



**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

**Doctor:**  
**JAVIER GERMAN MEJIA MUÑOZ**  
Representante Legal  
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.  
Avenida 26 No. 59 – 41  
Oficina 902 – 903  
Bogotá D.C.



Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 005 DE JUNIO DE 2015.  
PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: Notificación por aviso de la Propuesta Económica contenida en el oficio ECVA-01-2021110302826 del tres (03) de noviembre de 2021, para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía en predio identificado con folio de matrícula N° 230-155259 (CHF-5-041B-D).

La **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA 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 N° 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para llevar a cabo, por su cuenta y riesgo, los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio,

**HACE SABER:**

Que el día tres (03) de noviembre de 2021, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA S.A.S.** expidió la Propuesta Económica **ECVA-01-2021110302826** para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía en parte del predio denominado “Lote 2 La Reforma Parte”, Ubicado en la Vereda Servita, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0010-0146-000 y matrícula inmobiliaria 230-155259, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, para el proyecto de concesión NUEVA CALZADA ENTRE CHIRAJARA Y LA INTERSECCIÓN DE FUNDADORES, Unidad Funcional Cinco (5), cuyo contenido se transcribe a continuación:





Bogotá D.C.,

Doctor:  
**JAVIER GERMÁN MEJÍA MUÑOZ**  
Representante Legal  
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.  
Avenida 26 No. 59 – 41  
Oficina 902 – 903  
Bogotá D.C.

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)  
Radicado: ECVA-01-202110302826  
Fecha: 03/11/2021 03:20:01 p. m.  
Usuario: dpabon  
CONCESIONARIA: COVIANDINA S.A.S.  
FOLIOS: 3  
ANEXOS: LO ENUNCIADO



Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 005 DE JUNIO DE 2015.  
PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: Propuesta económica para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía en parte del predio denominado "Lote 2 La Reforma Parte", Ubicado en la Vereda Servita, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0010-0146-000 y matrícula inmobiliaria 230-155259, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. (N° Interno CHF-S-041B-D).

Respetados señores, reciban un cordial saludo:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto N° 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 ANDINA – COVIANDINA S.A.S.** el Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio, 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 N° 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.

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en contar con la disponibilidad física de las áreas requeridas para la ejecución de las obras, actividad que el concesionario adelanta a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6  
[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)

1



Servicio de Transportes



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6  
[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)

2



Servicio de Transportes



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura



Título IV del capítulo I de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** requiere la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía, sobre una zona de terreno identificada con la ficha predial CHF-5-041B-D elaborada por **COVIANDINA S. A. S.** el dieciséis (16) de diciembre de 2020, cuya copia se anexa, de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (0 Ha 1.242,67 m<sup>2</sup>)** que se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de la abscisa inicial **K 72+772,07 D** y final **K 73+141,35 D** de la Unidad Funcional "5" del proyecto, que hace parte del predio referido en el asunto.

El valor de la presente propuesta económica es la suma de **SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 7.133.671,00)**.

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de constitución de servidumbre de común acuerdo, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de **COVIANDINA S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 2° del Decreto 738 de 2014, compilado en el Decreto 1079 de 2015, se anexa el informe técnico de Avalúo CHF-5-041B-D, de fecha treinta (30) de abril de 2021 elaborado por la **LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ**, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

La servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía para la infraestructura de transporte será constituida de común acuerdo y a perpetuidad.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, usted cuenta con un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la notificación de la presente propuesta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, rechazándola o presentando una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación.

Según la norma, si la propuesta económica es aceptada deberá suscribirse escritura pública de constitución de servidumbre e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la escritura pública de constitución de servidumbre a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, previo trámite de las ordenes de desembolso que correspondan.

Por otra parte, según el artículo 2 del Decreto 738 de 2014, compilado por el Decreto 1079 de 2015, se considera fracasada la etapa de negociación directa si dentro del término establecido no se logra un acuerdo, la oferta es rechazada, el afectado o los afectados guardan silencio en relación con la misma o cuando habiendo aceptado la oferta no concurren a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para el efecto, en consecuencia, la entidad procederá a imponer la servidumbre por vía

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6  
[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)

2



Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)

3

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6  
[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)





## Concesionaria Vial Andina



## Concesionaria Vial Andina

administrativa dentro de los diez (10) días siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos descritos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de negociación directa, el pago se hará dentro de la etapa de imposición de servidumbre, para lo cual, deberá comunicarse por escrito la cuenta bancaria a la que deben ser girados los recursos. En caso de no recibir la comunicación se procederá a realizar el pago por consignación de acuerdo a la ley, procedimiento señalado en el artículo 5 del Decreto 738 de 2014.

De conformidad con el artículo 7 del mismo Decreto 738 de 2014, la zona de terreno afectada por la servidumbre quedará a disposición de la entidad pública una vez se inscriba la escritura pública o se registre el acto administrativo de imposición de servidumbre, previo pago del valor tasado en el modo en que se ha indicado anteriormente.

Finalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 738 de 2014, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S, ubicada en la Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Vanessa Rodríguez, en el teléfono 322-2619361, o al correo electrónico [grodriguez@coviandina.com](mailto:grodriguez@coviandina.com).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la franja de terreno sobre la que se constituirá la servidumbre, copia del Avalúo Comercial Corporativo y el Certificado del Uso del Suelo, y copia del Decreto 738 de 2014 "Por el cual se reglamentan los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013".

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

ANTONIO RICARDO POSTARINI HERRERA  
Firmado digitalmente por ANTONIO RICARDO POSTARINI HERRERA  
Fecha: 2021.11.04 07:25:34 -05'00'

**RICARDO POSTARINI HERRERA**  
Gerente General

Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial en ocho (8) folios.  
Copia del Avalúo Comercial Corporativo CHF-5-0438-D y sus anexos 1, 2 y 3 en veinticuatro (24) folios.  
Copia del certificado de uso de suelo en cinco (5) folios.  
Copia del Decreto 738 de 2014 en cuatro (4) folios.  
URL: [https://coviandina-my.sharepoint.com/:f?d=dpabon/Ek3pW7H9\\_YBMhG-R2Nv2wzWUBJnE1z0GADy235CIB8D9H3g7e-eCTnH9](https://coviandina-my.sharepoint.com/:f?d=dpabon/Ek3pW7H9_YBMhG-R2Nv2wzWUBJnE1z0GADy235CIB8D9H3g7e-eCTnH9)  
C.C. Archivo  
Elaboró: VRSJW  
Revisó: JCV  
Proceso: Gestión Predial

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6  
[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)

3



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura

Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)

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

4



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura





Que mediante oficio ECVA-01-2021110302824 del tres (03) de noviembre de 2021, se emitió citación para notificación personal, la cual fue remitida por correo certificado de la empresa de mensajería ALFAMENSAJES, a la dirección Avenida 26 No. 59 – 41 Oficina 902 – 903, en Bogotá, D. C., con la guía N° 1153404 y a la dirección electrónica, registrada en el certificado de existencia y representación legal de la cámara y comercio, [notificaciones@episol.com.co](mailto:notificaciones@episol.com.co), indicándoles las condiciones para llevarla a cabo.

Que la empresa de mensajería hizo entrega del envío N° 1153404 el día diez (10) de noviembre de 2021, según consta en el certificado de entrega S/N, sin embargo, a la fecha no se ha surtido la notificación personal.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso en virtud de lo establecido en el inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

En todo caso, para garantizar la publicidad de los actos administrativos el presente aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S ubicada en Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá - Villavicencio, y en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.coviandina.com](http://www.coviandina.com).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico de la faja de terreno que se requiere para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía y del Avalúo Comercial Corporativo. La imposición de servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentías encuentra reglamentada en el Decreto 738 de 2014 "Por el cual se reglamentan los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIANDINA S.A.S  
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 30 - 11 - 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 06 - 12 - 2021 A LAS 6:00 P.M.

ANTONIO RICARDO  
POSTARINI HERRERA

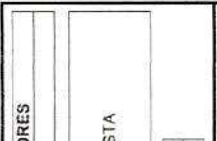
Digitally signed by ANTONIO  
RICARDO POSTARINI HERRERA  
Date: 2021.11.24 14:52:09  
-05'00'

**RICARDO POSTARINI HERRERA**  
Gerente General



Anexos: [https://coviandina-my.sharepoint.com/:f/p/dpabon/ErcXaV7v4896hhzF53j5tCYBzDB\\_us4sSI3TSuLARI04HA?e=QZRruu](https://coviandina-my.sharepoint.com/:f/p/dpabon/ErcXaV7v4896hhzF53j5tCYBzDB_us4sSI3TSuLARI04HA?e=QZRruu)  
Elaboró: VR/SVJ  
Revisó: JCV  
Proceso: Predios





