI	HERNANDEZ CACERES JESUS STELLA HERNANDEZ CACERES MARTHA AZUCENA

Fuente: Estudio de títulos CVY-07-368A

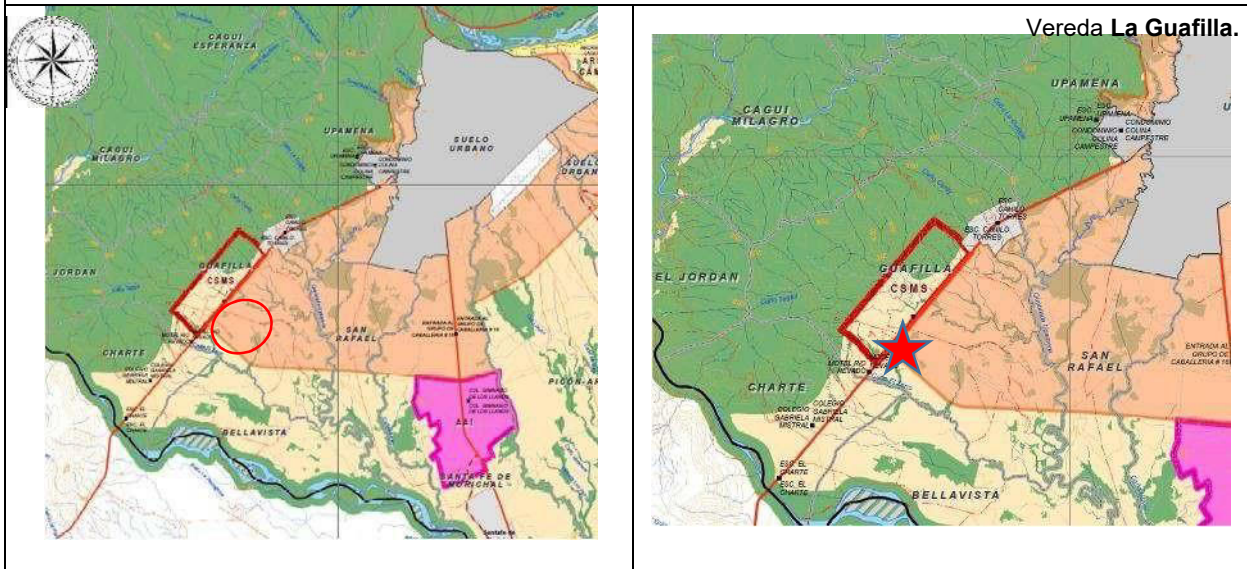
Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

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

Norte: Con la vereda Cagui milagro.
Oriente: Con la vereda Upamena
Sur: Con la vereda Bellavista.
Occidente: Con la vereda Charte y Jordán.

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL CASANARE


Fuente: Mapa Clasificación del suelo
Rural de Yopal. 5°16'51,36"N - 72°27'51,28"O

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

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

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/>

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

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica y las siguientes características¹

TIPO DE SUELOS	LITOLÓGIA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS RELIEVE	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
VPBb2	Coluvial Fino	Oxic Dystropepts Vertic Trophaquepts Aeric Trophaquepts	Relieve plano a ondulado con presencia de zurales y erosión ligera a moderada sectorizados	Muy fuertemente ácidos.	Diferentes grados

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

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

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

Con los que cuenta el centro poblado de la Guafilla: salón comunal, iglesia, centros educativos y estación de policía.

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.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal Casanare, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

Áreas de suelo desarrollo productivo en áreas de producción Agropecuaria, en Áreas de producción Agroforestal – Silvopastoril y en Suelo de protección en Área de relictos de bosque.

USO PRINCIPAL:

Área de producción agropecuaria: Agropecuario.

Área de producción agroforestal – silvopastoril: Actividades agrosilvopastoriles Y silvopastoriles.

Área de relictos de bosque: Conservación y protección del agua, la flora y la Fauna.

Corredor suburbano: Usos recreativos y de comercio y servicios de apoyo al Turista: piscinas, restaurantes, estaderos, paradores turísticos, granjas Demostrativas, clubes campestres, campos deportivos al aire libre centros vaca

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

cionales y los demás que la administración considere viable y que esta relación
ado con actividades y servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agro turísticos y acu
aturísticos, construcción de lagos, jagüeyes y similares. Producción agrícola
sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los
fines. Institucionales de cobertura local, comercial local dentro de conjuntos cerra
dos los cuales estarán sujetos a reglamentación de copropiedad. Forestal y prote
ccion de recursos naturales. Construcción de lagos y similares.