 <p>MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA <b>FICHA PREDIAL</b></p>	<p>PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.: CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES 005 DE 09 DE JUNIO DE 2015</p> <p>UNIDAD FUNCIONAL: UF - 5</p> <p>SECTOR O TRAMO: PIPIRAL - BUENA VISTA</p> <p>PREDIO No.: CHF-5-041B-D</p> <p>MARGEN LONGITUD EFECTIVA: Derecha 83.56</p> <p>ABSC. INICIAL: K 72+772.07 D</p> <p>ABSC. FINAL: K 73+141.35 D</p>	<p>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.</p>								
<p>CEDULA: 900.192.242 - 3</p> <p>DIRECCION / EMAIL: LOTE 2 LA REFORMA PARTE</p> <p>DIRECCION DEL PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA 230-155259 CEDULA CATASTRAL 000600100146000</p>	<p>VEREDA/BARRIO: SERVIDA</p> <p>MUNICIPIO: VILLAVICENCIO</p> <p>DPTO: META</p> <p>Predio requerido para: MEJORAMIENTO</p>	<p>CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL</p> <p>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO</p> <p>TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Plana</p>								
<p>VEREDA/BARRIO: SERVIDA</p> <p>MUNICIPIO: VILLAVICENCIO</p> <p>DPTO: META</p> <p>Predio requerido para: MEJORAMIENTO</p>	<p>CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL</p> <p>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO</p> <p>TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Plana</p>	<p>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BOSQUE NATIVO</td> <td>1242.67</td> <td></td> <td>M2</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	BOSQUE NATIVO	1242.67		M2
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN							
BOSQUE NATIVO	1242.67		M2							
<p>VEREDA/BARRIO: SERVIDA</p> <p>MUNICIPIO: VILLAVICENCIO</p> <p>DPTO: META</p> <p>Predio requerido para: MEJORAMIENTO</p>	<p>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</p> <p>LONGITUD: COLINDANTES</p> <p>LINDEROS: VER ANEXO, VER ANEXO, VER ANEXO, VER ANEXO</p> <p>NORTE: VER ANEXO</p> <p>SUR: VER ANEXO</p> <p>ORIENTE: VER ANEXO</p> <p>OCIDENTE: VER ANEXO</p>	<p>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</p> <p>TOTAL AREA CONSTRUIDA</p> <p>AREA TOTAL TERRENO: 5 Ha 9711.18 m<sup>2</sup></p> <p>AREA REQUERIDA PARA CONSTITUIR SERVIDUMBRE: 0 Ha 1242.67 m<sup>2</sup></p> <p>AREA SOBRANTE: N/A m<sup>2</sup></p> <p>AREA TOTAL REQUERIDA: Ha 1242.67 m<sup>2</sup></p>								



OBSERVACIONES:  
SOBRE EL PREDIO SE CONSTITUIRÁ UNA SERVIDUMBRE POR MOTIVO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDRAULICAS POR EL PROYECTO

FECHA DE ELABORACIÓN: 16-10-2020

Revisó y Aprobó: INC. KETTY PLATA  
68202144321 STD

		ANEXO LINDERO										
		<b>MINISTERIO DE TRANSPORTE</b> <b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b> <b>CONCESION: DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES</b>										
FRONTO U SECTOR: <b>PPRAL - BUENA VISTA</b>		RURAL										
PRECIO: <b>CHF-5641B-D</b>		ACTIVO: <b>AGROPECUARIO</b>										
ABS. INICIAL: <b>K 72+772,07 D</b>		FECHA DE REALIZACION: <b>16/12/2020</b>										
ABS. FINAL: <b>K 73+141,35 D</b>		FECHA DE FIN:										
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: <b>ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.</b>		DIRECCION DEL PREDIO: <b>LOTE 2 LA REFORMA PARTE</b>										
CEDULA Y/O NIT: <b>900.192.242 - 3</b>		VEREDABARRIO: <b>SERVITA</b>										
TELEFONO:		MUNICIPIO: <b>VILLAVICENCIO</b> DPTO.: <b>META</b>										
<b>LINDEROS AREA REQUERIDA 1</b>												
LINDERO	NOR	LONG	7,39 m	ORI	LONG	5,34 m	SUR	LONG	10,48 m	OCC	LONG	6,52 m
PROPIET.	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.					
AREA	47,48		ABS. INICIAL		K 72+772,07 D		ABS. FINAL		K 72+776,70 D		L.E.: 4,83	
<b>LINDEROS AREA REQUERIDA 2</b>												
LINDERO	NOR	LONG	85,14 m	ORI	LONG	6,48 m	SUR	LONG	90,83 m	OCC	LONG	6,92 m
PROPIET.	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.					
AREA	554,38		ABS. INICIAL		K 72+837,53 D		ABS. FINAL		K 72+674,75 D		L.E.: 37,22	
<b>LINDEROS AREA REQUERIDA 3</b>												
LINDERO	NOR	LONG	74,12 m	ORI	LONG	6,65 m	SUR	LONG	70,30 m	OCC	LONG	5,50 m
PROPIET.	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.					
AREA	396,51		ABS. INICIAL		K 72+067,43 D		ABS. FINAL		K 72+980,90 D		L.E.: 13,54	
<b>LINDEROS AREA REQUERIDA 4</b>												
LINDERO	NOR	LONG	10,68 m	ORI	LONG	38,43 m	SUR	LONG	9,38 m	OCC	LONG	43,13 m
PROPIET.	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI		VIA DE ACCESO A LA REFORMA		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.		ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.					
AREA	244,30		ABS. INICIAL		K 73+113,78 D		ABS. FINAL		K 73+141,35 D		L.E.: 28,17	
<b>LINDEROS AREA REQUERIDA 5</b>												
LINDERO	NOR	LONG		ORI	LONG		SUR	LONG		OCC	LONG	
PROPIET.												
AREA			ABS. INICIAL		ABS. FINAL						L.E.: 0	
<b>AREA REQUERIDA TOTAL</b>		0 Ha 1242,67 m <sup>2</sup>										
<b>LONGITUD EFECTIVA TOTAL</b>		83,55 m										
<b>AREA DE RONDA DE RIO</b>		0,00 m <sup>2</sup>										
FIRMA CONSULTOR: <b>ING KETTY PLATA</b> 65202144321 STD		<b>AREA TOTAL DEL PREDIO</b>		5 Ha 9711,78 m <sup>2</sup>								
REVISO:		<b>AREA REQUERIDA PARA CONSTRUCCION DE SERVUMBRE</b>		0 Ha 1242,67 m <sup>2</sup>								
<b>OBSERVACIONES</b> SOBRE EL PREDIO SE CONSTITUIRA UNA SERVUMBRE, POR MOTIVO DE CONSTRUCCION DE OBRAS HIDRAULICAS POR EL PROYECTO.												



# INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR



FECHA: 16-dic-20  
PROYECTO: Corredor Chirajara - Fundadores  
SECTOR: UNIDAD FUNCIONAL No. 5 N° PREDIO (CIP): CHF-5-041B-D  
DIRECCION: LOTE 2 LA REFORMA PARTE  
PROPIETARIO: ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.

AREA DE MEJORAS: 0,00 M<sup>2</sup>      AREA CONSTRUIDA: N/A M<sup>2</sup>  
AREA REQUERIDA: Ha 1242,67 M<sup>2</sup>  
AREA REMANENTE: 00 Ha 00 M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 5 Ha 9711,18 M<sup>2</sup>

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS	CANT	UNID
N/A	N/A	N/A

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
BOSQUE NATIVO	1242,67	M2




Yo, \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR  
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONSULTOR







	COVIANDINA S.A.S	FP: CHR-5-041B-D
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 1 de 1

REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 20 DE AGOSTO DE 2020

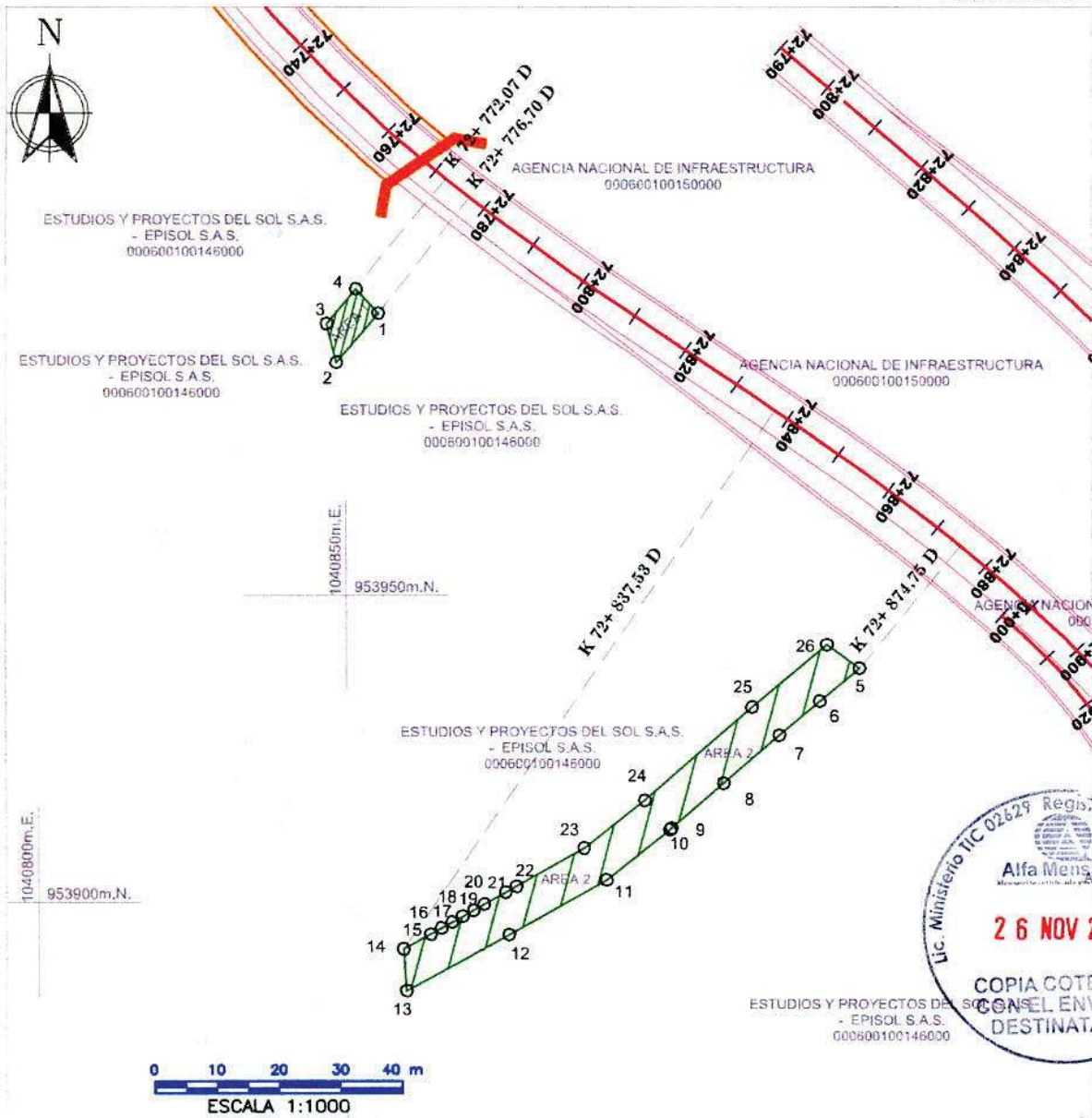
<b>Registro No. 1</b>  BOSQUE NATIVO	<b>Registro No. 2</b>  VISTA GENERAL
---	--

<b>Registro No. 3</b>  VISTA GENERAL	<b>Registro No. 4</b>  VISTA GENERAL
--	---

<b>Registro No. 5</b>  VISTA GENERAL	<b>Registro No. 6</b>  VISTA GENERAL
---	--

Nombre: Kitty Plata

Cargo: Profesional Técnico Predial



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISIÓN No: 1	FM: 230-155259
 			
DISEÑO Y CÁLCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		PROPIETARIO: ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.	
<b>CUADRO DE AREAS</b>			
AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRES	AREA TOTAL	AREA CONSTRUIDA	AREA REMANENTE
1242,67 m <sup>2</sup>	5 Ha 9711,18m <sup>2</sup>	00 Ha 00 m <sup>2</sup>	00 Ha 00 m <sup>2</sup>
AREA SOBREPANTE	N/A		
FECHA ELAB:	16-12-2020		
ESCALA:	1:1000		
UNIDAD FUNCIONAL:	5		
SECTOR:	PIPIRAL - BUENA VISTA		
No. CATASTRAL:	000600100146000		
FICHA GRAFICA No:	CHF-5-041B-D		

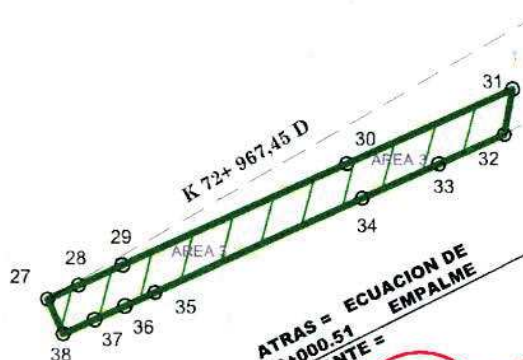
**CONVENCIONES**

BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		AREA REMANENTE	
QUEBRADAS		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
LINDERO			
CERCA			

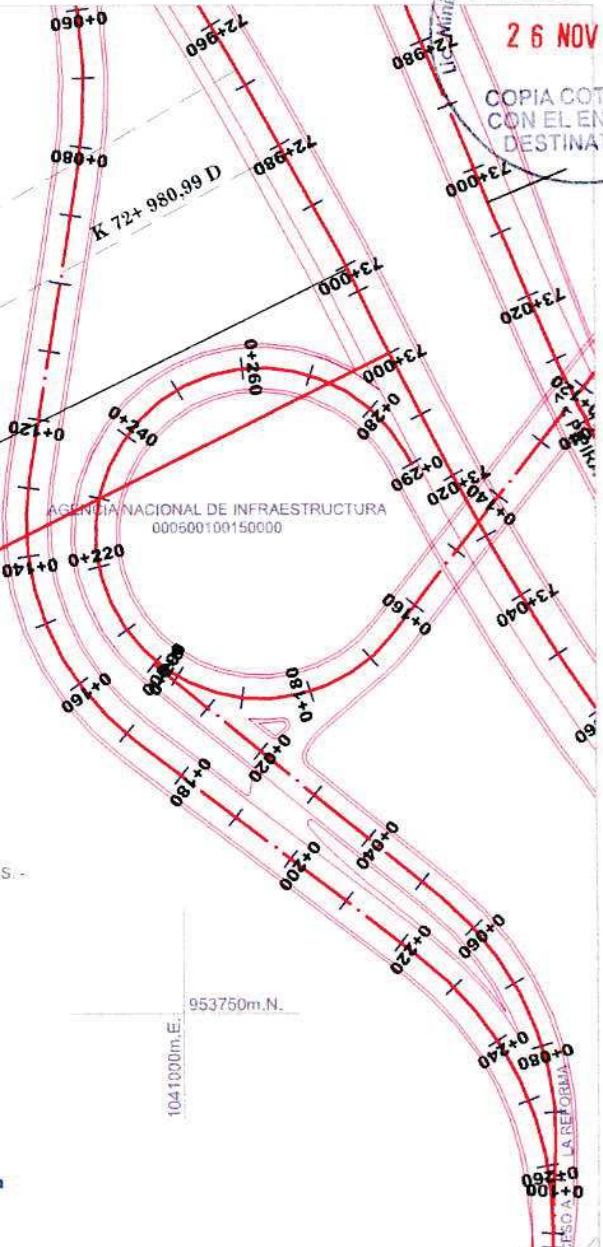
Registro TIC 02629  
 Alfa Mensajes  
 PLANO PREDIAL 2 DE 4  
 26 NOV 2021  
 COPIA COTEJADA  
 CON EL ENVIO AL  
 DESTINATARIO



ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.  
 - EPISOL S.A.S.  
 000600100146000



ATRAS = ECUACION DE EMPALME  
 73+000.51  
 ADELANTE = 72+986.42



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
 000500100150000

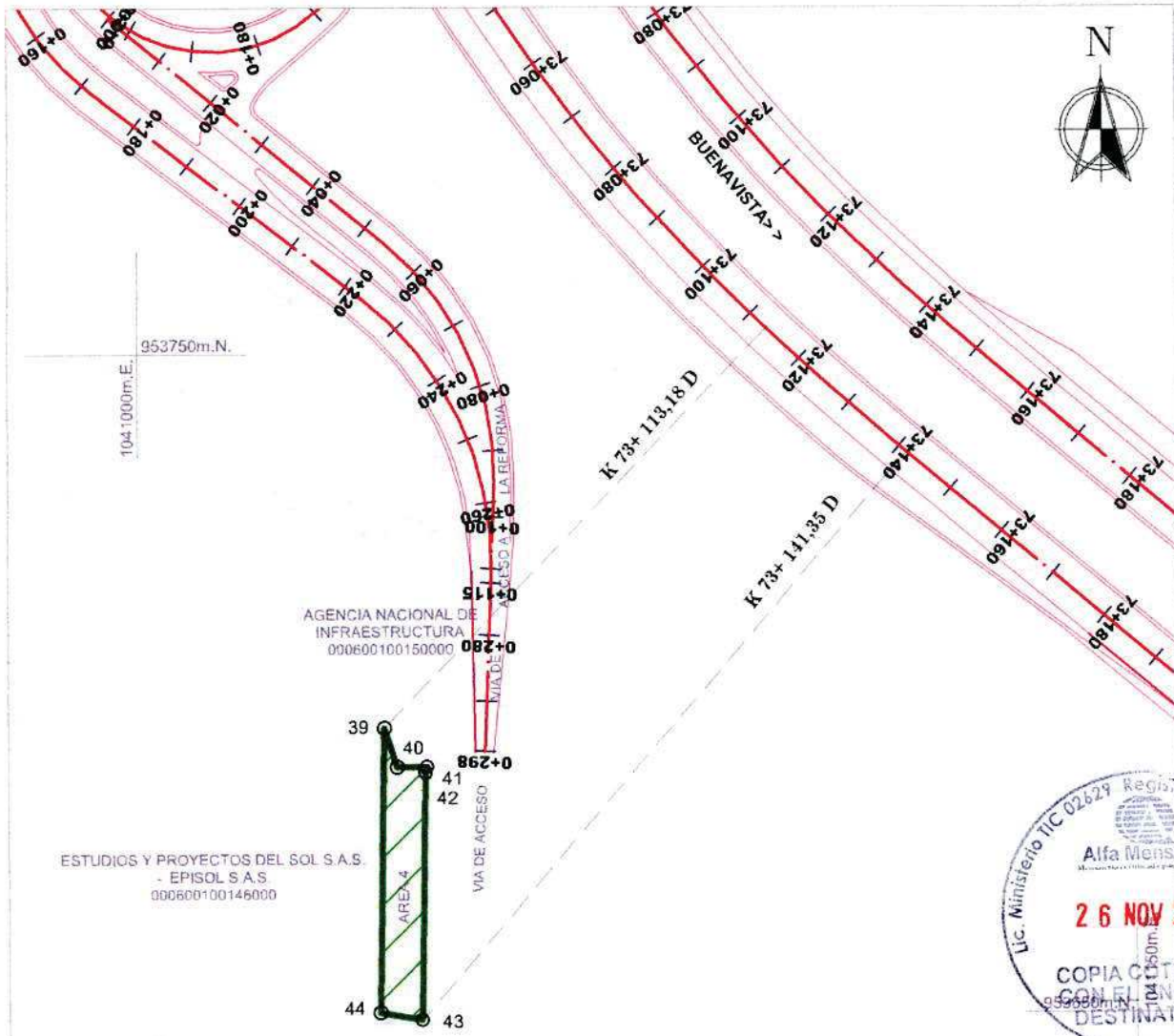
ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. -  
 EPISOL S.A.S.  
 000600100146000

10409000m.E.  
 953750m.N.