USOS COMPATIBLES:

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 producción agroforestal – silvopastoril: Establecimiento de plantaciones
Forestales protectoras – productoras; plantaciones productoras; plantación de especies
Nativas; agropecuario tradicional; fincas integrales agroecológicas; ecoturismo
Investigación controlada.

Área de relictos de bosque: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección
Con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; ecoturismo de bajo
Impacto ambiental.

Corredor suburbano: Residencial de baja densidad.

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 adecuación de tierras; establecimiento de plantaciones
forestales protectoras, restauración ecológica, actividades agroindustriales, activi
dades minero energéticas, establecimiento de vivienda rural.

Área de producción agroforestal – silvopastoril: Adecuación de tierras investigación
Agropecuario intensivo, agroindustrial, minero energéticos, centros recreativos estableci
miento de vivienda rural.

Área de relictos de bosque: Investigación controlada.

Corredor suburbano: La agroindustria se condiciona a la declaratoria de producción
Limpia y demás requerimientos por parte de la autoridad ambiental. Parque cementerios.

USOS PROHIBIDOS:

Área de producción agropecuaria: Vertimiento de residuos líquidos. Disposición de
Residuos sólidos, usos urbanos, loteos.

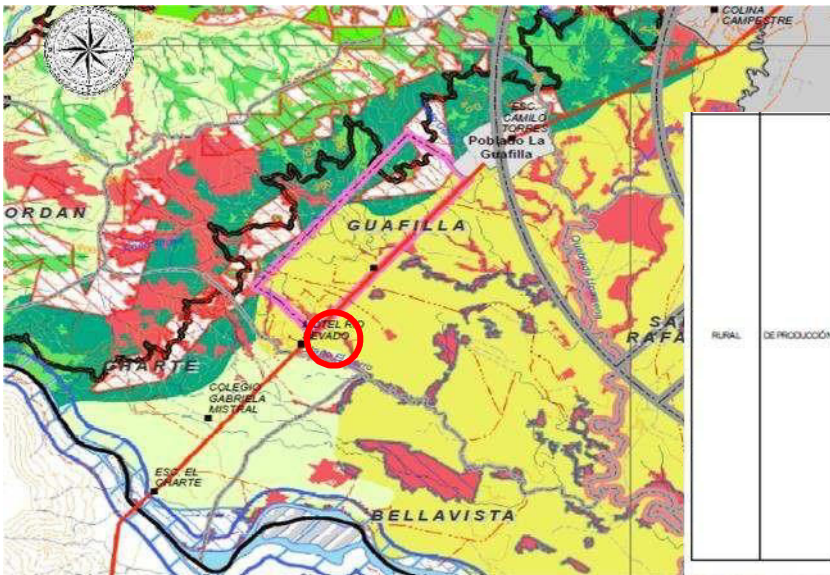
Área de producción agroforestal – silvopastoril: Usos urbanos, loteos, vertimientos
de residuos sólidos y líquidos.



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 e residuos líquidos, disposición de residuos
sólidos, utilización de productos químicos de efecto residual, fertilizante o pesticidas.

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

Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales
Exploración y explotación minero energética, usos urbanos, loteos, suburbanos,
Construcción de vivienda rural o campestre.

Corredor suburbano: Industria de alto impacto ambiental y alto impacto físico, corresponde
A los usos industriales cuyos procesos de elaboración que generan efectos nocivos sobre
El medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva.
Instalación de plantas de procesamientos y tratamiento de residuos sólidos y rechazos.
Urbanismo de alta densidad y alta ocupación. Vivienda de interés social. Ganadera
intensiva. Moteles, discotecas y similares.