953750m.N.  
 10410000m.E.



CONSTRUCCION DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISION No. 1	FMI: 230-155259	<b>CONVENCIONES</b> BORDE VIA PROYECTADA: [Red line] LINEA DE COMPRA EJE DE VIA PROYECTADA: [Dashed red line] AREA REQUERIDA CALZADA VIA EXISTENTE: [Blue line] AREA CONSTRUIDA REQUERIDA CONSTRUCCIONES EXISTENTES: [Grey hatched] AREA REMANENTE QUEBRADAS: [Blue dashed] AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS LINDERO: [Black line] CERCA: [Green line]	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Vial Andina			
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		PROPIETARIO: ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.			
<b>CUADRO DE AREAS</b> AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE: 1242,67 m² AREA TOTAL: 5 Ha 9711,18 m² AREA CONSTRUIDA: 00 Ha 00 m² AREA REMANENTE: 00 Ha 00 m² AREA SOBRIANTE: N/A			FECHA ELAB.: 16-12-2020 ESCALA: 1:1000	UNIDAD FUNCIONAL: 5 SECTOR: PIPIRAL - BUENA VISTA	No. CATASTRAL: 000600100146000 FICHA GRAFICA No.: CHF-5-041B-D



ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S  
000600100146000

ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S  
000600100146000



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISION No. 1	FMI 230-155259	<b>CONVENCIONES</b> BORDE VIA PROYECTADA:  LINEA DE COMPRA: EJE DE VIA PROYECTADA:  AREA REQUERIDA: CALZADA VIA EXISTENTE:  AREA CONSTRUIDA REQUERIDA: CONSTRUCCIONES EXISTENTES:  AREA REMANENTE: QUERRADAS:  AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS: LINDERO: CERCA:	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Vial Andina			
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		PROPIETARIO: ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.			
<b>CUADRO DE AREAS</b> AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE: 1242,67 m <sup>2</sup> AREA TOTAL: 5 Ha 97'11,18m <sup>2</sup> AREA CONSTRUIDA: 00 Ha 00 m <sup>2</sup> AREA REMANENTE: 00 Ha 00 m <sup>2</sup> AREA SOBRENTE: N/A					FECHA ELAB.: 16-12-2020 ESCALA: 1:1000
UNIDAD FUNCIONAL: 5		No. CATASTRAL: 000600100146000			
SECTOR: PIPIRAL - BUENA VISTA		FICHA GRAFICA No. CHF-5-041B-D			



CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	953995.95	1040855.23	10.48
2	953987.95	1040848.46	
3	953994.26	1040846.83	6.52
4	953999.89	1040851.62	7.39
1	953995.95	1040855.23	5.34
ÁREA 1: 47,48 m <sup>2</sup>			

CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
27	953823.26	1040897.40	4.95
28	953825.28	1040901.92	6.98
29	953828.14	1040908.29	35.78
30	953842.78	1040940.94	26.41
31	953853.54	1040965.06	6.65
32	953847.01	1040963.80	10.40
33	953842.75	1040954.31	12.19
34	953837.76	1040943.19	33.10
35	953824.22	1040912.98	4.83
36	953822.24	1040908.58	4.83
37	953820.26	1040904.17	4.95
38	953818.24	1040899.65	5.50
27	953823.26	1040897.40	
ÁREA 3: 396,51 m <sup>2</sup>			

CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
5	953938.00	1040933.13	8.33
6	953932.65	1040926.75	8.58
7	953927.13	1040920.17	11.99
8	953919.28	1040911.10	11.24
9	953911.92	1040902.61	0.39
10	953911.66	1040902.31	13.02
11	953903.54	1040892.13	18.19
12	953894.65	1040876.26	19.09
13	953885.35	1040859.59	6.92
14	953892.26	1040859.17	4.98
15	953894.72	1040863.50	2.00
16	953895.70	1040865.25	2.00
17	953896.67	1040866.99	2.00
18	953897.65	1040868.73	2.00
19	953898.63	1040870.48	2.00
20	953899.61	1040872.22	4.00
21	953901.56	1040875.71	2.00
22	953902.54	1040877.46	12.68
23	953908.74	1040888.52	12.48
24	953916.51	1040898.28	23.14
25	953931.67	1040915.76	15.86
26	953941.86	1040927.92	6.48
5	953938.00	1040933.13	
ÁREA 2: 554,38 m <sup>2</sup>			

CUADRO DE COORDENADAS - AREA REQUERIDA 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
39	953693.40	1041037.06	6.17
40	953687.54	1041038.97	4.49
41	953687.54	1041043.46	0.91
42	953686.66	1041043.24	37.52
43	953649.14	1041042.58	6.38
44	953650.28	1041036.30	43.13
39	953693.40	1041037.06	
ÁREA 4: 244,30 m <sup>2</sup>			
TOTAL ÁREA REQUERIDA: A1 + A2 + A3 + A4			
TOTAL ÁREA REQUERIDA: 1242,67 m <sup>2</sup>			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISION No. 1	FMI 230-155259	<b>CONVENCIONES</b> BORDE VIA PROYECTADA:  LINEA DE COMPRA: EJE DE VIA PROYECTADA:  AREA REQUERIDA: CALZADA VIA EXISTENTE:  AREA CONSTRUIDA REQUERIDA: CONSTRUCCIONES EXISTENTES:  AREA REMANENTE: QUEBRADAS:  AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS: LINCERO: CERCA:	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Vial Andina			
DISEÑO Y CÁLCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		PROPIETARIO: ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.			
CUADRO DE AREAS				FECHA ELAB.: 16-12-2020	UNIDAD FUNCIONAL: 5
AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE: 1242.67 m <sup>2</sup>	AREA TOTAL: 5 Ha 97'11,18m <sup>2</sup>	AREA CONSTRUIDA: 00 Ha 00 m <sup>2</sup>	AREA REMANENTE: 00 Ha 00 m <sup>2</sup>	ESCALA: N/A	No. CATASTRAL: 000600100146000
				SECTOR: PIPIRAL - BUENA VISTA	FICHA GRAFICA No. CHF-5-041B-D



# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



## AVALUO DE SERVIDUMBRE DEL PREDIO CHF-5-041B-D

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021  
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
 UNIDAD FUNCIONAL : 5- PIPIRAL – BUENA VISTA

### 1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Solicitud. Concesionaria Vial Andina
- 1.2. Fecha de solicitud 22 de abril de 2021
- 1.3. Tipo de Inmueble. Lote de terreno.
- 1.4. Tipo de Avalúo. Comercial Corporativo
- 1.5. Marco Normativo.

**CONSORCIO METROANDINA**

Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**

REVISO LSJ- OAP- GSM  
 APROBO LSJ- OAP- GSM  
 FECHA Julio 2021

Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones) Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones)

Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias)

Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones)

Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos)

Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística)

Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013)

Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997)

Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)

Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).

Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).





# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1.6. Departamento.                 | Meta   |
| 1.7. Municipio.                    | Villavicencio  |
| 1.8. Vereda.                       | Servitá  |
| 1.9. Abscisado.                    | De la K72+772.07 D a la K73+141.35 D, tomada del plano topográfico y ficha predial suministrado por el solicitante |
| 1.10. Uso actual del inmueble.     | Agropecuario   |
| 1.11. Información Catastral        |  |
| 1.11.1. Cedula Catastral           | 000600100146000  |
| 1.11.2. Área de terreno            | 5.9711 ha  |
| 1.11.3. Avalúo Catastral Vigente   | 3'219.000  |
| 1.12. Fecha de Visita al predio.   | 25 de abril de 2021  |
| 1.13. Fecha del Informe de Avalúo. | 30 de abril de 2021.   |
| 1.14. Nombre del predio            | Lote # 2 La Reforma parte  |

## 2. DOCUMENTOS

- 2.1. Certificado de tradición y libertad, 230-155259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, expedido el 17/12/2020.
- 2.2. Escritura Pública 6422 de 30/11/2016 de la Notaría 2° de Villavicencio.
- 2.3. Certificado de norma de uso de suelo, de la Curaduría Segunda de Villavicencio, el 20/10/2020.
- 2.4. Estudio de Títulos realizado el 16/12/2020.
- 2.5. Ficha Predial CHF-5-041B-D, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, en donde se encuentra la identificación Legal del predio y datos necesario para la realización de este informe, del 16/12/2020.
- 2.6. Plano del área requerida CHF-5-041B-D.

## 3. INFORMACION JURIDICA.

- 3.1. Propietario ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S.
- 3.2. Título de Adquisición. Escritura Pública 6422 de 30/11/2016 de la Notaría 2° de Villavicencio.
- 3.3. Matricula Inmobiliaria. 230-155259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, expedido el 17/12/2020.
- 3.4. Observaciones jurídicas. Posee servidumbre de energía eléctrica, Servidumbre especial de conducción de energía eléctrica, Embargo en proceso ordinario medio de control de protección de derechos e intereses colectivos.  
El Estudio Jurídico es responsabilidad de la Entidad contratante.

## 4. DESCRIPCION DEL SECTOR.

- 4.1. Delimitación del Sector El oriente con la vereda Buenavista  
El occidente con el municipio de Acacias.  
El norte con la Vereda Libertad  
El sur con la vereda Buena Vista.
- 4.2. Actividad Predominante. Agropecuaria.



# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

4.3. Topografía. Plano.

4.4. Características climáticas. Temperatura media 27°C y altitud 467 m.s.n.m.

4.5. Condiciones Agrologicas

4.5.1 Clase II: Suelos con pendientes suaves entre el 3 y 7%, por lo que requieren practicas moderadas de conservación. Tienen una tendencia moderada a la erosión hídrica y eólica, profundidad efectiva menor a la de un suelo ideal. Pueden o no tener, algún grado de impedimento como estructura desfavorable, contenido de sales o acidez moderada, fácilmente corregibles según el caso, pero con probabilidad de que vuelvan a aparecer. Son terrenos potencialmente inundables. Pueden tener drenaje moderadamente impedido pero fácil de corregir mediante obras simples.

En estos suelos las prácticas de manejo recomendadas son:

- Siembras en contorno o a través de la pendiente
- Manejo de coberturas vivas y muertas
- Drenaje simple, Riego, adición de fertilizantes y enmiendas

4.6. Servicios Públicos

ALCANTARILLADO	ACUEDUCTO VEREDAL	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO	ALUMBRADO PUBLICO			
ENERGIA	POZO SÉPTICO			

4.7. Servicios Comunes No posee

4.8. Vías de Acceso y transporte Vía al llano, que comunica al municipio de Cáqueza con el municipio de Villavicencio, con dos carriles, uno en cada sentido, sin separador y en pavimento asfáltico en regular estado de conservación y mantenimiento, con transporte de buses y busetas en forma continua.

## 5. REGLAMENTACION URBANISTICA.

5.1. AREA DE ACTIVIDAD: De acuerdo al POT del municipio de Villavicencio, aprobado por el decreto 353 de 2000, modificado por el acuerdo 21 del 4 de septiembre de 2002, y posteriormente adoptado por el acuerdo 287 del 27 de diciembre de 2015.

Articulo.357. Área de actividad Forestal Productor Protector. Área que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales y artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque, es decir, el aprovechamiento de productos no maderables, su régimen de uso es el siguiente:

Uso compatible: investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, avistamiento de aves, reconocimiento de especies, monitoreo ambiental, restauración bajo los lineamientos de la autoridad ambiental.







# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

Uso condicionado: recreación contemplativa, eco turismo, silvicultura.

## 6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

6.1. Ubicación. Posee frente sobre la Vía Autopista al Llano, corredor vial que interconecta a Bogotá con Villavicencio, a una distancia aproximada de trece kilómetros, del casco urbano de Guayabetal, costado derecho.

6.2. Área de terreno.

6.2.1	Área total del predio	5.971118	ha
6.2.2	Área Requerida	0.124767	ha
6.2.3	Área Sobrante	N/A	ha
6.2.4	Fuente	Ficha predial CHF-5-041B-D	

6.3. Linderos:

FRANJA 1	
Por el Norte	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S., en longitud de 7.39 metros
Por el Sur	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S. en longitud de 10.48 metros
Por el Oriente	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, en longitud de 5.34 metros
Por el Occidente	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S., en longitud de 6.52 metros
Fuente	Ficha predial CHF-5-041B-D
FRANJA 2	
Por el Norte	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S., en longitud de 85.14 metros
Por el Sur	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S. en longitud de 90.83 metros
Por el Oriente	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, en longitud de 6.48 metros
Por el Occidente	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S., en longitud de 6.92 metros
Fuente	Ficha predial CHF-5-041B-D
FRANJA 3	
Por el Norte	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S., en longitud de 74.12 metros
Por el Sur	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S. en longitud de 70.30 metros
Por el Oriente	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, en longitud de 6.65 metros
Por el Occidente	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S., en longitud de 5.50 metros
Fuente	Ficha predial CHF-5-041B-D





# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

FRANJA 4	
Por el Norte	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, en longitud de 10.66 metros
Por el Sur	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S. en longitud de 6.38 metros
Por el Oriente	VIA DE ACCESO A LA REFORMA, en longitud de 38.43 metros
Por el Occidente	ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S. - EPISOL S.A.S. en longitud de 43.13 metros
Fuente	Ficha predial CHF-5-041B-D



- 6.4. Vías de acceso al predio. Autopista al Llano, en pavimento asfáltico, con dos carriles, uno en cada dirección.
- 6.5. Servicios Públicos.

ALCANTARILLADO	ACUEDUCTO VEREDAL	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO	ALUMBRADO PUBLICO			
ENERGIA	POZO SÉPTICO			

6.6. Unidades fisiográficas Una, con suelo ligeramente inclinado, pendientes entre el 3% y el 7%, uso agropecuario, norma de uso suelo Agropecuario tradicional, baja pedregosidad, rocosidad y moderada erosión, alta fertilidad, suelos superficiales, facilidad de drenaje natural, son propicios para pastos, temperatura media 27°C y altitud 467 m.s.n.m.

- 6.7. Área Construida. 0.00 m<sup>2</sup>
- 6.8. Características Constructivas. No posee
- 6.9. Anexos otras construcciones No posee
- 6.10. Cultivos y especies

**CONSORCIO METROANDINA**  
 Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA  
 REVISO LST-OAP-GSM  
 APROBO LST-OAP-GSM  
 FECHA Julio 2021

DESCRIPCION	CANT.	UN
BOSQUE NATVO	1.242.67	m <sup>2</sup>

## 7. METODOS VALUATORIOS

Para el presente avalúo se utilizan el Método de Comparación o de Mercado para la determinación del valor del terreno y el Método de Costo de Reposición, para la determinación de valores de las construcciones y mejoras, los cuales están definidos en la Resolución 0620 de 2.008 del IGAC así:

**"Artículo 1º.- Método de comparación o 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."





# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

## 8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

### 8.1. Relación de Ofertas Obtenidas

ANALISIS DE OFERTAS									
ITEM	INFORMADORES	TELEFONO	MUNICIPIO	DIRECCION/VEREDA	RELIEVE	VALOR TRANSACCION U OFERTA	VALOR TERRENO	AREA HECTAREAS	VALOR HECTAREA
1	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavieja	Vereda Servita	LIGERAMENTE INCLINADO	380.000.000	380.000.000	6.000	63.333.333
2	ERNESTO GARCIA	310-2512706	Villavieja	Vereda Servita	LIGERAMENTE INCLINADO	195.000.000	195.000.000	3.000	65.000.000
3	ERNESTO GARCIA	310-2512707	Villavieja	Vereda Servita	LIGERAMENTE INCLINADO	1.050.000.000	1.050.000.000	20.000	52.500.000

### 8.2. Depuración del Mercado

ANALISIS DE OFERTAS																
ITEM	INFORMADORES	TELEFONO	MUNICIPIO	DIRECCION/VEREDA	RELIEVE	VALOR TRANSACCION U OFERTA	VALOR TERRENO	AREA HECTAREAS	VALOR HECTAREA	RESUMIDO POR SELECCION	TORNA PERUA	LOCALIZACION	AREA	COMERCIO	TOTAL	VALOR HECTAREA
1	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavieja	Vereda Servita	LIGERAMENTE INCLINADO	380.000.000	380.000.000	6.000	63.333.333	0,05	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	63.333.333
2	ERNESTO GARCIA	310-2512706	Villavieja	Vereda Servita	LIGERAMENTE INCLINADO	195.000.000	195.000.000	3.000	65.000.000	0,05	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	65.000.000
3	ERNESTO GARCIA	310-2512707	Villavieja	Vereda Servita	LIGERAMENTE INCLINADO	1.050.000.000	1.050.000.000	20.000	52.500.000	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	1,00	52.500.000
										RESUMIDO						
										VALOR TOTAL						170.833.333
										VALOR PROMEDIO						53.611.111
										VALOR COMERCIO						0,00
										VALOR TOTAL						170.833.333
										VALOR PROMEDIO						53.611.111
										VALOR COMERCIO						0,00
										VALOR TOTAL						170.833.333
										VALOR PROMEDIO						53.611.111

## 9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

Por la razón de existencia de ofertas, no acudimos a las encuestas.

## 10. CALCULOS VALOR DEL TERRENO

- 10.1. El análisis realizado a las muestras, por el Método Comparativo, cumple con el factor de Coeficiente de Variación, menor a 7.5%, permitido por la norma, razón por la cual, es aceptable tanto el análisis como las muestras obtenidas.
- 10.2. De acuerdo con el anterior análisis, mostrado en el numeral 8, se puede determinar que este predio cercano a la vía posee un valor de \$ 57'056.000.00 por hectárea de terreno.
- 10.3. Adoptamos este valor comercial para la para la franja de servidumbre, porque el área ocupada por la servidumbre es física, sin posibilidad de aprovechamiento del suelo por parte del propietario y por ser una ocupación a perpetuidad

## 11. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION: N.A.

## 12. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION ANEXAS - ANALISIS UNITARIOS





# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

## 13. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

BOSQUE NATIVO	Unid: M2			
	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Tuno	un	1.00	5	5.0
Cenizo	un	1.00	5	5.0
Lacres	un	1.00	7	7.0
Hormiguero	un	1.00	5	5.0
Alagarrobo	un	1.00	5	5.0
Mano de obra Const 198 Pag 8	hc	0.00039	20,253	7.9
Sumatoria				34.9
Valor final adoptado (Por aproximacion)				35.0

Fuente: Agronomo consultor independiente



## CONSIDERACIONES GENERALES

- 13.1. Normatividad. El uso dado al predio corresponde con el observado consideramos que es el apropiado.
- 13.2. Ofertas Obtenidas. El estudio se realizó a través de ofertas para este tipo de predios.
- 13.3. Uso por norma y uso actual. El uso indicado por la norma coincide con el uso encontrado en el predio el día de la visita.
- 13.4. Orden Público. En el momento de la visita, no se observó indicación alguna de problemas en la tranquilidad del sector por desorden público.
- 13.5. Factores de Valorización. Los propios de la rentabilidad de la actividad agropecuaria y de la cercanía a la vía principal.
- 13.6. Factores de Incidencia en el valor. La cercanía a la vía Principal.