RURAL	DE PRODUCCIÓN	Áreas de producción Agropecuaria	Agropecuarias	AGP		
			Pecuarias	P		
		Áreas de producción Agroforestal	Agrosilvopastoril	ASP		
			Silvopastoril	SP		
		Desarrollo Productivo Sostenible	Área para el desarrollo de actividades industriales en suelo rural	Área industrial y/o agroindustrial: Arreguany y Marichal	AAI	
			Áreas para el desarrollo de actividades turísticas	Centros recreativos, y predios en los que desarrollan actividades de fomento al turismo, ecoturismo, y la agroecología.	AT	
		Suelo Suburbano	Polígono suburbano conegimiento el charte, corredor suburbano Neta-Chaperena, Corredor suburbano conegimiento el Mirra, corredor suburbano conegimiento Marichal	CSMS		
		Áreas de vivienda	Área comprendida entre la vía Tacarizna y la vía Mata de Perlaro, hasta Marany.	AVC		

Fuente: POT Yopal

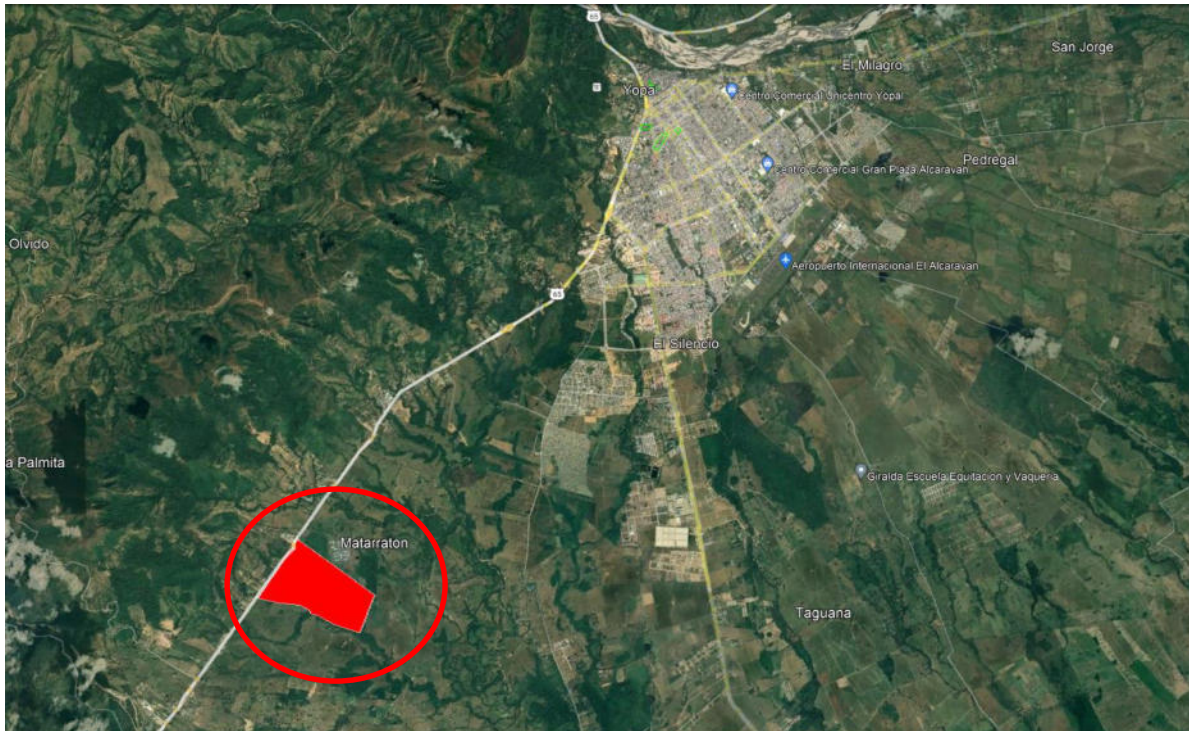
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda La Guafilla, la cual se encuentra al Occidente del perímetro urbano del Municipio de Yopal Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 9,40Km.

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

UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google earth, consulta: Octubre del 2022.

6.2. ÁREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	115,369857 Ha
ÁREA REQUERIDA:	1,032362 Ha
ÁREA REMANENTE:	0,00 Ha
ÁREA SOBRANTE:	114,337495 Ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1,032362 Ha

Fuente: Ficha predial CVY-07-368A.

6.3. LINDEROS:

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

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	26,66	PUNTO 6 A 8 CON EL PREDIO SAN RAFAEL
SUR	0,00	PUNTO 1 CON PREDIO CVY-07-368
ORIENTE	301,17	PUNTO 8 A 1 CON ÁREA SOBRANTE PREDIO EL MADRIGAL
OCCIDENTE	293,71	PUNTO 1 A 6 CON PREDIO DE LA ANI PARA PROYECTO VIAL.

Fuente: Ficha predial CVY-07-368A.

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 10.323,62 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, el uso actual es agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a suelo desarrollo productivo en áreas de producción Agropecuaria.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-07-368A.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

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

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Zd: Zona dura	Zona dura de acceso al predio con recebo y crudo de río compactado, profundidad aproximada de 0,5m	166,46	M2	12	Regular
Ce: Cerca	En alambre de puas 5 hilos, postes en madera cada 2,50m	95,3	M	4	Regular

Fuente: Ficha predial CVY-07-368A.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

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

VARIEDAD	UNIDAD	CANTIDAD
Cañofisto	UN	1
Guarataro	UN	1
Matepalo	UN	1

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

Mora	UN	1
Palmeras	UN	6
Pasto Brachiaria	M2	10.155,2

Fuente: Ficha predial CVY-07-368A.

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				
5	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
7	LOTE	YOPAL VEREDA GUAFLLA	\$ 220.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote atravesado por caño veranero, disponibilidad de aguas,	Antonio Reyes	4144422731 3115768673
20	LOTE	LA GUAFLLA	\$ 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	MILCIADES CAMACHO	3208400384

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

Nota 2: Las anteriores ofertas fueron actualizadas en el mes de septiembrel de 2022.

8.2. DEPURACIÓN DE MERCADO

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

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	T RRENO		CONST UCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
5	\$ 3.080.000.000	7%	\$ 2.875.000.000	14,0000	\$ 199.398.571,43	194,0	\$ 430.000	\$ 83.420.000
7	\$ 220.000.000	2%	\$ 215.000.000	1,2500	\$ 172.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
20	\$ 950.000.000	3%	\$ 925.000.000	5,0000	\$ 185.000.000,00		\$ 0	\$ 0

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACIÓN DIRECTA:

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

10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO.

Determinación del valor de terreno:

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

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
5	\$ 3,080,000,000	7%	\$ 2,875,000,000	14.0000	\$ 199,398,571.43	194.0	\$ 430,000	\$ 83,420,000
7	\$ 220,000,000	2%	\$ 215,000,000	1.2500	\$ 172,000,000.00	0.0	\$ 0	\$ 0
20	\$ 950,000,000	3%	\$ 925,000,000	5.0000	\$ 185,000,000.00		\$ 0	\$ 0
PROMEDIO OFERTAS					\$ 185,466,190			
DESVIACION					13,705,234			
COEFICIENTE DE VARIACION					0.074			
LIMITE INFERIOR					\$ 171,760,957			
LIMITE SUPERIOR					\$ 199,171,424			
COEFICIENTE ASIMETRICO					0.152892673			

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 del límite superior (\$ 199.000.000,00), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía en condiciones óptimas.

11. CÁLCULOS VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS.

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 202.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

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

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Zd: Zona dura	12	30	40,00%	3	41,03%	\$ 43.000	\$17.644	\$25.356,20	\$ 25.000
Ce: Cerca	4	15	26,67%	3	31,93%	\$ 12.568	\$4.013	\$8.554,85	\$ 9.000

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

VARIEDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Cañofisto	UN	1	\$ 181.000
Guarataro	UN	1	\$ 79.000
Matepalo	UN	1	\$ 79.000
Mora	UN	1	\$ 30.000
Palmeras	UN	6	\$ 140.000
Pasto Brachiaria	M2	10155,2	\$ 330

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

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

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

CORPOICA. Villavicencio, Meta.

Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.

www.Semillano.com

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

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

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

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

Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167

Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406

Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879

Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354

Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83

Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,

Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co

www.agronet.gov.co

<http://www.industriademaderas.com/productos/>?

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

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

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

Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- 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.

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	m2	10.323,62	\$ 19.900	\$ 205.440.038
TOTAL TERRENO				\$ 205.440.038
ANEXOS				
Zd. Zona dura	M2	166,46	\$ 25.000	\$ 4.161.500
Ce1: Cerca	M	95,3	\$ 9.000	\$ 857.700
TOTAL ANEXOS				\$ 5.019.200
ESPECIES				
Cañofisto	UN	1	\$ 181.000	\$ 181.000
Guarataro	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Matepalo	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Mora	UN	1	\$ 30.000	\$ 30.000
Palmeras	UN	6	\$ 140.000	\$ 840.000
Pasto Brachiaria	M2	10155,2	\$ 330	\$ 3.351.216
TOTAL ESPECIES				\$ 4.560.216
TOTAL AVALUO				\$ 215.019.454

SON: DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 215.019.454,00).

Bogotá, D.C., 18 de octubre de 2022.