## 14. RESULTADO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
TERRENO REQUERIDO	0.124267	ha	57,056,000	7,090,177.95
BOSQUE NATIVO	1,242.67		35	43,493.45
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>7,133,671</b>

Nota: Para las areas y/o cantidades, de terreno, construcciones, cultivos y/o especies, se tomaron como referencia los datos de la Ficha Predial CHF-5-041B-D, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, que se verificaron en terreno y concaden

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021.



PREDIO CHF-5-041B-D

Página 7 de 8

Carrera 54 106 48 001 5012 Telf: (01) 2666047 Bogotá  
Calle 38 30A-25 Oficina 306 Telf: 0626699 - Villavieja

**CONSORCIO METROANDINA**  
Ingeandina  
METRO CAR CONCESIONARIA  
REVISO LSTJ-OAP-GSM  
APROBO LSTJ-OAP-GSM  
FECHA Julio 2021

v

# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz


VALOR: SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 7'133,671,00)



ING. JORGE A. PARDO AFANADOR  
Avaluador con especialidad Intangibles  
RAA-AVAL-19492029



NUBIA RUTH SANCHEZ  
REPRESENTANTE LEGAL



ING. EDGAR PEREZ BECERRA  
AVALUADOR ASIGNADO  
RAA-AVAL-9518620



**CONSORCIO METROANDINA**  
Ingeandina  GRUPO  
METRO COLOMBIA  
REVISO LSTJ-OAP-GSTI  
APROBO LSTJ-OAP-GSTI  
FECHA Julio 2021

## 15. REGISTRO FOTOGRAFICO



**CONSORCIO METROANDINA**

Ingeandina  GRUPO METRO COLOMBIA

REVISÓ LSJ-OAP-GST

APROBO LSJ-OAP-GST

FECHA Julio 2021



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) **EDGAR PEREZ BECERRA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518620, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-9518620**.

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

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 29 Nov 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 29 Nov 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 30 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 28 Ago 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico



<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 30 Sep 2020	<b>Regimen</b> <b>Régimen Académico</b>
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores</li> <li>Avances de obras</li> </ul>	<b>Fecha</b> 30 Sep 2020  28 Ago 2019	<b>Regimen</b> <b>Régimen Académico</b>  <b>Régimen Académico</b>
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 08 Ago 2018	<b>Regimen</b> <b>Régimen de Transición</b>
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 30 Sep 2020	<b>Regimen</b> <b>Régimen Académico</b>
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 30 Sep 2020	<b>Regimen</b> <b>Régimen Académico</b>
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		





**CONSORCIO METROANDINA**  
 Ingeniería ANA GRUPO METRO COLOMBIA  
 REVISO LST-OAP-6SM  
 APROBO LST-OAP-6SM  
 FECHA Julio 2021

<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 30 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 30 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 30 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 30 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CRA 54 106-18 OF 612



Teléfono: 3153166073  
Correo Electrónico: dinco1980@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial  
Ingeniero Civil - Universidad Santo Tomás

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) EDGAR PEREZ BECERRA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518620.

El(la) señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA 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**

adcc0a36

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**CONSORCIO METROANDINA**  
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA  
REVISO LSTJ- OAP- GSM  
APROBO LSTJ- OAP- GSM  
FECHA Julio 2021



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) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19492029, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19492029.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	14 Jun 2019	Régimen Académico



**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

**Fecha**  
19 Jul 2019

**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**  
19 Jul 2019

**Regimen**  
Régimen Académico



**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares**

**Alcance**

- Artes , Joyas , Orfebrería , Artesanías

**Fecha**  
14 Jun 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

**Fecha**  
14 Jun 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

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

**Alcance**

- Revalorización de activos , Inventarios

**Fecha**  
19 Jul 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

- Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio

**Fecha**  
19 Jul 2019

**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**  
04 Mayo 2018

**Regimen**  
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0923, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CALLE 90 NO.14 26 OF 315  
 Teléfono: 3107857553  
 Correo Electrónico: condespro@gmail.com



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

Ingeniero Civil - Universidad Militar Nueva Granada.  
 Especialista en Evaluación y Desarrollo de Proyecto - Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario.  
 Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José 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) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19492029. El(la) señor(a) JORGE ARTURO PARDO AFANADOR 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  
aa460a69



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 cinco (5) días del mes de Abril de 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**CONSORCIO METROANDINA**  
Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**  
REVISÓ LSJ-OAP-GST  
APROBO LSJ-OAP-GST  
FECHA Julio 2021



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 TULIO BAYONA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19129868.

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

<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 17 Mayo 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 17 Mayo 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 17 Mayo 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 17 Mayo 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen de Transición</p>



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.



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CLL 138 NO. 58 D - 01 BLQ 11 APTO 605  
 Teléfono: 3003175866  
 Correo Electrónico: inventariosyavaluos@bayoaval.com



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 TULIO BAYONA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129868.

El(la) señor(a) MARCO TULIO BAYONA PULIDO 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**

**a12909ce**

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**CONSORCIO METROANDINA**  
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA  
REVISO LSJ-OAP-GSM  
APROBO LSJ-OAP-GSM  
FECHA Julio 2021



# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

## ANEXO 1 AVALÚO PREDIO CHF-5-041B-D

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021  
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
 UNIDAD FUNCIONAL : 5- PIPIRAL - BUENA VISTA



### 1. DAÑO EMERGENTE

1.1. Notariado y registro: Los gastos por este concepto, serán cancelados por el comprador.

TARIFAS AUTORIZADAS POR LA RESOLUCION 0545 DEL 25/01/2021 Y RESOLUCION 02436 DEL 19/03/2021			
ACTO	FACTOR	CUANTIA O VALOR	VALOR PARCIAL
<b>COMPRAVENTA</b>			
DERECHO NOTARIAL		179,600	21,300
DERECHO NOTARIAL RESTANTE	0.003	6,954,071	20,900
ORIGINAL DE ESCRITURA (1*40)	40	3,900	156,000
COPIAS DE ESCRITURA (3*40)	120	3,900	468,000
SUBTOTAL			666,200
VALOR CON IVA			792,800
APORTE FONDO			10,200
APORTE SNR			10,200
DERECHO DE REGISTRO	0.0051727	7,133,671	36,900
MATRICULA NUEVA			10,800
IMPUESTO DE REGISTRO BOLETA FISCAL	0.500%	7,133,671	35,700
CERTIFICADO DE LIBERTAD			17,000
VALOR TOTAL			913,600

NOTA: Los valores determinados en el cuadro anterior, corresponden a las resoluciones indicadas, los cuales son aproximados; el resultado final será aquel resultante del pago en la notaria, como en el registro.

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021

VALOR: NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE  
 (\$ 913,600.00)

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR  
 Avaluador con especialidad Intangibles  
 RAA-AVAL-19492029

**CONSORCIO METROANDINA**  
 Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA  
 REVISO LST-OAP-GSM  
 APROBO LST-OAP-GSM  
 FECHA Julio 2021

NUBIA RUTH SANCHEZ  
 REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA  
 AVALUADOR ASIGNADO  
 RAA-AVAL-9518620





# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

## ANEXO 2 AVALÚO PREDIO CHF-5-041B-D

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021  
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
 UNIDAD FUNCIONAL : 5- PIPIRAL – BUENA VISTA

### 1. DAÑO EMERGENTE

1.1. Notariado y Registro: Ver anexo 1.

NOTA: Los valores determinados en el cuadro anterior, corresponden a las resoluciones indicadas, los cuales son aproximados; el resultado final será aquel resultante del pago de la notaria, como en el registro.

1.2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles. NA

1.3. Desconexión de servicios públicos. La desconexión del medidor del servicio de energía eléctrica está siendo ejecutada con personal de la concesión, por lo tanto, no se valora este proceso a favor del propietario.

1.4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. NA

1.5. Impuesto Predial. NA

De acuerdo con la resolución 898 de 2014 no se tendrá en cuenta la tasación por ese concepto debido a que, el área requerida es parcial y no total como señala la norma.

INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE SEGÚN RESOLUCIÓN 898 DE 2014	
CONCEPTO	V. PARCIAL
VALOR DEL IMPUESTO AÑO 2021	0.00

1.6. Adecuaciones de Áreas remanentes.

No existe reconocimiento, por no existir la necesidad de la adecuación.

1.7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para la valoración de esta indemnización.

**CONSORCIO METROANDINA**  
 Ingeandina GRUPO METRO COLUMBIA  
 REVISO LSTJ-OAP-GSM  
 APROBO LSTJ-OAP-GSM  
 FECHA Julio 2021





# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz



1.8. Valor final de la valoración por Daño Emergente.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Notariado y Registro	ver anexo 1
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes inmuebles	0,00
Desconexion de servicios publicos	0,00
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	0,00
Impuesto predial	0,00
Adecuacion de areas remanentes	0,00
Perjuicios derivados de la Terminacion de contratos	0,00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion	0,00
Perdida de utilidad por otras actividades economicas	0,00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>0,00</b>

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021.  
VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

**ING. JORGE A. PARDO AFANADOR**  
Avaluador con especialidad Intangibles  
RAA-AVAL-19492029



**NUBIA RUTH SANCHEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL

**ING. EDGAR PEREZ BECERRA**  
AVALUADOR ASIGNADO  
RAA-AVAL-9518620





# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

## ANEXO 3 AVALÚO PREDIO CHF-5-041B-D

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021  
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
 UNIDAD FUNCIONAL : 5- PIPIRAL – BUENA VISTA

### 1. LUCRO CESANTE

1.1. Perdida de utilidad por contrato que dependen del inmueble objeto de adquisición.

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para valoración de esta indemnización.

1.2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas:

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para valoración de esta indemnización.

1.3. Valor final de la valorización por Lucro Cesante.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Notariado y Registro	ver anexo 1
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes inmuebles	ver anexo 2
Desconexion de servicios publicos	ver anexo 2
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	ver anexo 2
Impuesto predial	ver anexo 2
Adecuacion de areas remanentes	ver anexo 2
Perjuicios derivados de la Terminacion de contratos	0.00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion	0.00
Perdida de utilidad por otras actividades economicas	0.00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>0.00</b>

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021

VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR  
 Avaluador con especialidad Intangibles  
 RAA-AVAL-19492029



REVISO LST-OAP-GSM  
 APROBO LST-OAP-GSM  
 FECHA JULIO 2021

NUBIA RUTH SANCHEZ  
 REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PEREZ BECERRA  
 AVALUADOR ASIGNADO  
 RAA-AVAL-9518620



CONTAMINACIONES Y AVALUADORES  
CERTIFICADOS POR EL RAA

PREDIO CHF-5-041B-D

Página 1 de 1

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.  
 Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (8) 7710183 Soğanoso  
 lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@hotmail.com

Villavicencio, 29 de Enero de 2015

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO**

Solicitante: **RICARDO POSTRARINI HERRERA**  
Gerente General  
Concesionaria Vial Andina S.A.S  
Nit: **9000.848.0164-6**  
Dirección: **Carrera 48 No.7-01 Centro Comercial La hacienda Local 6**  
Teléfono: **3792200 Ext-223**  
La Ciudad



Ref.: Solicitud Concepto de Uso del Suelo, Expediente Radicado No.50001-2-16-0084 del 21 de Enero de 2016.

Teniendo en cuenta el asunto de la referencia y de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 287 del 30 de Diciembre de 2015, me permito informarle respecto al predio con Cédula Catastral No.00-06-0010-00146-000, ubicado en el Lote 2 predio la Reforma, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, que:

- 1- De acuerdo con el **Plano No. 10. Clasificación del Suelo Rural**, el predio objeto de solicitud se encuentra en **SUELO RURAL**.
1. Según el **Plano No. 11. de Áreas de Actividad Suelo Rural**, el predio se encuentra ubicado dentro del área de Actividad; **Área de Actividad Forestal Productor Protector**.

Que el artículo 363 del Acuerdo 287 del 30 de Diciembre de 2015, de la Caracterización de las Área de Actividad Pecuaria, y determina que son:

Área que debe ser conservada permanentemente por bosques naturales y artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además, pueda ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Pecuaria de acuerdo a la Tabla 63 del mencionado artículo el siguiente:

- Principal:** Forestal Productor Protector
- Compatible:** Residencial Campesino  
Infraestructura básica asociada al uso principal como:  
Viveros  
Infraestructura de control de incendios  
Obras físicas de control de erosión e inundación  
Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
- Condicionado:** Recreación contemplativa,  
Rehabilitación e investigación controlada  
Silvicultura  
Aprovechamiento sostenible de especies forestales  
Establecimiento y recuperación bajo los lineamientos de la autoridad ambiental,  
Ecoturismo.
- Prohibido:** usos agropecuarios, uso industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quema, tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades minero energéticas.

Adicionalmente, se deben tener en cuenta la Norma Nacional que regula el Suelo Rural, la cual nos permitimos referir para conocimiento y fines pertinentes; Decreto 097 de 2006, Decreto 1077 de 2015, a la cual hay que dar cumplimiento, así:

- *Decreto 097 del 2006 artículo 3: Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.  
En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.  
Parágrafo. Los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.*
- *Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.*
  1. **Subdivisión rural.** *Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.  
Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.*

En el documento Anexo N.4 del Plan de ordenamiento territorial el Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015 se realiza la clasificación de las actividades comerciales contenidas en el CIUU.

Con base en lo anterior, debe quedar claro que los **Conceptos de Uso de Suelo** expedidos por los Curadores Urbanos: 1) Únicamente señalan las "Normas referentes al uso del suelo" establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 232 de 1.995, tales como: "intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación", verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) No Conceden Permiso para el Funcionamiento, Adecuación o Construcción de Ningún



CS-CU-0054-16

Establecimiento. Por lo tanto en caso que la edificación no cuente con la Licencia de Construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud, se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda, según las definiciones contenidas en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, de lo contrario se entenderá **PROHIBIDO** aun cuando el presente concepto lo categorice como principal, complementario, compatible.

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 de la ley estatutaria 1755 del 30 de junio del 2015, en virtud del cual los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución salvo disposición legal contraria, constituyéndose simplemente un criterio orientador.

Cordialmente,

Arq. MARCO HERNÁN OÑOPRÉ GAMEZ  
Curador Urbano Segundo de Villavicencio



*\*Artículo 2.2.6.1.3.1, Numeral 3 del Decreto 1077 del 2015, Concepto de Uso del Suelo. Es el dictamen escrito por medio del el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas\*.*

Abg- D.O.C



Villavicencio, 20 de octubre de 2020

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO**

**Radicado:** 50001-2-20-0532 del 13 de octubre de 2020  
**Solicitante:** Concesionaria Vial Andina  
 RL Ricardo Postarini Herrera  
**Identificación:** Nit.900.848.064-6  
**Dirección:** atencionalusuario@coviandina.com  
 svelasquez@coviandina.com  
**Teléfono:** 3219789570

**Ref.:** Solicitud Concepto de Uso del Suelo

Teniendo en cuenta el asunto de la referencia y de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, me permito informarle que respecto al predio identificado con Cédula Catastral No.50001-00-06-0010-0146-000 (inicial) No.50001-00-06-0011-0019-000 (Actual), ubicado en el predio Las Orquídeas, jurisdicción del municipio de Villavicencio, lo siguiente:

**DESCRIPCIÓN CONFORME CARTOGRAFÍA OFICIAL**

- De acuerdo con el **Plano No. 10. Clasificación del Suelo Rural**, el predio objeto de solicitud se encuentra en **SUELO RURAL**.
- Según el **Plano No. 11. de Áreas de Actividad Suelo Rural**, el predio se encuentra ubicado dentro de área **FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR**.

**CONCEPTO CONFORME ACUERDO 287 DEL 2015**

De acuerdo con el artículo 357 del acuerdo 287 del 2015, el Suelo de producción Sostenible se divide en áreas de actividad rural con base en la aptitud y características del suelo y se clasifican así:

- **Área de Actividad Forestal Protector.**

Área que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales y artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque, es decir, el aprovechamiento de productos no maderables. Su régimen de uso es el siguiente:

**Tabla 66. Régimen de uso Área de Actividad Forestal Protector**

<b>Uso Principal</b>	Forestal Protector
<b>Uso Compatible</b>	Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, avistamiento de aves, reconocimiento de especies, monitoreo ambiental, restauración bajo los lineamientos de la autoridad ambiental.
<b>Uso Condicionado</b>	Recreación contemplativa, ecoturismo, silvicultura
<b>Uso Prohibido</b>	Uso agropecuario, uso Industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero Energéticas.

GP



**CURADURÍA URBANA  
SEGUNDA**

**CU2-CUS-0201-20**

**NOTA-** La información suministrada corresponde a la cartografía señalada, la autoridad competente para determinar o definir las determinantes ambientales correspondientes a los predios del municipio de Villavicencio es la Corporación Para El Desarrollo Sostenible del Área Manejo Especial la Macarena Cormacarena.

Con base en lo anterior, debe quedar claro que los **Conceptos de Uso de Suelo** expedidos por los Curadores Urbanos: 1) Únicamente señalan las “Normas referentes al uso del suelo” establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 232 de 1.995, tales como: “intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación”, verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) No Conceden Permiso para el Funcionamiento, Adecuación o Construcción de Ningún Establecimiento. Por lo tanto, la edificación debe contar con la respectiva Licencia Urbanística de Construcción para desarrollar cualquier actividad económica permitida, de lo contrario se entenderá prohibido aun cuando el presente concepto lo categorice como principal, complementario, compatible.

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 de la ley estatutaria 1755 del 30 de junio del 2015, en virtud del cual los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución salvo disposición legal contraria, constituyéndose simplemente un criterio orientador.

Cordialmente,

  
Arq. **ANDRÉS PEREA MEJÍA**  
Curador Urbano Segundo de Villavicencio

*“Artículo 2.2.6.1.3.1. Numeral 3 del Decreto 1077 del 2015, **Concepto de Uso del Suelo.** Es el dictamen escrito por medio del el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas”.*

**Proyectó:** Abg.- Diana Onofre C.



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

DECRETO NÚMERO 738

10 ABR 2014

Por el cual se reglamentan los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 38 de la ley 1682 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y que si de la aplicación de una norma expedida por motivos de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de Infraestructura de Transporte y se conceden facultades extraordinarias", en sus artículos 19 y s.s., fijó normas referentes a la gestión y adquisición predial, que facilitan la ejecución de los respectivos proyectos.

Que en el artículo 38 de la citada Ley se facultó a la Nación, a través de los jefes de las entidades de dicho orden, y a las entidades territoriales, a través de los gobernadores y alcaldes, según la infraestructura a su cargo, para que durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución, impongan servidumbres mediante acto administrativo.

Que igualmente, en el mencionado artículo 38 se estableció que previo a la imposición de servidumbres mediante acto administrativo debe agotarse una etapa de negociación directa con el propietario o poseedor del inmueble, inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, para lo cual el Gobierno Nacional expedirá la reglamentación que permita a las entidades respectivas surtir las etapas correspondientes.

Que en mérito de lo expuesto,

SECRETARÍA DE ASISTENCIA  
SECRETARÍA JURÍDICA  
Escriba: [Firma]  
Escriba: [Firma]

UXG

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamentan los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013"

## DECRETA

**ARTÍCULO 1. OBJETO.** El presente Decreto tiene por objeto definir los términos en que deben surtirse las etapas para la constitución de servidumbres, mediante el agotamiento previo de la negociación directa o su imposición por vía administrativa, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013.

**ARTÍCULO 2. NEGOCIACIÓN DIRECTA.** El término máximo de treinta (30) días calendario, establecido en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 empezará a correr a partir del día siguiente al recibo de la comunicación mediante la cual la autoridad presente la oferta que debe dirigirse al titular o titulares del derecho real de dominio o al poseedor o poseedores inscritos. Para efectos de la comunicación deben considerarse las disposiciones de la Ley 1437 de 2011 o aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

La oferta debe expresar la necesidad de constituir de común acuerdo una servidumbre sobre el inmueble o parte del mismo. Debe contener: (i) la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre; (ii) sus linderos; (iii) el área en el sistema métrico decimal; (iv) la indicación de si la servidumbre recae sobre la totalidad del inmueble o sobre una porción del mismo, (v) los linderos de la porción del predio; (vi) el término durante el cual operará la limitación; (vii) el precio que se pagará por la servidumbre anexando el avalúo comercial del predio, o el de la porción que será afectada con la medida, así como, la suma que la entidad pagará a título de indemnizaciones por las afectaciones del patrimonio de los particulares, cuando a ello haya lugar.

Dentro de los treinta (30) días calendario a los que se refiere el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el interesado podrá aceptar, rechazar o presentar una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación.

En caso de acuerdo, la autoridad y el titular o titulares del derecho real de dominio o el poseedor o poseedores inscritos, procederán a suscribir la escritura pública de constitución de la servidumbre, que debe ser inscrita en la Oficina de Registro Público del lugar en que se encuentre matriculado el inmueble, previo agotamiento del trámite de reparto notarial, cuando a ello haya lugar. Con la escritura pública deben protocolizarse la totalidad de los documentos atinentes a la negociación.

Si dentro del término establecido no se logra un acuerdo, la oferta es rechazada, o el afectado o los afectados guardan silencio en relación con la misma, o cuando habiendo aceptado la oferta no concurre(n) a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para el efecto, la negociación directa se entenderá fracasada y procederá la imposición por vía administrativa.

**PARÁGRAFO.** El avalúo será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz, de acuerdo con la metodología establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-. Dicho avalúo, incluirá, si a ello hubiere lugar,



Continuación del Decreto "Por el cual se reglamentan los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013"

el valor de las indemnizaciones y tendrá una vigencia máxima de un (1) año contado a partir de la fecha en que el mismo quede en firme.

**ARTÍCULO 3. IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE POR VÍA ADMINISTRATIVA.**

Dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior se entienda fracasada la negociación, la entidad procederá a imponer la servidumbre mediante acto administrativo.

El trámite de notificaciones y recursos, se regirá por lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 o en aquella que la modifique, adicione o sustituya.

**ARTÍCULO 4. ACTO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE.** El acto administrativo por medio del cual se imponga la servidumbre debe contener, como mínimo: (i) la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre; (ii) sus linderos; (iii) el área en el sistema métrico decimal; (iv) la indicación de si la servidumbre recae sobre la totalidad del inmueble o sobre una porción del mismo, (v) los linderos de la porción del predio; (vi) el término durante el cual operará la limitación; (vii) el precio que se pagará por la servidumbre anexando el avalúo comercial del predio, o el de la porción que será afectada con la medida, así como, la suma que la entidad pagará a título de indemnizaciones por las afectaciones del patrimonio de los particulares, cuando a ello haya lugar; (viii) La orden de inscripción de la servidumbre en el folio de matrícula inmobiliaria, y (ix) los recursos procedentes.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del acto respectivo, la Entidad solicitará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, la inscripción del acto administrativo de imposición de la servidumbre.

**PARÁGRAFO.** Durante el proceso de imposición de servidumbre por vía administrativa y siempre que no esté en firme el correspondiente acto administrativo, el titular o titulares del derecho real de dominio o el poseedor o poseedores inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, y la entidad pública respectiva, podrán llegar a un acuerdo sobre la servidumbre, caso en el cual se pondrá fin a la etapa de que trata el artículo anterior. En este evento, se entenderá que el acto administrativo por el cual se impuso la servidumbre perderá su fuerza ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO 5. PAGO.** Para efectos del pago, el titular o titulares del derecho real de dominio o el poseedor o poseedores inscritos, deberán comunicar de manera escrita a la entidad, la cuenta bancaria a la cual deben ser girados los recursos. En caso de no recibir la comunicación la entidad procederá a realizar el pago por consignación de acuerdo con la ley.

**ARTÍCULO 6. DELEGACIÓN.** Las autoridades facultadas para adelantar el procedimiento de negociación directa o de imposición de servidumbres por vía administrativa, podrán delegar el ejercicio de estas funciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 y los artículos 9 y 14 de la Ley 489 de 1998.

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamentan los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013"

**ARTÍCULO 7. DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA SERVIDUMBRE.**

El inmueble afectado por la servidumbre o la porción del mismo, quedarán a disposición de la Entidad a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública o del acto administrativo de imposición de servidumbre, según el caso, previo pago de las sumas a que haya lugar, salvo que el titular o titulares del derecho real de dominio o el poseedor o poseedores inscritos, convengan la posibilidad de disponer del mismo sin el cumplimiento de estos requisitos.

**ARTÍCULO 8. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

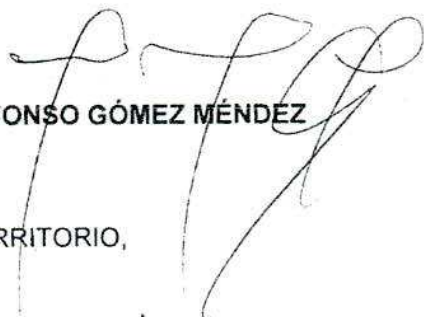
10 ABR 2014

Dado en Bogotá, D. C., a los



EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

ALFONSO GÓMEZ MÉNDEZ



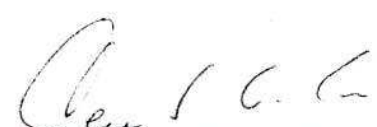
EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

J. LUIS FELIPE HENAO CARDONA



LA MINISTRA DE TRANSPORTE,

CECILIA ÁLVAREZ-CORREA GLEN



UPG

67



Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META CARRETA 14 Bta  
No. 37A-47 SANTA INES PBX: 4821797 - 4705146  
www.alfamensajes.com.co

SERVICIO: NOTIFICACIÓN JUDICIAL

SERVICIO DE RETORNO  GUIA NO.



\* 1159580 \*

**FECHA RECOLECCION**  
26-noviembre-2021

Mensajería Expresa  
Puerta a Puerta Nit  
822.002.317-0

**FECHA Y HORA DE ENTREGA**  
D - M - A H : M

**CLIENTE** COVIANDINA DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA TEL: 3219555238

**REMITENTE**  
NOMBRE: coviandina  
DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA  
CIUDAD: VILLAVICENCIO - META  
TEL: 3219555238

**DESTINATARIO**  
NOMBRE: JAVIER GERMAN MEJIA MUÑOZ  
DIRECCIÓN: AV CL 26 NO 59 41 OFICINA 902 903  
CIUDAD: BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C.  
TEL: 0

**OBSERVACIONES:**

PESO GRAM			PESO KILOS			PESO VERIFICADO			PESO VOLUMEN			TIPO DE ENVIO			RADICADO								
FECHA 1RA GESTION DD MM AÑO HORA			FECHA 2DA GESTION DD MM AÑO HORA			FECHA GESTION FINAL DD MM AÑO HORA			110321			PROCESO			ARTICULO			VALOR DECLARADO \$ 5.000,00			VALOR FLETE \$ 35.000		
ACEPTO FIRMA DEL REMITENTE												HORA RECOLECCION						DESTINATARIO RECIBIDO A CONFORMIDAD					
NOMBRE FIRMA, C.C. Y SELLO																							

L.C. WING COMUNICACIONES 908833 CIO Cliente Inmóvil para cto RH Retenido DO Dirección del cliente DE Dirección errada TR Se trató NPR Nada por recibir FL Fallado

REMIETENTE