Cordialmente,



JULIO CESAR DÍAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79710046

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-368A.

Hoy, 18 DE OCTUBRE DE 2022, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

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

DESARROLLO

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

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-368A suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS, 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-07-368A. 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 Yopal y lo investigado en el Plan de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

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

DIRECCIÓN DEL PREDIO	EL MADRIGAL
----------------------	-------------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 215.019.454,00

VALOR EN LETRAS: DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DÍAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79698504







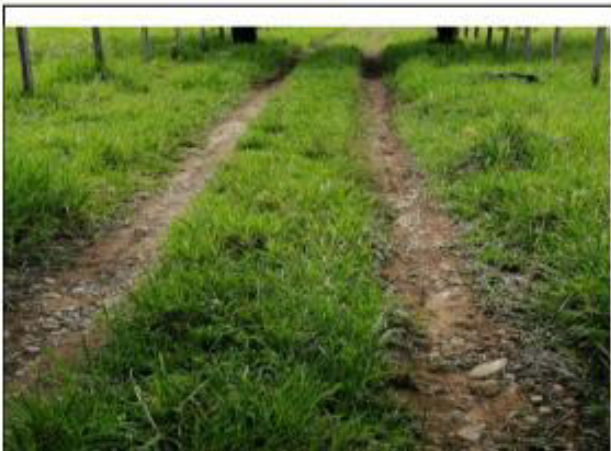

MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79710046



HECTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ
Representante Legal (S)

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
Descripción: PANORÁMICA DEL PREDIO SOBRE MARGINAL DE LA SELVA	Descripción: ACCESO AL PREDIO SOBRE MARGINAL DE LA SELVA
	
Descripción: (Ce) CERCA EN ALAMBRE DE PUAS, POSTES EN MADERA 5 HILOS	Descripción: (Ce) CERCA EN ALAMBRE DE PUAS, POSTES EN MADERA 5 HILOS

	
Descripción: (Zd) zona dura de acceso al predio en recebo y material de rio compactado	Descripción: (Zd) zona dura de acceso al predio en recebo y material de rio compactado
	
Descripción: (Zd) zona dura de acceso al predio en recebo y material de rio compactado	Descripción: COBERTURA VEGETAL EN PASTO

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



Descripción: Especies arbóreas existentes en la franja de terreno.



Descripción: Especies arbóreas existentes en la franja de terreno.



Descripción: Especies arbóreas existentes en la franja de terreno.

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				
5	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	312397292
7	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	414442273 311576867
20	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	320840038
						PROMEDIO OFERTAS	\$ 185,466,190						
						DESVIACION	13,705,234						
						COEFICIENTE DE VARIACION	0.074						
						LIMITE INFERIOR	\$ 171,760,957						
						LIMITE SUPERIOR	\$ 199,171,424						
						COEFICIENTE ASIMETRICO	0.152892673						

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Zd: Zona dura	12	30	40,00%	3	41,03%	\$ 43.000	\$17.644	\$25.356,20	\$ 25.000
Ce: Cerca	4	15	26,67%	3	31,93%	\$ 12.568	\$4.013	\$8.554,85	\$ 9.000

VALORES UNITARIOS

Ce: Cerca

CERCA - 5 hilos de Alambre de Púas, Postes de madera - Dist 2,5 m entre postes.								
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS		distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Madera 5 hilos alambre de púas) - Dist 2,5 m entre postes.	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2,5	5	0,40	grapas para cerca 1 pulgada		11,5
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)
	\$ 2.361,43	\$ 10.810,00	\$ 32,50	\$ 4.161,50	\$ 1.688,60	0,40	\$ 4.324,00	\$ 12.568,02
TOTAL								\$ 12.568,02

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 165.300 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 472.28 por m. Se toma de la revista Construdata N° 202 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 67

El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 202, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) (\$21.620) pág. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 pulg (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de \$ 7.990 pesos. Tomado de la página principal de Easy.

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 201 pág. 61, salarios (\$ 8.623 C/U) por hora de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre púas de la actividad de preliminares generales (pág. 122 Construdata 202).

El valor del transporte de toma de APUS INVIAS, 1° semestre de 2021, transporte para postes \$ 1.130 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 118) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de \$ 1.378.60 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.378.60/44un=\$ 31.33 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m3 de las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 202 pag 122 Cargue y descargue de material. Costo por poste (para 1 m3 son 36 postes) de (\$50645/36 postes=\$ 1.406)

Zd: ZONA DURA

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 2.095.065,56	29,41%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 4.046.809,06	56,80%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 6.141.874,62	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 982.699,94	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 7.124.574,56	100%

Item	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Valor Total	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA					\$ 2.095.065,56
1,01	Descapote a mano	166,46	m ²	\$ 6.538,00	\$ 1.088.315,48	
1,04	Localización, trazado y replanteo	166,46	m ²	\$ 6.048,00	\$ 1.006.750,08	
2	EXCAVACION Y CIMENTACION					\$ 4.046.809,06
2,06	Relleno con material crudo de rio sin seleccionar	83,23	m3	\$ 48.622,00	\$ 4.046.809,06	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 6.141.874,62	
TOTAL COSTO INDIRECTO					\$ 982.699,94	16%
TOTAL COSTOS					\$ 7.124.574,56	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO			\$ 36.897,00	
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO			\$ 42.800,52	
VALOR		VALOR ADOPTADO			\$ 43.000,00	

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

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

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

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

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

VALORACION PASTOS		
PASTO	Promedio Ha	Promedio m2
Natural	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 6.300.000	\$ 630

	COSTO ESTABLECIMIENTO	COSTO MANTENIMIENTO	VALOR TOTAL (HA)	VALOR TOTAL (M2)
Natural	\$ 1.800.000	\$ 600.000	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 2.700.000	\$ 600.000	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 5.100.000	\$ 1.200.000	\$ 6.300.000	\$ 630

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

TABLA PARA LIQUIDACION ESPECIES AGUAZUL					
ESTADO					
ESPECIE	PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
15 Días	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Abejón	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Acasio	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Aceite	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Ajicillo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Alcaparro	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Alcornoque	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Algarrobo	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Algodón	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Almendro	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Araguaney	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Arebalo	\$	12.000	\$	25.500	\$ 42.000
Arrayan	\$	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
Caiman	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Canastillo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Caño fistol	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Caracaro	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
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
Cordylina terminalis	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Corozo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Cresta de gallo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Cruceto	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
Dormilon	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Duranta amarilla	\$	26.500	\$	36.500	\$ 59.000
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
Guaratato	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guarupayo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guasimo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Guayacan	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Higueron	\$	121.500	\$	181.000	\$ 237.500
Hobo	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Hojarasco	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Hueso	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Jobo	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Lanzo	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500
Laurel	\$	74.000	\$	111.000	\$ 125.500
Lechero	\$	39.000	\$	79.000	\$ 88.500

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
Mataraton	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Melina	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Mototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Nauno	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Oiti	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo Cruz	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Paralejo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Payandé	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piedrito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piñon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Planta de jardín	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Pomarroso	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Quita 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
CULTIVOS PERMANENTES						
ESTADO						
ESPECIE		PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
Aguacate común	\$	205.882	\$	240.000	\$	288.235
Banano asociados	\$	18.909	\$	20.000	\$	25.182
Cacao	\$	21.000	\$	26.000	\$	32.455
Café	\$	3.128	\$	3.000	\$	4.640
Citricos común	\$	95.387	\$	140.000	\$	187.734
Frutales	\$	125.000	\$	140.000	\$	177.941
Guanabana común	\$	141.667	\$	220.000	\$	328.922
Guayaba común	\$	89.029	\$	92.000	\$	95.773
Lulo	\$	79.091	\$	80.000	\$	87.341
Mango común	\$	85.784	\$	140.000	\$	145.833
Papaya	\$	127.273	\$	160.000	\$	162.545
Platano asociados	\$	17.136	\$	18.000	\$	21.636
Noni	\$	125.000	\$	160.000	\$	170.000
CULTIVOS TRANSITORIOS						
ESTADO						
ESPECIE		M2		POR PLANTA		
Ahuyama	\$	1.280	\$	16.000		
Calabaza	\$	13.600	\$	10.000		
Maiz tradicional	\$	165	\$	100		
Tuberculos	\$	2.030	\$	2.000		
Yuca (4 meses)	\$	1.820	\$	1.820		



PIN de Validación: aeaf0aa7



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aeaf0aa7



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



PIN de Validación: aeaf0aa7



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ene 2018

Regimen
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



PIN de Validación: aeaf0aa7



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

aeaf0aa7

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b45f0af0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b45f0af0



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



PIN de Validación: b45f0af0



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KR 50B#64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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



PIN de Validación: b45f0af0



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b45f0af0

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal