

RE: PROCESO: 2021-01091 00

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Dom 16/04/2023 18:13

Para: FRANCISCO DE LA HOZ <fran.d.h@hotmail.com>

Buen día,

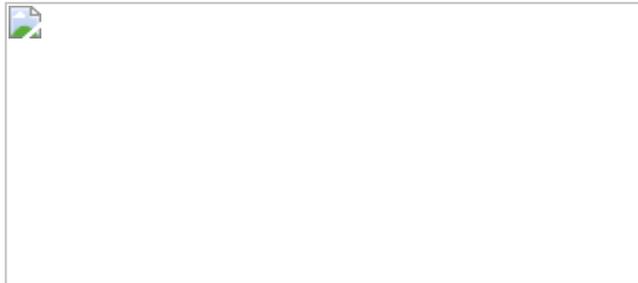
Por medio de la presente doy acuse de recibido.

Atentamente

CARLOS FERNANDO PLA JIMENEZ

Escribiente

Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá



Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá
cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel 2 82 08 12

De: FRANCISCO DE LA HOZ <fran.d.h@hotmail.com>

Enviado: jueves, 13 de abril de 2023 15:02

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO: 2021-01091 00

Respetada señora Juez, buenas tardes, adjunto dictamen pericial asignado, atento a cualquier aclaración, en vista que no le fue posible a la demandante reunir una documentación completa y después de una espera prudencial, remito el Dictamen

Atentamente

Francisco de la hoz R
perito asignado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
PROCESO: 2021-01091 00
IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRÁNSITO
AVALUO COMERCIAL. RES.1092 (20 SEP 2022).IGAC
PREDIO CATASTRAL: LOTE VDA APIAY
NUMERO PREDIAL NACIONAL: 500010003000000011029000000000
VEREDA APIAY
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO



DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIÓN AL S.A. ESP - TGI S.A. ESP.

DEMANDADO: FLORALBA MACÍAS DE MESA

INFORME TECNICO
ELABORO: FRANCISCO J DE LA HOZ R
R.A.A 19382480
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
MARZO DE 2023

1.INTRODUCCIÓN

Solicita el Juzgado, se identifiquen, describan y estimen el valor de: suelo, construcciones, cercas, y mejoras que resulten afectadas por la ocupación de una franja de terreno de 890m2, en el ejercicio de la labor de transporte (Gasoducto, Tubería con finada) por parte de la compañía TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP - TGI S.A. ESP.

En el país, en la elaboración y presentación de informe de valuación de SERVIDUMBRES, se con sideran: la Ley 56 de 1981, el Decreto 2580 de 1985 y los artículo 57 y 117 de la Ley 142 de 1994 (Régimen de Servicios Públicos Domiciliarios, LEY 1274 DE 2009, RESOLUCIÓN N° 1092 del 20 de sept. 2022 IGAC, RESOLUCIÓN N° 620 de 2008, IGAC, la norma urbanística según POT de Villavicencio,

En la RESOLUCIÓN N° 1092, del 20 de sept. 2022.IGAC, se fijan las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de los avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias que se con figuran con ocasión de la construcción, operación o mantenimiento de obras o actividades declaradas por el legislador como de utilidad pública e interés social y que componen el daño emergente y lucro se con sideraran:

Se presenta el informe con forme a la RESOLUCIÓN N° 1092, del 20 de sept 2022, IGAC, LEY 1274 DE 2009, El Decreto 1420 de 1.998; Decreto nación al 422 DE 2000, Resolución 620 de 2.008 del IGAC. Las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS 01, en las que se establecen los parámetros y con tenidos de un informe valuatorio.

2. LA PRUEBA PERICIAL. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real con vicción profesional.

El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigación es efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus con clusión es, forma parte de los anexos, certificación es de experiencia y listado de asignación es como perito Auxiliar de la Justicia.

El dictamen suscrito por el perito deberá con tener, como mínimo, las siguientes declaración es e información es:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Francisco Javier de la hoz Rodríguez

2. La dirección, el número de teléfono o, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Lugar de residencia, Bogotá,

Cedula de ciudadanía. 19.382.480 de Bogotá

Celular 311 554 74 18

3. Oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesión al, técnica o artística.

Ingeniero experto en Catastro, Gestión predial, Recon ocimiento predial, Topografía, Avalúos, Geografía y medio Ambiente

Profesión Ingeniero. Perito Avaluador, Registro R.A.A. AVAL-19382480

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES ,DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE,SERVIDUMBRES,DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO E LECTRÓNICO:fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

incluir el juzgado o despacho en dón de se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Se anexa lista de algunas asignación es como perito Auxiliar de la Justicia en procesos judiciales.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No

7. Si se encuentra incurso en las causales con tenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso, ni tengo sanción es, ni suspensión es.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigación es efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación

El informe, no es científico. Es la opinión de un experto en valoración de bienes inmuebles. Se presenta el informe, tomando como base las metodologías y procedimientos establecidas en la: LEY 1274 DE 2009, la RESOLUCIÓN N° 1092 del 20 de sept. 2022 IGAC, la RESOLUCIÓN N° 620 de 2008, IGAC, la norma urbanística según POT de Villavicencio.

Entendiendo el método como el procedimiento utilizado, el informe se conforma de tres partes, una jurídica, una técnica, medición de áreas afectadas (terreno y construcción) y la estimación (avalúos), de terreno, construcción es y posibles lesiones.

En este caso el dictamen versa sobre el análisis del mercado inmobiliario para emitir una opinión (avalúo) realizada por un experto en avalúos de bienes inmuebles, para su presentación se siguió la metodología establecidas en el marco de la ley que regula las Servidumbres petroleras.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigación es efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

En material de avalúos inmobiliarios, las normas establecidas, en Colombia son de obligatorio cumplimiento, la actividad se encuentra regulada por la Ley 1673 de 2.013. Regula y establece las responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado.

En la elaboración y presentación de informes de valuación, se consideran: la: LEY 1274 DE 2009, la RESOLUCIÓN N° 1092 del 20 de sept. 2022 IGAC, la RESOLUCIÓN N° 620 de 2008, IGAC, la norma urbanística según POT de Villavicencio, las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS 01, en las que se establecen los parámetros y con tenidos de un informe valuatorio.

Para estimar el valor del lote de terreno, se realiza una recopilación de ofertas de inmuebles en la zona, con la finalidad de conocer como se comporta el mercado inmobiliario. Para estimar el valor de las construcciones se calcula el valor de m² de construcción incluyendo el proceso constructivo.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Se adjuntan: RESOLUCIÓN N° 1092 del 20 de sept. 2022 IGAC, Relación de OFERTAS DE BIENES INMUEBLES EN LA ZÓN A, CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDA POR CURADURIA.

AVALÚO: Documento que contiene el dictamen técnico que estima el valor Comercial de un inmueble a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la Ley.

4. PRETENSIONES DEL DEMANDANTE

DEMANDA DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRANSITO, con ocupación permanente con fines de utilidad pública frente a Floralba Macias de Mesa, de acuerdo con los documentos suministrados por TGI S.A. ESP, para que previos los trámites previstos de la Ley 56 de 1981, el Decreto 2580 de 1985 y los artículos 57 y 117 de la Ley 142 de 1994 (Régimen de Servicios Públicos Domiciliarios).

Primera: -Imponer como cuerpo cierto servidumbre legal de gasoducto y tránsito con ocupación permanente con fines de utilidad pública, a favor de la empresa TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL AL S.A. ESP - TGI S.A. ESP, sobre el predio "Lote" ubicado en la vereda Apiay, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con el folio de matrícula No. 230-99222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, respecto de una franja de terreno de ochenta y nueve metros (89 mts) de largo y diez metros (10 m) de ancho para un total de ochocientos noventa metros cuadrados (890 m²); zón a comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: Por el norte y el sur con el mismo predio que se grava, por el oriente con el predio de Luz Dary Santana Galvis y otro, y por el occidente con el predio del Zocriadero Santa Ana. Dicha franja corresponde al derecho de vía de la afectación de servidumbre de saneamiento (línea de gasoducto antigua), de titularidad de TGI SA ESP.

Segunda: Señalar el monto de la indemnización y ordenar su pago con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso.

Tercera: De acuerdo a lo establecido en el numeral 5° del artículo 3° del Decreto 2580 de 1985, en caso de inconformidad del extremo demandado frente al estimativo de indemnización, lo que procede es el nombramiento (a cargo de la demandada), de un perito de la lista de Auxiliares de Justicia .

Cuarta: Ordenar que la sentencia de la servidumbre legal de gasoducto y tránsito se inscriba en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. 230-99222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Quinta: Condenar en costas, gastos y agencias en derechos, en caso de oposición del demandado.

5. TGI. Transporte de Gas Colombia 99.97%

Con más de 25 años de experiencia, TGI es la mayor transportadora de gas de Colombia con 4.033 kilómetros de gasoductos y una participación de mercado del 56%. Provee servicios a grandes usuarios, productores y desarrolladores de mercados energéticos, con ectando fuentes con centros de consumo. Atiende las zónas más pobladas del país tales como Bogotá, Medellín, Cali, el Eje Cafetero y el Piedemonte Llanero

TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL en adelante GTI S.A. ESP, se constituyó como sociedad anónima y empresa prestadora de servicio público, por escritura pública No. sesenta y siete (67) del dieciséis (16) de febrero de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría ónca (11) del círculo de Bucaramanga como consta el Certificado de Existencia y Representación legal. TGI S.A.ESP es una empresa de servicios públicos regida por la Ley 142 de 1994, o ley de servicios públicos domiciliarios; presta el servicio de transporte de gas mediante una red de 4.033 kilómetros de gasoducto extendida desde la Guajira hasta el Valle del Cauca; TGI S.A.ESP, mantiene la responsabilidad de transporte de gas en el interior del país. El transporte de gas combustible por oleoducto es un servicio público domiciliario definido por el artículo 14 numeral 28 de la Ley 142 de 1994 o ley de servicios domiciliarios, por la Ley 286 de 1996 que modificó parcialmente la Ley 142 de 1994, y de manera particular la Resolución CREG-057 de julio 30 de 1996.

La ejecución de las obras para prestar el servicio público y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones son de utilidad pública e interés social de acuerdo con lo señalado en el artículo 56 de la Ley 142 de 1994° ley de servicios públicos en concordancia con el decreto reglamentario único 1073 de 2015.

6. LOTE VDA APIAY, TRADICIÓN . Nro Matrícula: 230-99222, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 230329238174631043	Nro Matrícula: 230-99222
Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-37153	
Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 07:05:59 PM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: APIAY	
FECHA APERTURA: 27-01-1998 RADICACIÓN: 1998-1217 CON: ESCRITURA DE: 26-01-1998	
CODIGO CATASTRAL: 50001000300011029000 COD CATASTRAL ANT: 000300011029000	
NUPRE:	
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	
=====	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS	
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 330 DE FECHA 24-01-98 EN NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO LOTE CON AREA DE 17.400,00 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).EXTENSION Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA 1626 DEL 3/5/2010 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE BOGOTA.- CON UN AREA DE 1 HECTAREA 8.585 METROS CUADRADOS.	
AREA Y COEFICIENTE	
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:	
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS	
COEFICIENTE : %	
COMPLEMENTACION:	
230-0048.4821.- 13-09-88 RESOLUCION 0796, 30-06-88 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA). ADJUDICACION BALDIOS. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA); A: MARENCO NAVARRO, MARIA MERCEDES.2.- 09-01-96 SENTENCIA, 04-12-95 JUZGADO ONCE DE FAMILIA SANTAFE DE BOGOTA. ADJUDICACION POR SUCESION. DE: MARENCO NAVARRO, MARIA MERCEDES; A: PONCE MARENCO, ROCIO DEL PILAR; PONCE MARENCO, LUIS CLEMENTE.	

CABIDA Y LINDEROS CON TENIDOS EN ESCRITURA Nro.330 DE FECHA 24-01-98 EN NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO LOTE CON AREA DE 17.400,00 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).EXTENSIÓN Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA 1626 DEL 3/5/2010 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE BOGOTA.- CON UN AREA DE 1 HECTAREA 8.585 METROS CUADRADOS.

RESOLUCIÓN 0796, 30-06-88 INSTITUTO COLOMBIANO'DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA). ADJUDICACIÓN BALDIOS. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA); A: MARENCO NAVARRO, MARIA MERGEDES, SENTENCIA, 04-12-95 JUZGADO ÓN CE DE FAMILIA SANTAFE DE BOGOTA. ADJUDICACIÓN POR SUCESIÓN :DE: MARENCO NAVARRO, MARIA MERCEDES; A: PÓN CE MANCO, ROCIO DEL PILAR; PÓN CE MARENCO, LUIS. CLEMENTE.

ESCRITURA 330 DEL 24-01-1998 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO,COMPRAVENTA DE: PÓN CE MARENCO LUIS CLEMENTE DE: PÓN CE MARENCO ROCIO DEL PILAR A: MACIAS DE MESA FLORALBA, MESA CAICEDO FLAVIO ANTÓN IO

ESCRITURA 5183 DEL 07-11-2000 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO,COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR DE: MACIAS DE MESA FLORALBA DE: MESA CAICEDO FLAVIO ANTÓN IO A: LOPEZ MESA CLAUDIA MARCELA A: MESA CAICEDO DORIS AYDE A: MESA CAICEDO NOEL ENRIQUE A: MESA CAICEDO OMAIRA A: MESA DE GARZÓN MAGOLA ELVIRA

ESCRITURA 2340 DEL 06-05-2003 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO, AUTORIZACIÓN DEL INCORA, DE: LOPEZ MESA CLAUDIA MARCELA DE: MESA CAICEDO DORIS AYDE DE: MESA CAICEDO NOEL ENRIQUE DE: MESA CAICEDO OMAIRA DE: MESA DE GARZÓN MAGOLA ELVIRA A: MACIAS DE MESA FLORALBA

ESCRITURA 3037 DEL 09-06-2003 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO,ACLARACIÓN ESCRITURA 2340 DEL 06-05-2003 DE NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO SENTIDO NOMBRE CORRECTO DE

UNA DE LAS VENDEDORAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: MESA DE GARZÓN MAGOLA ELVIRA, A: MACIAS DE MESA FLORALBA

ESCRITURA 1626 DEL 03-05-2010 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE, ACTUALIZACIÓN AREA Y LINDEROS SEGUN CERTIFICADO 55139 DEL 21/4/2010 PROCEDENTE DEL IGAC. CERTIFICACIÓN CATASTRO IGAC, AREA LOTE1 HECTAREA 8.585 METROS CUADRADOS.



IGAC
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI



1810-2010

3507114

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

CERTIFICADO NRO: 00055139

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE:

META

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de VILLAVICENCIO, departamento de META se encontro la siguiente inscripción:

PREDIO NUMERO: 000300011029000 MATRICULA INMOBIL.: 230-99222
AREA DE TERRENO:*****1 Has 8.585M2 AREA CONSTRUIDA: 645 M2
AVALUO CATASTRAL: \$ ****164.804.000 VIGENCIA PREDIAL: 01012010
DIRECCION: LOTE VDA APIAY UBICACION: RURAL

NOMBRE INSCRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
MACIAS MEZA FLORALBA	000021237233	D

LINDEROS:

NORTE: PREDIO 00-03-0001-1028-000
ORIENTE: PREDIO 00-03-0001-1170, 1171, 1463 Y 1464-000
SUR: PREDIO 00-03-0001-0978-000
OCCIDENTE: VIA

NOTA: LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION O POSESION.
ART. 18 RESOLUCION 2555 DE 1988.

DADO EN LA DIRECCION TERRITORIAL DE: META

FECHA: 21-04-2010

FACTURA: (C) 00012809

OSMEL SANTIAGO ROJAS BENITO
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORO: YULI CRILEY HERRERA

PAG 01

Ref: MET20100421-4914.esp

Sistema Gestión de Calidad Certificado

ra 30 N.º 48-51 Conmutador: 3694000 - 3694100 Fax: 3694098 Información al Cliente 3683443 - 3694000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co

1.INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.

2.SOLICITANTE

FLORALBA MACIAS DE MESA

3.RADICADO:

PROCESO: 2021-01091 00, JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA,IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRÁNSITO

4.MARCO JURÍDICO:

PROCEDIMIENTO APLICABLE A LA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRES RELACIÓN ADAS CON LA INDUSTRIA DEL GAS.

Las servidumbres relacionadas con la industria del gas se tramitarán de acuerdo con las disposiciones contenidas en las Leyes 56 de 1981, 142 de 1994 y 286 de 1996, Decreto 2580 de 1985.

Artículo 117. La adquisición de la servidumbre. La empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981.

Artículo 376. Servidumbres. CGP

En los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda. Igualmente se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre.

No se podrá decretar la imposición, variación o extinción de una servidumbre, sin haber practicado inspección judicial sobre los inmuebles materia de la demanda, a fin de verificar los hechos que le sirven de fundamento.

A las personas que se presenten a la diligencia de inspección y prueben siquiera sumariamente posesión por más de un (1) año sobre cualquiera de los predios, se les reconocerá su condición de litiscon sortes de la respectiva parte.

Al decretarse la imposición, variación o extinción de una servidumbre, en la sentencia se fijará la suma que deba pagarse a título de indemnización o de restitución, según fuere el caso. Con signada aquella, se ordenará su entrega al demandado y el registro de la sentencia, que no producirá efectos sino luego de la inscripción.

PARÁGRAFO. Si el juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.

5.TIPO DE INMUEBLE:

LOTE RURAL EN SUELO SUBURBANO. (se anexa concepto uso del suelo)

6.TIPO DE AVALÚO:

COMERCIAL RURAL EN SUELO SUBURBANO

7.DEPARTAMENTO:

META

8.MUNICIPIO:

VILLAVICENCIO

9. VEREDA:

APIAY

10. NOMBRE DEL PREDIO:

LOTE VDA APIAY

11. FECHA DE VISITA:

17 DE MARZO DE 2023.

12. INFORMACIÓN CATASTRAL**NOMBRE O DIRECCIÓN:**

LOTE VDA APIAY

13. CÓDIGO PREDIAL NACIÓN AL

(NUPRE): 500010003000000011029000000000

14. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

MATRICULA INMOBILIARIA: 230-99222:

ESCRITURA No. 330 del 24 de enero de 1998, Notaria 1ª de Villavicencio

ESCRITURA No. 1626 del 03 de mayo de 2010, Notaria 57 de Bogota

CERTIFICACIÓN USO DEL SUELO SECTOR APIAY

15. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA**PROPIETARIO:**

FLORALBA MACÍAS DE MESA.

16. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

COMPRAVENTA escritura No. 330 del 24 de enero de 1998, Notaria 1ª de Villavicencio.

17. MATRICULA INMOBILIARIA:

230-992222, de la oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

18. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

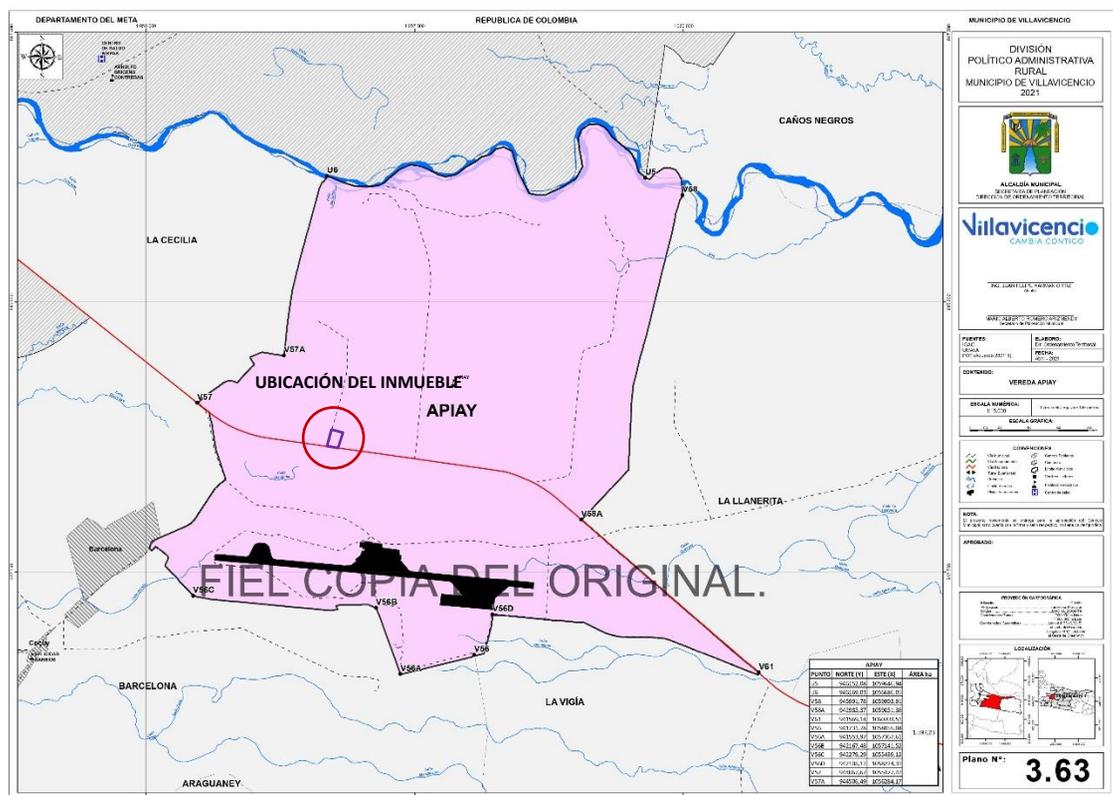
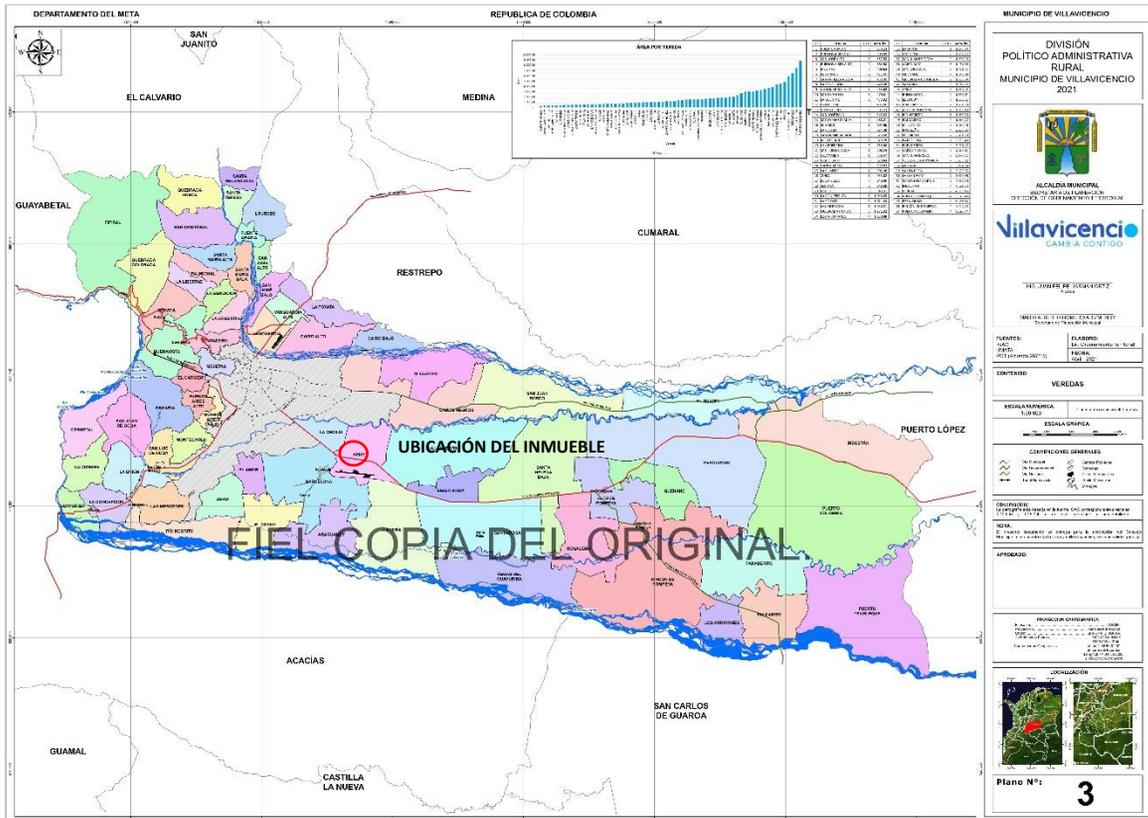
COMPRAVENTA, escritura No. 330 del 24 de enero de 1998, Notaria 1ª de Villavicencio, ACTUALIZACIÓN DE AREA, escritura No. 1626 del 03 de mayo de 2010, Notaria 57 de Bogota.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

19. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR .

Area de piedemonte llanero, asociado a cambios en la actividad agropecuaria, producto de factores antrópicos, económicos, normativos, que permiten la urbanización (suelo suburbano), se observan la conurbación (población próxima por el progresivo crecimiento), por eso la prestación de rutas urbanas, Villavicencio-apiay, que han con vertido la vereda Apiay en un barrio en las afueras de Villavicencio.

20.DELIMITACIÓN:



Según certificación del uso del suelo, el lote se ubica en la VEREDA APIAY, a 7km de villavicencio por la via Villavicencio-Pto lopez. VERDA APIAY

NORTE: CASCO URBANO VILLAVICENCIO Y CAÑO NEGRO

ORIENTE: VEREDA LA LLANERITA

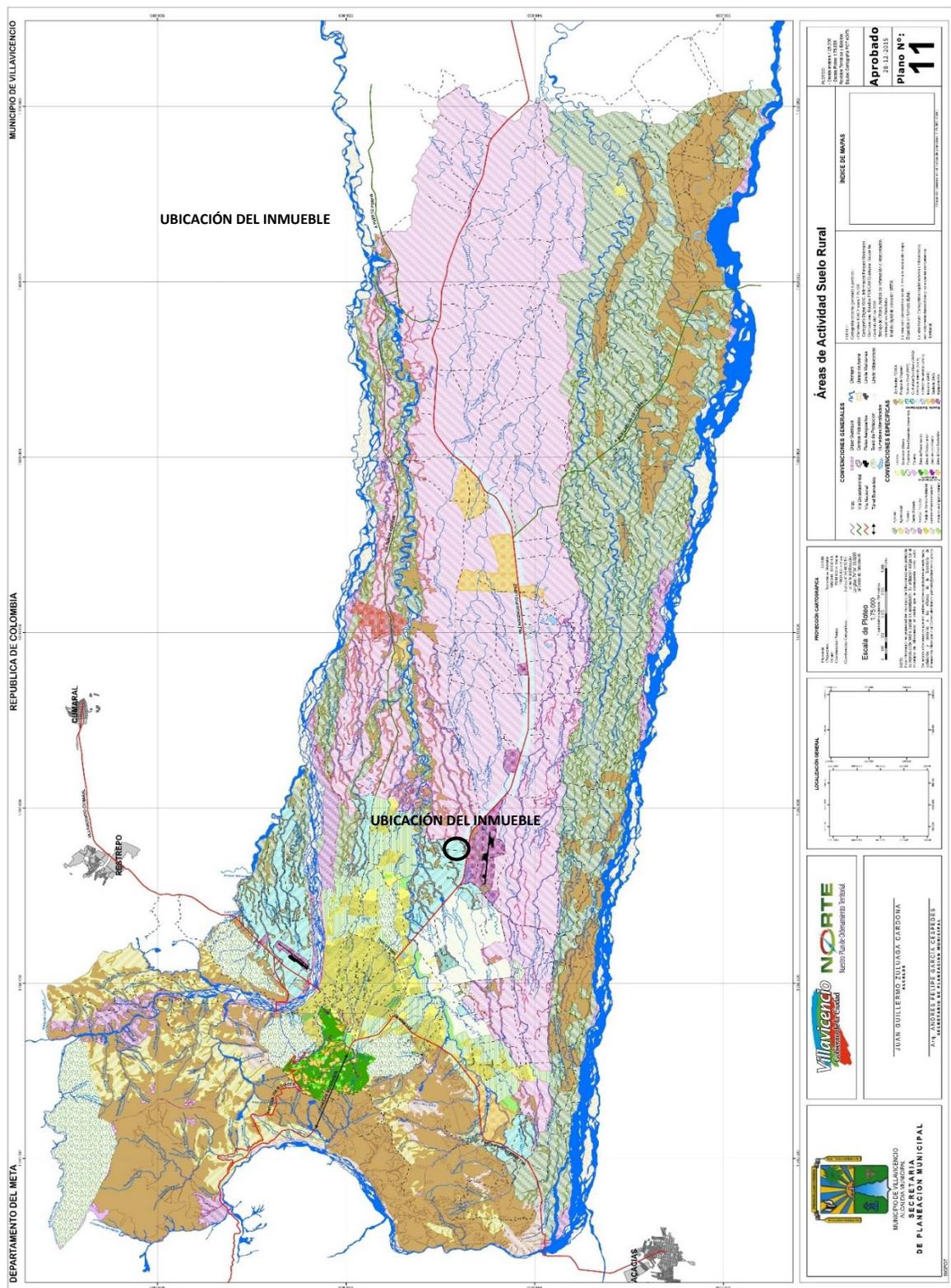
SUR: VEREDA BARCELÓN A Y BASE MILITAR

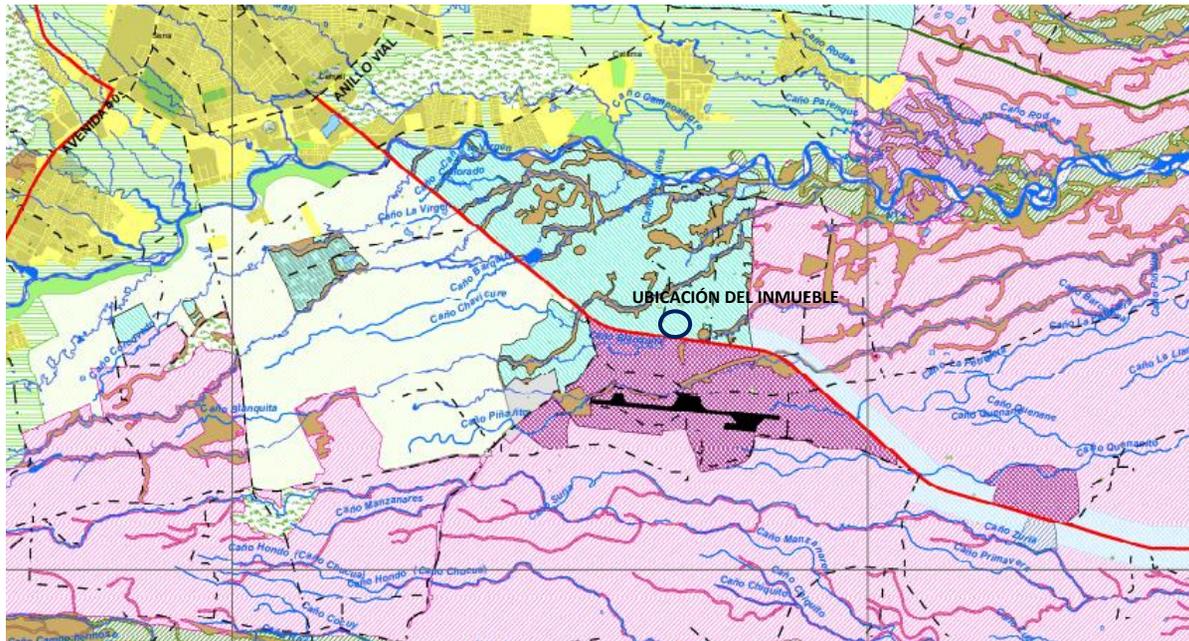
OCCIDENTE: VEREDA LA CECILIA

21.ACTIVIDAD Y USOS PREDOMINANTES:

Zona de uso mixto, agropecuario, vivienda urbana, campestre, ecoturismo, seguridad, base área apiay del Ejercito nacional, presencia de comercio al detal, con alta presencia de agrupaciones de vivienda en conjunto cerrado. Según certificación de uso del suelo, el uso principal es el que le corresponda a los suelos suburbanos. “Constituyen esta categoría de suelo las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las leyes 99 de 1993 y 142 de 1994”.

MAPA POT VILLAVICENCIO, USOS SUELO RURAL





UBICACIÓN DEL INMUEBLE LOTE VDA APIAY

CONVENCIONES GENERALES			
	Vías		Dique Guatiquía
	Vía Departamental		Centros Poblados
	Vía Nacional		Pistas Aeropuertos
	Túnel Buenavista		Suelo de Protección
			Humedales Identificados
			Drenajes
			Banco de Arena
			Límite Manzanas
			Límite Villavicencio
CONVENCIONES ESPECÍFICAS			
	Agrícola		Urbano
	Agroforestal		Expansión Urbana
	Pecuario		Expansión Para Desarrollo Concertado
	Centro Poblado		Paramo
	Forestal Protector		Zona de Preservación
	Franja de Manejo Ambiental		Zona de Restauración
	Foresta Protector Productor		Zona de Uso Público
	Provision de Espacio Publico		Zona de Uso Sostenible
			Zonificación POMCA
			Resguardo Maguaré
			Vivienda Rural (AAV1)
			Centralidad SubUrbana (AAV2)
			Franja de Servicio (AAC1)
			Corredor de Servicio (AAC2)
			Industrial (AAIN)
			Sanitaria (AAS)
			Equipamientos

22.VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:

La única y principal vía de acceso al sector corresponden a la ruta 40, VILLAVICENCIO PUERTO LOPEZ, via en asfalto flexible, de una calzada, en buen estado de mantenimiento y con servación, con deficiencias de señalización.

23.DESARROLLO:

El desarrollo de la zona es Alto, se ha convertido en un sitio turístico,muy frecuentado los fines de semana por los habitantes de Villavicencio, presencia de casa de recreo con piscinas y arriendo de habitación es, igualmente esta en auge la venta de lotes en con junto cerrado.

24.SERVICIOS PUBLICOS:

La zón a cuenta con los servicios básicos, acueducto, alcantariillado, energía eléctrica, gas natural, servicios bancarios, transporte publico (rutas urbanas) salud en la zón a urbana de Chochi.

26.NIVEL SOCIO ECON ÓMICO:

Zona clasificada como estrato 3.

27.SITUACIÓN DE ORDEN PUBLICO:

La zona no presenta problemas de orden publico, zona segura, al frente de la Base Militar Apiay.Ejercito Nacional

28.PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

ALTA, de acuerdo al Plan de desarrollo Municipal, corresponde a un sector estratégico, (frente a Base Militar), que busca posicionar a Apiay, como un sitio turístico a nivel regional a través de una estrategia integral basada en la diversificación del uso del suelo, permitiendo la explotación turística y el desarrollo de vivienda campestre en conjuntos cerrados.

29.REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO.

P.O.T. VILLAVICENCIO. ACUERDO 287/ 2015

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 75°. - Clasificación del Suelo.

El suelo del Municipio se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana, y suelo rural de conformidad con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997. Al interior de estas clases se establecen las categorías suburbano en suelo rural, y de protección en todas las clases de suelo.

Artículo 78°. - Suelo Rural.

El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razón es de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Dicho suelo se encuentra delimitado en el Plano No. 10 "Clasificación del Suelo Rural".

Artículo 265°. - Operación es Urbanas Estratégicas (OpUrbe).

Las Operación es Urbanas Estratégicas son aquellos proyectos de iniciativa privada e impulso municipal que permiten la habilitación de grandes extensión es de suelo urbano a usos más eficientes acordes a las condición es del territorio como infraestructura vial y/o entorno urbano y que requieren de un ejercicio asociativo por parte de los particulares en su gran mayoría industriales que deben migrar a las áreas de actividad industrial localizadas en suelo suburbano del Municipio.

Artículo 382°. - Suelo Suburbano.

Son las áreas pertenecientes al suelo Rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, el suelo Suburbano es objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios en los casos en que no se cuente con disponibilidad inmediata del servicio.

Artículo 384°. - Delimitación y Clasificación.

En concordancia con los principios que orientan el presente Plan, el suelo rural suburbano se clasifica en cuatro (4) Áreas de Actividad teniendo en cuenta la vocación específica de cada una de ellas. Los polígón os clasificados como suelo suburbano se encuentran delimitados en el Plano 11 "Áreas de Actividad Suelo Rural" y detallados en el anexo 1 "Cartera de Coordenadas" y se denominan:

1. Área de Actividad Vivienda y Turismo (AAVT) (*Area dón de se ubica el lote objeto de valuación*)
2. Área de Actividad Corredor Vial Suburbano (AAC)
3. Área de Actividad Industrial. (AAIN)
4. Área de Actividad Sanitaria (AAS)

Artículo 385°. - Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV.

Área rural cuya vocación principal es el desarrollo controlado de vivienda ya sea aislada o en conjuntos bajo restricciones de densidad, de manera que se garantice el acceso a los servicios públicos, bien sea por autoabastecimiento o por un prestador externo, sin recargar la capacidad del suelo y sin causar impactos negativos al medio ambiente. El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Vivienda y Turismo es:

Tabla 67. Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV

Uso Principal	Vivienda abierta o en condominio
Uso Compatible	Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas.
Uso Condicionado	Equipamientos categoría 2
Uso Prohibido	Cualquier uso no mencionado anteriormente.

Artículo 386°. - Densidades para Suelo Suburbano.

El número de viviendas máximas por hectárea en suelo suburbano será de 5 viviendas, de acuerdo con lo establecido en la Resolución PM-GJ.1.2.6.10.0580 de 2010 emitida por CORMACARENA o la norma que lo modifique adición e o sustituya.

Artículo 387°. - Centralidad Suburbana.

Corresponde a las áreas dentro del AAVT destinadas al abastecimiento y prestación de servicios cotidianos de mediana cobertura que puede albergar actividades comerciales y de servicios con área con struida superior a los 5.000 metros cuadrados y que requerirán para su localización de la aprobación del correspondiente Plan de Implantación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal con previa revisión de estudio de tráfico por parte de la Secretaría de Movilidad.

Parágrafo. Se definen centralidades suburbanas en aquellas áreas del suelo suburbano que han sido objeto de fuertes procesos de parcelación para vivienda campestre y que requieren de áreas para el abastecimiento y la localización de equipamientos, que brinden cobertura a las necesidades básicas de la población. Las áreas suburbanas dón de se ubican las centralidades son el Cairo y Apiay.

Artículo 388°. - Normas urbanísticas aplicables al interior de las Centralidades Suburbanas.

Las condiciones volumétricas, de ocupación y funcionamiento de los usos que pueden albergar las Centralidades Suburbanas deberán fundamentarse principalmente en la protección del paisaje natural y el entorno rural de los suelos suburbanos, estableciéndose como nodos prestadores de servicios y puntos de encuentro comunitario. Las normas urbanísticas buscan garantizar coherencia con la localización y proporción con los núcleos población ales circundantes.

Parágrafo. Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estación amientos deberán construirse al interior del predio. De realizarse al aire libre se con tabilizará como área ocupada cuantificable dentro del índice máximo señalado en el presente artículo.

Artículo 389°. - Área de Actividad Corredor Vial Suburbano AACV.

Corresponde a aquellas zonas habilitadas como corredores viales suburbanos, localizadas paralelamente a las vías de primer orden, las cuales el presente Plan propiciarán que se desarrollen de manera organizada los establecimientos no residenciales con el fin de generar desarrollos armónicos y de óptima calidad ambiental.

El ancho máximo de dicho corredor será medido desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y con tará con un ancho total de 300 mtetros de franja. El AACV se divide en dos tipos; 1) La Franja de Servicio y Los Nodos de Servicios definidos en el Plano No.11 "Área de Actividad Suelo Rural" El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Corredor Vial Suburbano comprende:

Tabla 69. Régimen de uso Área de Actividad Corredor Vial Suburbano.

Tipo 1 Franja de Servicio	
Uso Principal	Servicios alimentarios y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo "Usos de Suelo" del Componente Urbano.
Uso Compatible	Forestal Protector, Puntos de control periférico de la terminal, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos.
Uso Condicionado	Parqueaderos de vehículos livianos y Servicios Fúnebres.
Uso Prohibido	Todos los usos no mencionados anteriormente.

Tipo 2 Nodo de Servicio	
Uso Principal	Servicios Alimentarios de conformidad con el capítulo "Usos de Suelo" del Componente Urbano, Minimercados, cajeros automáticos, Estaciones de Servicios con mantenimiento de vehículo liviano y mediano y estacionamientos.
Uso Compatible	Forestal Protector y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo "Usos de Suelo" del Componente Urbano,
Uso Condicionado	centros de eventos y puntos de control periférico de la Terminal Alojamiento en Hoteles, parqueaderos y lavadero de vehículos pesados.
Uso Prohibido	Todos los usos no mencionados anteriormente.



IMAGEN ACTIVIDAD COMERCIAL EN EL INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN .

CERTIFICACIÓN USO DEL SUELO, FEBRERO 28 DE 2023



CONCEPTO DE USO **CU-23-0125**

Fecha: 28 de febrero de 2023

Señores
FLORALBA MACIAS DE MESA
Solicitante
Dirección: Lote, Vereda Apiay
Email: wohldespachos@gmail.com
Celular: 314 4496040

Ref. CONCEPTO DE USO	Expediente N°
Fecha de Radicación: 24 de febrero de 2023	O.A.23-0131

Teniendo en cuenta el asunto de la Referencia, me permito informarle respecto al predio:

Localizado en	Vía Villavicencio a Puerto López Lote, Vereda Apiay
Con Matrícula Inmobiliaria	230-99222
Con Cedula Catastral	50001-00-03-0001-1029-000

Que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, lo siguiente:

1. CLASIFICACIÓN SUELO RURAL (Plano 10)	SUBURBANO
Área de Actividad Para el Suburbano (Plano 11)	VIVIENDA Y TURISMO A.A.V.T.

2. RÉGIMEN DE USO SUELO SUBURBANO A.A.V.	
Principal	Vivienda abierta o en condominio
Complementarios	Usos comerciales de primera necesidad Equipamientos básicos de bienestar social categoría 1 Forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas
Condicionado	Equipamientos categoría 2
Prohibidos	Cualquier uso no mencionado anteriormente

UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN (Artículo 395)

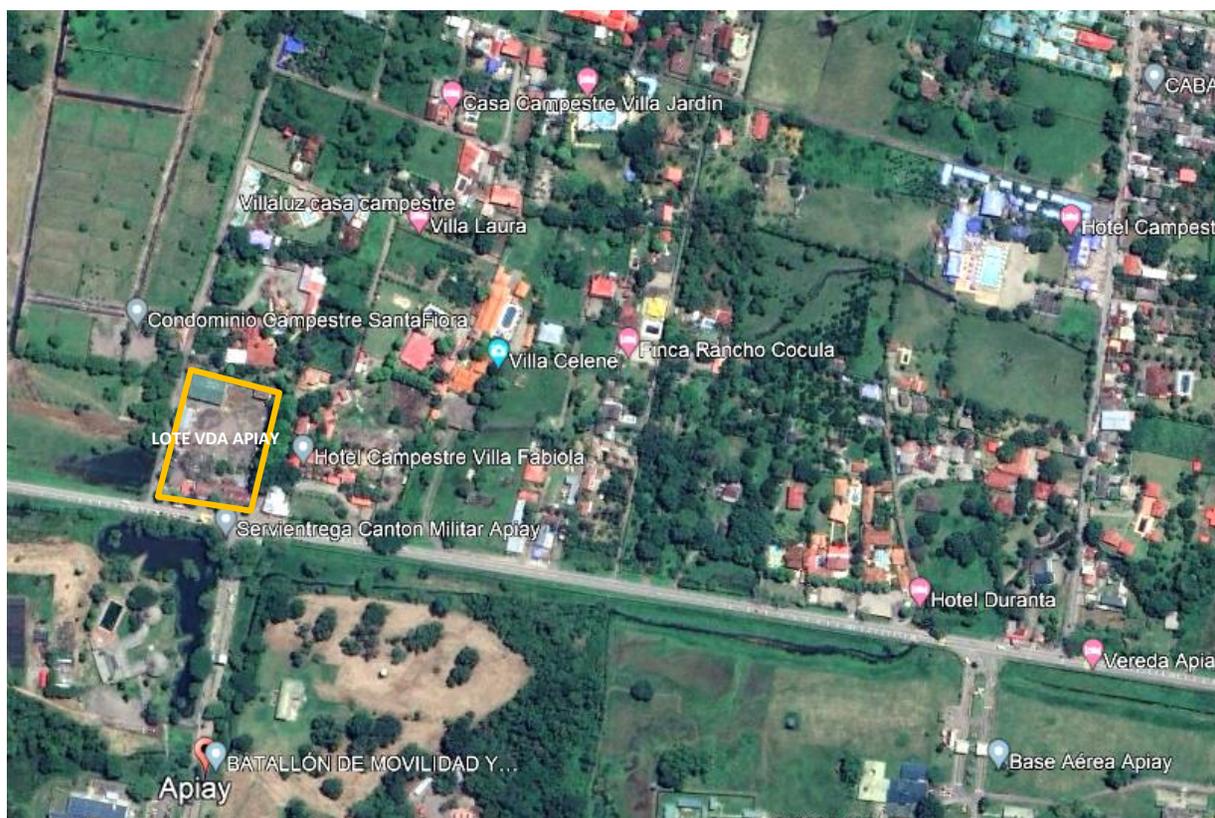
Es la extensión de la unidad mínima de actuación para el proceso y la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la

608 6814886 322 300 70 00 contacto@curaduria1villavicencio.com
Avenida 40 No. 20-42, Barrio Teusaca – Villavicencio

Página 1 de 2

32. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Lote de terreno en suelo plano, de forma trapezoidal, pisos en recebo, arena, cemento, baldosa común de cemento y cerámica, con actividad económica, uso mixto, vivienda, 12 locales en arriendo, 2 bodegas usadas en la fabricación y almacenamiento de sales para ganado y parqueadero, en recebo.



ACCESO: COORDENADAS GEOGRAFICAS N:4°05' 12.21" E:73°34' 00.28"



CIRCULOS BLANCOS UBICACIÓN SEÑALES PASO DE TUBERIA



ANTERIOR(ENTRADA)

POSTERIOR (SALIDA)

SEÑALES DE PASO, CRUCE CARRETEABLE GASODUCTO ALTA PRESIÓN

33. ÁREA LOTE MAYOR EXTENSIÓN :

FUENTE	ÁREA m2
ESCRITURA: No. 1626 del 3 de mayo de 2010, NOTARIA 57 BOGOTA	1ha 8.585m2
Matricula Inmobiliaria Nro. 230-99222, OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO	1ha 8.585m2
Sistema Nación al Catastral (IGAC)	1ha 8.585m2
AREA ADOPTADA	1ha 8.585m2

34.LINDEROS Y DIMENSIÓN ES LOTE MAYOR EXTENSIÓN :

Escritura Pública No 1626 03 de mayo de 2010,notaría 57 de Bogotá.

Área de 1ha 8.585m2,comprendido dentro de los siguientes linderos: (tomados del titulo)

NORTE: PREDIO 00-03-0001-1028-000

ORIENTE: PREDIO 00-03-0001-1170, 1171, 1463 y 1464-000

SUR: PREDIO 0003-0001-0978-000.

OCCIDENTE: VÍA

33.1. AREA SERVIDUMBRE: LINDEROS Y DIMENSIÓN ES

LOTE VDA APIAY: KM 7 VIA A PUERTO LOPEZ, LONGITUD: 89m, ANCHO 10m, AREA TOTAL: 890m2

DERECHO DE VIA

ANTERIOR: CARRETEABLE

POSTERIOR:CARRETEABLE

IZQUIERDA: FLOR ALBA MACIAS DE MESA

DERECHA:FOR ALBA MACIAS DE MESA

35. RELIEVE Y RANGO DE PENDIENTE:

Se refiere al grado de inclinación de la pendiente expresada en porcentaje. La pendiente del suelo y la forma de la superficie de la tierra, son componentes de la configuración de la superficie de la tierra. El factor pendiente interviene en la escorrentía, el drenaje natural, la infiltración, la clase y grado de erosión y en el uso y el manejo de los suelos. Incluye las variables, gradiente, lón gitud, forma, complejidad y exposición. En este sistema de clasificación únicamente se tiene en cuenta el gradiente, expresado en porcentaje (%). FUENTE: <http://igacnet2.igac.gov.co/intranet/>

Tabla 9. CLASES DE PENDIENTES

Clase Simple	%
A nivel	0 – 1
Plana	0 - 3
Ligeramente plana	1 – 3
Ligeramente inclinada	3 – 7
Moderadamente inclinada	7 – 12
Fuertemente inclinada	12 – 25
Ligeramente escarpada o Ligeramente empinada	25 – 50
Moderadamente escarpada o M. empinada	50 – 75
Fuertemente escarpada o Fuertemente empinada	> 75
Clase Compleja	%
Ligeramente ondulada	3 – 7
Moderadamente ondulada	7 – 12

Según los parámetros (Clasificación IGAC), existen 18 Clases, y % gradientes, de clasificación de pendientes. Según la clasificación el LOTE VDA APIAY, se encuentra en el rango de pendiente 1-3%, a lo largo de la vía Villavicencio- Apiay, topografía ligeramente inclinada.

CON SULTA CLASE AGROLOGICAS DEL LOTE, REPORTE IGAC.

(se citan los usos recomendados por que se trata de una predio rural, el mayor provecho, se obtiene con el uso actual, vivienda con actividad económica, suelo suburbano).

Por estar en zona de explotación ganadera, se recomienda el uso de cultivos tecnificados, y ganadería extensiva..

Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
4s-1	Principales limitantes: Saturación de aluminio entre (60 y 90%), profundidad efectiva superficial y texturas moderadamente finas Usos recomendados: Cultivos tecnificados de soya, caña, sorgo, maíz, palma de aceite y caucho, ganadería semiintensiva, sistemas forestales protectores y sistemas silvopastoriles Prácticas de manejo: Variedades mejoradas de cultivos y pastos (llanero, Brachiaria y leguminosas forrajeras); fertilización y enmiendas para la corrección de la acidez; siembra directa; selección de épocas de siembra para evitar estrés hídrico o suministro de riego suplementario; evitar sobrepastoreo Estudios: Levantamiento semidetallado de capacidad de uso de las tierras integración Orinoquia Escala: 1:25.000 Año: 2017	0.93 ha	51.55%
6hs-2	Principales limitantes: Profundidad efectiva muy superficial, muy pobremente drenados, inundaciones frecuentes largas, saturación de aluminio entre (60- 90%) Usos recomendados: Ganadería extensiva con implementación de variedades de pastos de buen comportamiento en condiciones de alta humedad en los suelos y proyectos forestales protectores Prácticas de manejo: Obras de drenaje (canales y acequias); adecuado manejo de los pastos evitando la sobrecarga de los potreros. Conservar el recurso hídrico, evitar la tala y quema de los bosques, evitar la caza, utilizar variedades resistentes a la alta saturación de aluminio Estudios: Levantamiento semidetallado de capacidad de uso de las tierras integración Orinoquia Escala: 1:25.000 Año: 2017	0.88 ha	48.45%

36. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Altura sobre el nivel del mar: 375 m.s.n.m

Temperatura media: 25°C

Clima: veranos cortos, cálidos y nublados; inviernos cortos, calurosos, mojados, parcialmente nublados.

Precipitación : La *temporada más mojada* dura 8,6 meses, de 19 de marzo a 7 de diciembre, con una probabilidad de más del 43 % de que cierto día será un día mojado. El mes con más días mojados es mayo, con un promedio de 21,7 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación. La *temporada más seca* dura 3,4 meses, del 7 de diciembre al 19 de marzo. El mes con menos días mojados es enero, con un promedio de 5,4 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

Zona de vida holdrige. Bht. BOSQUE HUMEDO TROPICAL

37. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

El predio cuenta con disponibilidad de aguas suficientes.

38. FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

El LOTE VDA APIAY, tiene un frente de 90.00m, sobre vía de segundo orden, pavimentada doble calzada de cuatro carriles en doble sentido de circulación (dos carriles para cada sentido) en buen estado de conservación.

Tabla 4.1 Criterios para categorización de las vías de la Red Vial Nacional

CATEGORÍA	FUNCIONALIDAD	TRÁNSITO PROMEDIO DIARIO		DISEÑO GEOMÉTRICO	POBLACIÓN	
		Límite Inferior	Límite Superior			
PONDERACIÓN	40	20		20	20	
1	VÍAS DE PRIMER ORDEN	Permite la comunicación a nivel Nacional, conectando capitales de departamento, fronteras, puertos y zonas de producción(*)	700Veh/día	≥ 700 Veh/día	Calzada doble Calzada sencilla \geq a 7,30 m	Población de Capitales de departamento, pasos de frontera y/o puertos
2	VÍAS DE SEGUNDO ORDEN	Permite la comunicación entre dos o más municipios o con una vía de primer orden	150Veh/día	< 700 Veh/día	Calzada sencilla $<$ a 7.30 m	Cabeceras municipales con más de 15.000 habitantes
3	VÍAS DE TERCER ORDEN	Permite la comunicación entre dos o más veredas de un municipio o con una vía de segundo orden	≥ 1 Veh/día	< 150 Veh /día	Calzada sencilla \leq a 6.00 m	Cabeceras municipales con menos de 15.000 habitantes

39. VÍAS INTERNAS:

El predio se utiliza como parqueadero, piso en recebo, pasto y tierra.

40. CERCA PERIMETRAL EXTERNA:

Sobre su frente, vía Villavicencio Apiay, se observa una malla eslabonada, anclaje muro en concreto, portones metálicos, muro en concreto en el costado oriental.

41. COBERTURA, USO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

No se evidencia una explotación o actividad agropecuaria, todo el inmueble se explota comercialmente, parqueadero, locales, vivienda, fabricación de sales para ganado y bodega de almacenamiento.

42. FORMA GEOMÉTRICA:

Trapezoidal, forma irregular, la cual no afecta su explotación

44. REDES DE SERVICIOS:

El predio cuenta con los servicios de :energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, Gas natural.

45. SUELOS:

Según la con sulta IGAC, el predio está clasificado dentro de la clase suelo I y 2. Área1 Principales limitantes: Saturación de aluminio entre (60 y 90%), profundidad efectiva 0.93 a superficial y texturas moderadamente finas.

Usos recomendados: Cultivos tecnificados, caña. sorgo, maíz, palama de aceite y caucho. ganadería semiintensiva. sistema, forestales protectores y sistemas silvopastoriles
Prácticas de manejo. Variedades mejoradas de cultivos y pastos (Ilanero, Brachiaria y leguminosas forrajeras); fertilización y enmiendas para la corrección de la acidez; siembra directa; selección de

épocas de siembra para evitar estrés hídrico o suministro, de riego suplementario; evitar sobrepastoreo.

Area 2. Principales limitantes, Profundidad efectiva muy superficial, muy pobremente drenados, inundaciones es frecuentes largas, saturación de aluminio entre (60- 90%)

Usos recomendados: Ganadería extensiva con implementación de variedades de pastos de buen comportamiento en condiciones de alta humedad en los suelos y proyectos forestales protectores
Prácticas de mano Obras de drenaje (canales y acequias), adecuado manejo de los pastos evitando la sobrecarga de los potreros. Con servar el recurso hídrico, evitar la tala y quema de los bosques, evitar la caza, utilizar variedades resistentes a la alta saturación de aluminio.

46. CARACTERÍSTICAS GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES.

Se ubican dentro de la franja de servidumbre, construcciones, que forman parte del presente informe de valuación : un muro perimetral continuo, otro con malla eslabonada y anclaje, construcción principal de un piso (locales comerciales y vivienda), 10 cortinas metálicas, 5 puertas metálicas, dos portones metálicos.

47. CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL:

LOCALES Y VIVIENDA	
ITEM	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Ciclopea
ESTRUCTURA	Mixta, muro estructural, columnas y vigas sin continuidad estructural
FACHADA	Ladrillo pintado
CUBIERTA	Teja asbesto cemento
CIELORASO	Acabados mixtos
MUROS	ladrillo y bloque pañetados y pintados
PISOS	Tableta de cemento y Ceramica
CARPINTERIA METALICA	Puertas de acceso en metal.
ILUMINACIÓN	Electrica, roseta, lamparas, bombillas
BAÑOS	Muros en ladrillo enchapados, pisos en ceramica, mobiliario sencillo.
COCINA	Muros en ladrillo enchapados, pisos ceramica
NÚMERO DE PISOS	1
USO	Mixto vivienda y comercio
VETUSTEZ	20 años.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
DISTRIBUCIÓN INTERNA	10 locales, 3 habitación es 8 baños

49. ÁREAS CONSTRUIDAS:

CONSTRUCCIÓN	ÁREA	FUENTE
LOCALES VIVIENDA	421.50m2	Medida tomada en sitio con cinta métrica
MURO PERIMETRAL (ORIENTAL)	3.00ml	Medida tomada en sitio con cinta métrica
MURO MALLA ESLABONADA	52.00ml	Medida tomada en sitio con cinta métrica

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	UNIDAD	
PORTÓN METALICO EN LAMINA	PORTÓN METALICO ACCESO VIVIENDA	BUENO	1	
PORTÓN METALICO EN TUBO	ACCESO AL PARQUEADERO	BUENO	1	
PUERTA METALICA EN TUBO	ENTRADA PARQUEADERO	BUENO	1	

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura), el presente informe no constituye un estudio de títulos.

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME. Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador sin su consentimiento.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. Los valores citados en el presente informe, fueron suministrados por las personas que atendieron la solicitud de información en el momento de la consulta, por lo que el evaluador no responde por posteriores cambios en los valores suministrados y/o solicitados.

- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del bien que se está valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El perito Evaluador, no tiene relación directa o indirecta con los solicitantes ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe

50. MÉTODO DE AVALÚO .

COMENTARIO PERITO.

Una vez obtenidos los valores por los métodos convencionales, en la estimación del valor del terreno se aplicara la metododolgia establecida en la RESOLUCIÓN NÚMERO 1092 DE 2022,(Septiembre 20). Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social.

En la realización de este avalúo se tuvo en cuenta la metodología estipulada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, y el método aplicado fue el siguiente:

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.

NO APLICA EL Artículo 3º.-Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adición ar el valor correspondiente al terreno.

51. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.

Consulta, venta de lotes en la zona, con la misma norma urbana. (suelo suburbano)

52. CONSIDERACIONES GENERALES.

Para la determinación del valor comercial del predio materia del presente informe, se analizaron y consideraron los siguientes aspectos relevantes:

La ubicación del predio en el municipio, aproximadamente a 15 minutos de la cabecera municipal de Villavicencio.

La vía de acceso al sector.

Los usos permitidos, la topografía, el grado de pendiente.

El desarrollo urbanístico (comportamiento de barrio).

Transporte público urbano

El valor del terreno, se determinó, tomando como referencia el análisis de las ofertas inmobiliarias en el sector, la zona presenta un alto nivel de ofertas de lotes en con junto cerrado, vivienda campestre, con piscinas, y áreas sociales. Se logró ubicar un número adecuado de datos de mercado, los cuales se analizaron y depuraron, con el fin de obtener el valor del terreno para predios de estas características. El valor definido en este análisis es el más probable en un con texto normal del mercado inmobiliario, es decir dónde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presión externa y manteniendo las condiciones típicas de transacción comerciales por cada una de las partes interesadas. FUENTE: <https://igac.gov.co>

53. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

En la muestra seleccionada, no se observa ni se evidencia actividad agropecuaria, ni forestal, por lo que los valores estimados del terreno, son netos, se identificaron ofertas con similares condiciones topográficas, cercanas al predio en estudio.

54. INVESTIGACIÓN DIRECTA E INDIRECTA:

Ubicación de ofertas en el sector, con datos de mercado obtenidos en campo y consultadas de páginas especializadas (Internet).

55. APLICACIÓN MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Para la utilización del Método de Comparación o de Mercado se requiere se relacionen las ofertas comparables de bienes semejantes, igualmente se debe hacer un análisis de los datos de mercado.

Los datos corresponden a inmuebles rurales localizados en el sector suburbano y en sectores comparables, se estimó que el valor por m² del predio materia de estudio.

Muestra seleccionada, para determinar el valor unitario de terreno (lotes)

OF	FUENTE	UBICACIÓN	CONTACTO	VR. INMUEBLE	AREA TERRENO	VR.TERRENO	VR. M2 TERRENO
1	DIRECTA	VDA APIAY	310 305 65 39	\$ 2.400.000.000	8.000m2	\$ 2.400.000.000	\$ 280.000
2	DIRECTA	VDA APIAY	300 708 53 64	\$ 3.600.000.000	40.000m2	\$ 3.600.000.000	\$ 90.000
3	DIRECTA	VDA APIAY	320 927 38 74	\$ 140.000.000	800m2	\$ 140.000.000	\$ 175.000
4	DIRECTA	VDA APIAY	310 252 99 16	\$ 305.000.000	3.580m2	\$ 305.000.000	\$ 85.195
5	DIRECTA	VDA APIAY	310 274 20 01	\$ 253.750.000	1.250m2	\$ 253.750.000	\$ 203.000
6	INTERNET	VDA APIAY	310 274 20 01	\$ 2.400.000.000	20.000m2	\$ 2.400.000.000	\$ 120.000
7	INTERNET	VDA APIAY	320 488 99 13	\$ 250.000.000	2.250m2	\$ 250.000.000	\$ 111.110
8	INTERNET	VDA APIAY	310 274 20 01	\$ 140.000.000	1.300m2	\$ 140.000.000	\$ 107.692
9	INTERNET	VDA APIAY	322 830 14 65	\$ 27.000.000	300m2	\$ 27.000.000	\$ 90.000
PROMEDIO							\$ 88.398.33
DESVIACION ESTANDAR							\$ 2.774.16
COEFICIENTE DE VARIACION							3.13%
LIMITE SUPERIOR							\$ 91.172.49
LIMITE INFERIOR							\$ 85.624.17
VALOR ADOPTADO							\$ 85.624.17*

*VALOR ADOPTADO, LIMITE INFERIOR, AVALUO DE SERVIDUMBRES LEGALES, RESOLUCIÓN NÚMERO 1092 DE 2022, (Septiembre 20).IGAC

56.ESTIMACION COMERCIAL DE LA FRANJA DE TERRENO (SERVIDUMBRE)

La franja de terreno objeto de IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRÁNSITO, se encuentra identificada por la TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIÓN AL S.A. ESP - TGI S.A. ESP.

LOTE VDA APIAY: KM 7 VIA A PUERTO LOPEZ,

LONGITUD: 89m,

ANCHO 10m,

AREA TOTAL: 890m2

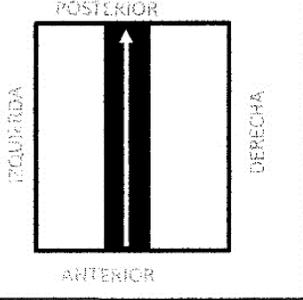
DERECHO DE VIA

ANTERIOR: CARRETEABLE

POSTERIOR:CARRETEABLE

IZQUIERDA: FLOR ALBA MACIAS DE MESA

DERECHA:FOR ALBA MACIAS DE MESA

		ASESORIA JURÍDICA FICHA TÉCNICA DE INVENTARIO	
		GASODUCTO CUSIANA - APIAY - USME	CÓDIGO CU0280804A ✓
NOMBRE DEL PREDIO LOTE ✓		CEDULA CATASTRAL 50001000300011029000 ✓	FOLIO DE MATRÍCULA 230-099222 ✓
ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO			
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O TENEDOR FLORALBA MACIAS DE MESA		IDENTIFICACIÓN 21'237.233 ✓	
DIRECCIÓN KILOMETRO 7, VÍA A PUERTO LÓPEZ		CIUDAD VILLAVICENCIO	TELÉFONO/CELULAR 8698315
ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PREDIO			
DEPARTAMENTO META ✓	MUNICIPIO VILLAVICENCIO ✓	VEREDA APIAY ✓	ÁREA PREDIO 18.585 M2
ESCRITURA PÚBLICA 2340 ✓	No. PLANCHA IGAC 266-II-D	USO DE LA TIERRA HABITACIONAL	DIAMETRO GASODUCTO 6"
ESPECIFICACIONES DEL ÁREA DE SERVIDUMBRE			
LONGITUD 89 Metros	ANCHO 10 Metros	ÁREA TOTAL 890 M2 ✓	PK INICIAL
LINDEROS DE LA SERVIDUMBRE		INVENTARIO	
			
ESPECIFICACIONES DEL DERECHO DE VIA			
ANTERIOR	CARRETEABLE		
POSTERIOR	CARRETEABLE		
IZQUIERDA	FLORALBA MACIAS DE MESA		
DERECHA	EL MISMO PREDIO		



Para estimar el valor del terreno se siguió la metodología establecida en la RESOLUCIÓN NÚMERO 1092 DE 2022, (Septiembre 20). *Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social.*

El Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en ejercicio de las facultades legales, especialmente las conferidas por los numerales 10 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021.

CAPÍTULO II

Cálculo de la indemnización por objeto de la servidumbre

Artículo 8º. Factores para determinar la indemnización. Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:

1. Factor según tipo de infraestructura.
2. Factor según la clase de suelo.

Artículo 9º. Factor según tipo de infraestructura. Corresponde a la afectación según la actividad a la que está destinada la obra de utilidad pública e interés social; para lo cual se aplicará la siguiente clasificación:

OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADO DE AFECTACIÓN
Hidrocarburos	Locaciones / Estaciones	Total
	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / Bunker	Total
	Unidades repetidoras de protección catódica	Total
Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial
	Bocatoma / puntos de captación	Total
Telecomunicaciones	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
Vías	Vías	Total
Eléctrico	Torre / poste	Total
	Línea de conducción eléctrica aérea	Parcial
	Línea de conducción eléctrica subterránea	Parcial

Parágrafo 1º. Cuando el grado de afectación sea total la indemnización corresponderá al 100% del valor comercial del terreno donde se ubica la franja de servidumbre, de conformidad con el artículo 11 de la presente resolución.

Parágrafo 2º. Cuando el grado de afectación es parcial se continuará según lo establecido para la determinación de la valoración del derecho de servidumbre de acuerdo con la infraestructura en los términos establecidos en los artículos 13 y 14.

Parágrafo 3º. Para las diferentes industrias se tendrá en cuenta su grado de afectación según su infraestructura instalada o por instalar, la cual puede encontrarse o no en el listado anterior, donde para la infraestructura enterrada o aérea será parcial y para la infraestructura superficial o a nivel de terreno será el 100%.

Parágrafo 4º. Independientemente de la obra de utilidad pública e interés social, cuando la infraestructura que se instale sea aérea, la determinación de la valoración del derecho de servidumbre se realizara según los términos establecidos en el artículo 14.

Artículo 10. Factor según la clase de suelo. Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los POT, EOT o PBOT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

Clasificación y/o Categoría del suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total
Expansión Urbana	Parcial - Total
Protección	Parcial - Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

Parágrafo 1°. Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo urbano la afectación será total, puesto que las limitaciones que se imponen al inmueble impiden el desarrollo de cualquier uso o actividad constructiva de carácter permanente.

Parágrafo 2°. Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo expansión urbana y cuente con plan parcial aprobado la afectación también será total, debido a que ese acto administrativo le asigna usos y tratamientos urbanos, de lo contrario la afectación será parcial.

Parágrafo 3: Cuando el grado de afectación sea parcial se continuará con la aplicación de la fórmula correspondiente en los términos de los artículos 12 y 13 de la presente resolución.

Artículo 11. Valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación total. Cuando el grado de afectación sea total, el reconocimiento de la indemnización será equivalente al 100% del valor comercial unitario de terreno determinado para la zona multiplicado por el área de la franja de servidumbre. Para la determinación del valor comercial de la zona se deberán aplicar los métodos y demás disposiciones al respecto, contenidas en la Resolución 620 de 2008 expedido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1170 del 2015 expedido por el DANE o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Artículo 12. Cálculo del valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación parcial. El monto de la indemnización será determinado a partir de la aplicación de las fórmulas según el caso expuestas en los artículos siguientes.

Artículo 13. Cálculo del valor por unidad de área, de la indemnización con grado de afectación parcial, para infraestructura subterránea (VSs)

Valor comercial (VC): corresponde al precio más probable por unidad de área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

Valor base (VB): corresponde al mínimo valor por unidad de área encontrado en todo el municipio para terrenos con características normativas, de vocación de uso y explotación similares a las del inmueble objeto de servidumbre, investigado por el evaluador según metodologías vigentes

Factor según el valor potencial (FVp): corresponde a un coeficiente porcentual obtenido a partir de los puntajes de los rangos de valor potencial, que permite establecer la relación existente entre el tiempo de recuperación del suelo en función de sus condiciones agrológicas. Para lo cual se aplicará la siguiente tabla:

Apreciación	Clase de Tierra	Valor Potencial (Vp)	Factor Valor Potencial FVp
Excelente productividad	1	85-100	1%
Excelente productividad	2	77-84	14%
Excelente productividad	3	70-76	22%
Muy Alta productividad	4	64-69	29%
Alta productividad	5	59-63	36%
Buena productividad	6	53-58	43%
Moderada productividad	7	47-52	50%
Mediana productividad	8	41-46	56%
Regular productividad	9	35-40	63%
Ligera productividad	10	27-34	72%
Baja productividad	11	19-26	80%
Improductiva	12	11-18	87%
Improductivas o suelos protegidos	13	<11	99%

Factor Corrección por Pendiente (FCp): corresponde a un coeficiente porcentual determinado a partir de la correlación existente entre los intervalos de clasificación de la pendiente del terreno, que permite obtener un ajuste a partir de la pendiente específica del área objeto de valoración

Clasificación	Simbología	Rango % Pendiente	Factor Corrección por Pendiente (FCp)
Plana	a	Inferior a 3	1%
Ligeramente Inclinada	b	3-7	4%
Moderadamente Inclinada	c	7-12	8%
Fuertemente Inclinada	d	12-25	17%
Ligeramente Escarpada	e	25-50	36%
Moderadamente Escarpada	f	50-75	63%
Fuertemente Escarpada	g	>75	100%

FACTORES PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA SERVIDUMBRE PREDIO LOTE VDA APIAY		
OBRA DE UTILIDAD PUBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADO DE AFECTACION
HIDROCARBUROS	LINEA DE FLUJO/ ENTERRADA	PARCIAL
CATEGORIA DEL SUELO	SUBURBANO	PARCIAL
FACTOR SEGÚN VALOR POTENCIAL FVp	87%	IMPRODUCTIVA
FACTOR CORRECCION POR PENDIENTE	1%	PLANO
VALORES DE REFERENCIA m2 TERRENO		
VALOR COMERCIAL	m2 TERRENO	\$ 88.398,33
VALOR BASE	m2 TERRENO	\$ 85.624,17

Valor Unidad de Área Servidumbre por infraestructura Subterránea (VSs): es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor.

Cálculo del valor: Se establece la siguiente relación matemática que conjuga los factores descritos anteriormente resumidos en la siguiente fórmula:

$$VSs = VB + (VC * ((FVp * 50\%) + (FCp * 50\%)))$$

Parágrafo. Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura subterránea (VSs) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

(VSs): valor por unidad de área, de la indemnización con grado de afectación parcial, para infraestructura subterránea.

TIPO DE AFECTACION PARCIAL

VB: corresponde al mínimo valor por unidad de área. \$ 85.624.17

VC: corresponde al precio más probable por unidad de área. \$ 88.398.33

FVp. Factor según el valor potencial (FVp): 87%

FCp: Factor Corrección por Pendiente: 1%

$$VSs = \$ 85.624,17 + (\$ 88.398,33 * ((87\% * 50\%) + (1\% * 50\%)))$$

$$VSs = \$ 85.624.17 + (\$ 88.398.33 * ((43,50\%) + (50\%)))$$

$$VSs = \$ 124 519,43$$

Parágrafo. Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura subterránea (VSs) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

VALOR COMERCIAL ESTIMADO SEGÚN PROCESO ESTADISTICO DEL MERCADO INMOBILIARIO
\$ 88.398.33.

VALOR ESTIMADO AREA DE TERRENO SERVIDUMBRE				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO COMERCIAL	SUBTOTAL
SERVIDUMBRE	890	m2	\$ 88.398.33	\$ 78.674.513,70
VALOR SERVIDUMBRE				\$ 78.674.513,70

57. VALOR ESTIMADO DE LAS CONSTRUCCIONES, NO APLICA LA DEPRECIACION.

CAPÍTULO III. RESOLUCIÓN NÚMERO 1092 DE 2022, (Septiembre 20).IGAC,

Cálculo de la indemnización por afectaciones de pastos, cultivos, plantaciones forestales y construcciones, **Artículo 20. Indemnización por la afectación de construcciones:**

Se entiende por construcciones a la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan, puede incluir diferentes unidades de construcción según al uso y tipología.

Para este cálculo se debe remitir a los artículos referentes a la valoración de construcciones, estipulados en la Resolución 620 del 2008, mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúes ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; o la norma que la remplace, derogue o complemente.

No se aplicará depreciación a las construcciones valoradas por cuanto el valor indemnizado debe ser suficiente para reconstruirlas al interior del mismo predio intervenido. Para el caso de construcciones destinadas a vivienda que no puedan ser reconstruidas al interior del mismo predio objeto de intervención y cuyo cálculo de valor de reposición no depreciado sea inferior al establecido para la vivienda de interés prioritario, (VIP) se establecerá como valor mínimo el valor VIP vigente para el momento del cálculo.

59.AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UN/m2	SUBTOTAL
ITEM	CONSTRUCCION PRINCIPAL	421.50m2	\$1.250.000m2	\$ 526.875.000,00
ITEM	MURO PERIMETRAL	3.00ml x 3h(alto)	49.000m2	\$ 441.000,00
ITEM	MALLA ESLABONADA	52ml x 2h	\$38.000m	\$ 1.976.000,00
ITEM	PORTON METALICO EN LAMINA GARAJE	UNIDAD	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000,00
ITEM	PORTON METALICO DOS HOJAS EN MALLA	UNIDAD	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000,00
ITEM	PORTON METALICO TUBO PARQUEADERO	UNIDAD	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000,00
ITEM	PUERTAS METALICAS	6	\$ 350.000,00	\$ 2.100.000,00
ITEM	CORTINAS METALICAS LOCALES	10	\$ 3.500.000	\$ 35.000.000,00
TOTAL				\$ 575.800.000,00

Son : QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS.....\$ 575.800.000,00

Artículo 6º. De la indemnización. Las indemnizaciones que se causen con ocasión de la construcción de obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social comprenderán la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, entendiéndose que el pago que se hace por concepto del derecho real de servidumbre forma parte del daño emergente, así como en las demás afectaciones se debe establecer el componente de daño emergente y lucro cesante que corresponda.

VALOR ESTIMADO DE LA INDEMNIZACION

VALOR ESTIMADO INDEMNIZACION				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
SERVIDUMBRE (TERRENO)	890.00	m2	\$ 88.398.33	\$ 78.674.513,70
CONSTRUCCION	421.50	m2	\$ 1.250.000,00	\$ 526.875.000,00
OTRAS CONSTRUCCIONES	GLOBAL			\$ 48.925.000,00
VALOR INDEMNIZACION				\$ 654.474.513,70

Valor en letras, Son: Seiscientos cincuenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y cuatro mil, quinientos trece con setenta centavos.....\$ 654.474.513,70

El valor estimado en un avalúo comercial, es un valor de referencia, es la cuantía estimada en caso de una transacción. El precio es un indicador de un valor relativo, que el vendedor o el comprador le asignan al bien.

De acuerdo a las normas sobre vigencia de los avalúos, Decretos 1420/1998 y 422/2000, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, con tado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando se con sirven las con dición es físicas del inmueble, no se presenten modificación es en la norma urbanística, ni variación es significativas en mercado inmobiliario

Cordialmente



FRANCISCO J DE LA HOZ R

Perito, auxiliar de la justicia

Teléfono celular: 311 554 74 18

Correo electrónico: fran.d.h@hotmail.com

Bogotá, abril de 2023

REGISTRO FOTOGRAFICO



CERCA ESLABONADA AFECTADA, INDICACION PASO TUBERIA



PORTON ACCESO PARQUEADERO



FACHADA INICIO LOCALES, PASO APROX TUBERIA SUBTERRANEA



SALIDA TUBERIA SUBTERRANEA, AVISO DE PRECAUCION



DETALLE ACABADOS LOCALES







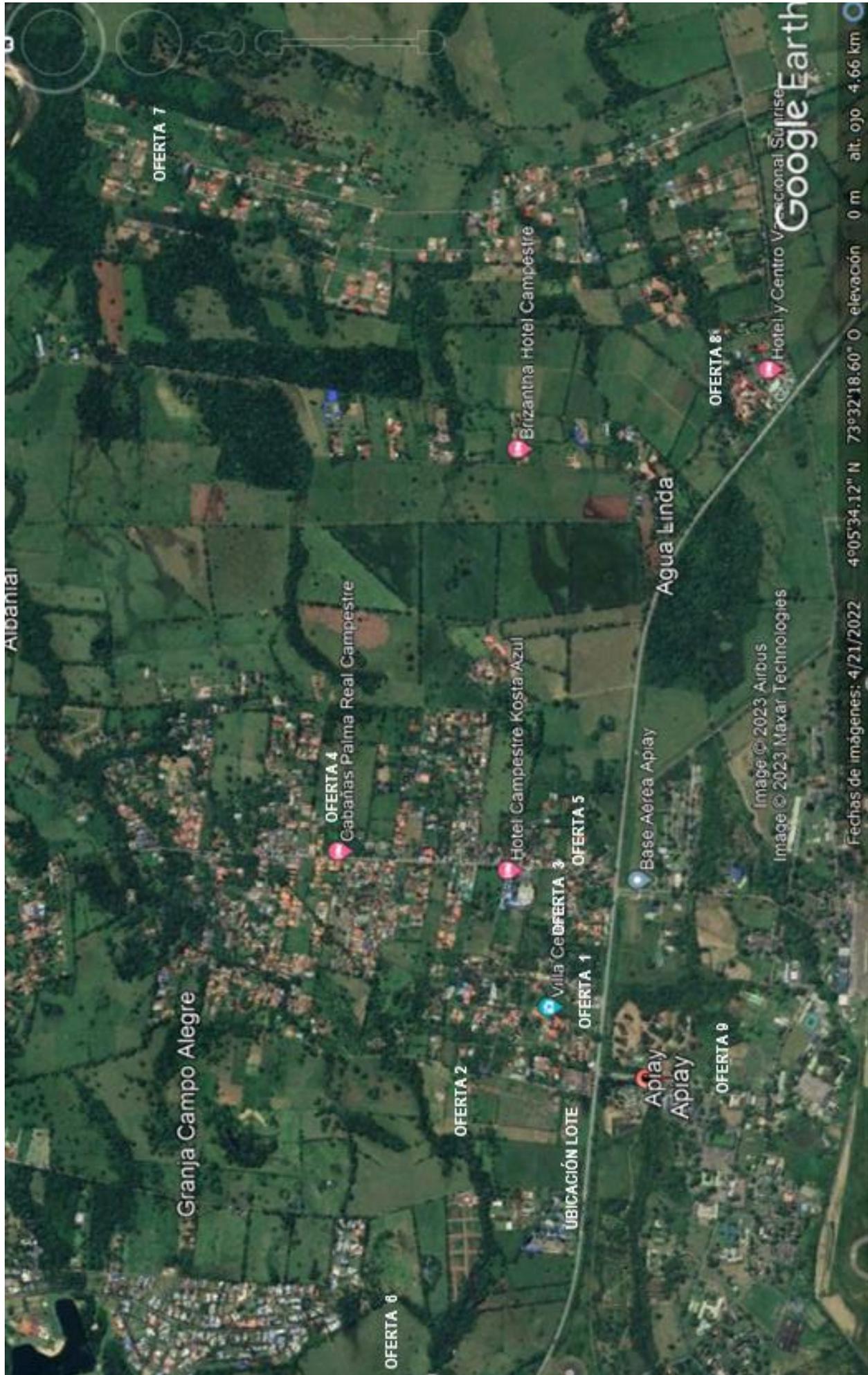
DETALLE ACABADOS CONSTRUCCION



REGISTRO FOTOGRAFICO OFERTAS VEREDA APIAY



IMAGEN CON LA UBICACIÓN DE LAS OFERTAS EN LA ZONA.



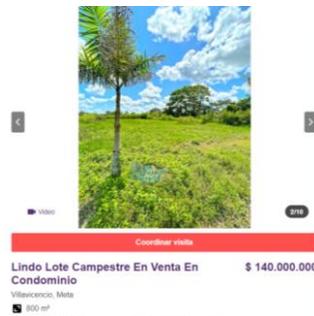
OFERTAS SECTOR APIAY



1.CONTACTO: 310 305 65 39 VALOR \$ 2.400.000.000. AREA 8.000m2. VALOR m2 \$ 300.000



2.CONTACTO: 300 708 53 64 VALOR \$ 3.600.000.000. AREA 40.000m2. VALOR m2 \$ 90.000



3.CONTACTO: 320 927 38 74 VALOR \$ 140.000.000. AREA 800m2. VALOR m2 \$ 175.000



4.CONTACTO: 310 252 99 16 VALOR \$ 305.000.000. AREA 3580m2. VALOR m2 \$ 85.195



5. CONTACTO: 310 274 20 01 VALOR \$ 253.750.000. AREA 1.250m2. VALOR m2 \$ 203.000



Venta de 2 Hectáreas en Villavicencio, Aplay

Villavicencio, Córdoba
\$ 2.400.000.000

Descripción
Espectacular terreno en venta, 2 hectáreas ubicadas en Km 7.5 Vía Puerto López a pocos pasos de la vía principal, entrada a Barú. Se encuentra toda en pastos y es una excelente oportunidad de inversión.

6. CONTACTO: 310 274 20 01 VALOR \$ 2.400.000.000. AREA 20.000m2. VALOR m2 \$ 120.000

Lote en venta
Villavicencio
Usado

Compartir

Descripción general
Excelente terreno para construir su casa de campo, buena inversión por su buena valorización y precio cerca a la base de Aplay. Esto en el sector rural de la maría, vereda la llanera en la Ciudad de Villavicencio en la Mz13 lote15-16 tiene 2250m2 de frente 42 m de con 55 metros de fondo rodeado de la naturaleza, cerca a la ciudad. Escritura al...

Precio total (COP)
\$ 250.000.000

¿Te interesó este inmueble?

7. CONTACTO: 320 488 99 13 VALOR \$ 250.000.000. AREA 2.250m2. VALOR m2 \$ 111.110

casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3cd7-65af428a54e9-a010-6688a9cf-86d5?page=1&pos=2&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=74930da7-0f51-4c00-b822-6b10648...

Solicita más información

House Soluciones Inmobiliarias SAS

Contactar

LOTE RURAL EN VENTA - APIAY \$ 140.000.000

Villavicencio, Villavicencio, Meta

1.300 m²

Tipo de vivienda: Lote Tipo de operación: Compra

8. CONTACTO: 310 274 20 01 VALOR \$ 140.000.000. AREA 1.300m2. VALOR m2 \$ 107.692

Lote en venta
vereda aplay - Villavicencio - Meta

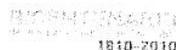
Compartir

Descripción general
Se vende lote de 15 x 20 en la vereda de aplay con documento autenticado por la notaria todo muy legal antigüedad

Precio total (COP)
\$ 27.000.000

9. CONTACTO: 322 830 14 65 VALOR \$ 27.000.000. AREA 300m2. VALOR m2 \$ 90.000

CERTIFICACION CATASTRAL



3507114

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

CERTIFICADO NRO: 00055139

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE:

META

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de VILLAVICENCIO-----, departamento de META----- se encontro la siguiente inscripcion:

PREDIO NUMERO: 000300011029000 MATRICULA INMOBIL.: 230-99222
AREA DE TERRENO:*****1 Has 8.585M2 AREA CONSTRUIDA: 645 M2
AVALUO CATASTRAL: \$ ****164.804.000 VIGENCIA PREDIAL: 01012010
DIRECCION: LOTE VDA APIAY UBICACION: RURAL

NOMBRE INSCRITO IDENTIFICACION ESTADO CIVIL
MACIAS MEZA FLORALBA 000021237233 D

LINDEROS:
NORTE: PREDIO 00-03-0001-1028-000
ORIENTE: PREDIO 00-03-0001-1170, 1171, 1463 Y 1464-000
SUR: PREDIO 00-03-0001-0978-000
OCCIDENTE: VIA

NOTA: LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION O POSESION.
ART.18 RESOLUCION 2555 DE 1988.

DADO EN LA DIRECCION TERRITORIAL DE: META

FECHA: 21-04-2010

FACTURA: (C) 00012809

OSMEL SANTIAGO ROJAS BENITO
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORO: YULI CRILEY HERRERA

PAG 01

Ref: MET20100421-4914.esp

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 3694000 - 3694100 Fax: 3694098 Información al Cliente 3683443 - 3694000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co

CERTIFICACION USO DEL SUELO



CONCEPTO DE USO **CU-23-0125**

Fecha: 28 de febrero de 2023

Señores
FLORALBA MACIAS DE MESA
Solicitante
Dirección: Lote, Vereda Apiay
Email: wohidespachos@gmail.com
Celular: 314 4496040

Ref. CONCEPTO DE USO	Expediente N°
Fecha de Radicación: 24 de febrero de 2023	O.A.23-0131

Teniendo en cuenta el asunto de la Referencia, me permito informarle respecto al predio:

Localizado en	Vía Villavicencio a Puerto López Lote, Vereda Apiay
Con Matrícula Inmobiliaria	230-99222
Con Cedula Catastral	50001-00-03-0001-1029-000

Que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, lo siguiente:

1. CLASIFICACIÓN SUELO RURAL (Plano 10)	SUBURBANO
Área de Actividad Para el Suburbano (Plano 11)	VIVIENDA Y TURISMO A.A.V.T.

2. RÉGIMEN DE USO SUELO SUBURBANO A.A.V.	
Principal	Vivienda abierta o en condominio
Complementarios	Usos comerciales de primera necesidad Equipamientos básicos de bienestar social categoría 1 Forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas
Condicionado	Equipamientos categoría 2
Prohibidos	Cualquier uso no mencionado anteriormente

UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN (Artículo 395)

Es la extensión de la unidad mínima de actuación para el proceso y la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la

Página 1 de 2

☎ 608 6814886 ☎ 322 300 70 00 ✉ contacto@curaduria1villavicencio.com
Avenida 40 No. 20-42, Barrio Teusaca – Villavicencio

totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. Para el Municipio de Villavicencio el POT **estableció 2 hectáreas.**

De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 ARTICULO 2.2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, en su Parágrafo se establece: "Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal,"

Nota: Si el Predio objeto de la consulta cuenta con licencia de construcción, el Uso del suelo para este será acorde con lo establecido en la licencia.

Nota 2: 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 Acuerdo 287 de 2015 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 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 de la 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. ANDREA YALENA ATEHORTUÁ ORJUELA
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

CERTIFICADO DE LIBERTAD 230-99222

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230329238174631043

Nro Matrícula: 230-99222

Página 1 TURNO: 2023-230-1-37153

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 07:05:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: APIAY

FECHA APERTURA: 27-01-1998 RADICACIÓN: 1998-1217 CON: ESCRITURA DE: 26-01-1998

CODIGO CATASTRAL: 50001000300011029000 COD CATASTRAL ANT: 000300011029000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 330 DE FECHA 24-01-98 EN NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO LOTE CON AREA DE 17.400,00 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). EXTENSION Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA 1626 DEL 3/5/2010 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE BOGOTA.- CON UN AREA DE 1 HECTAREA 8.585 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-0048.4821.- 13-09-88 RESOLUCION 0796, 30-06-88 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA). ADJUDICACION BALDIOS. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA); A: MARENCO NAVARRO, MARIA MERCEDES. 2.- 09-01-96 SENTENCIA, 04-12-95 JUZGADO ONCE DE FAMILIA SANTAFE DE BOGOTA. ADJUDICACION POR SUCESION. DE: MARENCO NAVARRO, MARIA MERCEDES; A: PONCE MARENCO, ROCIO DEL PILAR; PONCE MARENCO, LUIS CLEMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 48482

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1998 Radicación: 1998-1217

Doc: ESCRITURA 330 DEL 24-01-1998 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PONCE MARENCO LUIS CLEMENTE

CC# 72212110

DE: PONCE MARENCO ROCIO DEL PILAR

CC# 51952784

A: MACIAS DE MESA FLORALBA

CC# 21237233 X

A: MESA CAICEDO FLAVIO ANTONIO

CC# 6667226 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1998 Radicación: 1998-7511



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

Certificado generado con el Pin No: 230329238174631043

Nro Matrícula: 230-99222

Página 2 TURNO: 2023-230-1-37153

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 07:05:59 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1543 DEL 04-05-1998 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MACIAS DE MESA FLORALBA CC# 21237233 X
DE: MESA CAICEDO FLAVIO ANTONIO CC# 6667226 X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 1998-14734

Doc: ESCRITURA 2849 DEL 28-08-1998 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 1543 DEL 04-05-98 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO SENTIDO CLAUSULAS PRIMERA Y NOVENA CORRECTAS.

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

A: BANCO DE BOGOTA

A: MACIAS DE MESA FLORALBA CC# 21237233 X
A: MESA CAICEDO FLAVIO ANTONIO CC# 6667226 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-2000 Radicación: 2000-17018

Doc: ESCRITURA 5183 DEL 07-11-2000 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: MACIAS DE MESA FLORALBA CC# 21237233
DE: MESA CAICEDO FLAVIO ANTONIO CC# 6667226
A: LOPEZ MESA CLAUDIA MARCELA CC# 51740870 X
A: MESA CAICEDO DORIS AYDE CC# 68285192 X
A: MESA CAICEDO NOEL ENRIQUE CC# 17305095 X
A: MESA CAICEDO OMAIRA CC# 21235077 X
A: MESA DE GARZON MAGOLA ELVIRA CC# 21224480 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2003 Radicación: 2003-11803

Doc: ESCRITURA 2340 DEL 06-05-2003 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON AUTORIZACION DEL INCORA

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

DE: LOPEZ MESA CLAUDIA MARCELA CC# 51740870
DE: MESA CAICEDO DORIS AYDE CC# 68285192
DE: MESA CAICEDO NOEL ENRIQUE CC# 17305095
DE: MESA CAICEDO OMAIRA CC# 21235077



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

Certificado generado con el Pin No: 230329238174631043

Nro Matrícula: 230-99222

Pagina 3 TURNO: 2023-230-1-37153

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 07:05:59 PM

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

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

DE: MESA DE GARZON MAGOLA ELVIRA

CC# 21224480

A: MACIAS DE MESA FLORALBA

CC# 21237233 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-06-2003 Radicación: 2003-11805

Doc: ESCRITURA 3037 DEL 09-06-2003 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2340 DEL 06-05-2003 DE NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO SENTIDO NOMBRE CORRECTO DE UNA DE LAS VENDEDORAS

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

DE: MESA DE GARZON MAGOLA ELVIRA

CC# 21224480

A: MACIAS DE MESA FLORALBA

CC# 21237233 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-05-2010 Radicación: 2010-230-6-9857

Doc: ESCRITURA 1626 DEL 03-05-2010 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS SEGUN CERTIFICADO 55139 DEL 21/4/2010 PROCEDENTE DEL IGAC.

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

A: MACIAS DE MESA FLORALBA

CC# 21237233 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-230-6-26867

Doc: OFICIO 3290 DEL 29-08-2017 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARATIVO N°. 2017-00169-00.

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

DE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL

NIT# 900134597

A: MACIAS DE MESA FLORALBA

CC# 21237233

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230329238174631043

Nro Matrícula: 230-99222

Pagina 4 TURNO: 2023-230-1-37153

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 07:05:59 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-230-1-37153

FECHA: 29-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

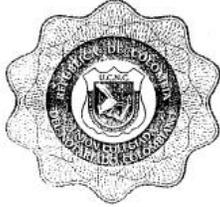
El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ESCRITURA DE ACTUALIZACIÓN



107



ESCRITURA PÚBLICA No.-----

MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS.-----

1626

FECHA: TRES (03) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010).-----

OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. CÓDIGO No. 1100100057.-----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

ACTO JURIDICO: ACTUALIZACIÓN DE AREA Y LINDEROS.----- (CODIGO 0902).-----

OTORGANTE: FLORALBA MACIAS DE MESA - C.C.No° 21.237.233 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO.-----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO:----- LOTE UBICADO EN LA VEREDA DE APIAY, JURISDICCIÓN DE VILLAVICENCIO - META.-----

REGISTRO CATASTRAL: 000300011029000.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 230-99222-----

ACTO SIN CUANTIA.-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TRES (03) del mes de MAYO del año dos mil diez (2.010), ante mí, LEÓN GUILLERMO PICO MORA, NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CIRCULO DE BOGOTA - ENCARGADO-----

Con minuta escrita:-----

C O M P A R E C I O:-----

La señora FLORALBA MACIAS DE MESA, mayor de edad, colombiana, residente en esta ciudad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía 21.237.233 expedida en Villavicencio, manifestó:-----

PRIMERO: Que la compareciente es titular del derecho pleno de dominio o la propiedad, tenencia y posesión que ejerce sobre el lote de terreno rural, con un área aproximada de diecisiete mil cuatrocientos metros cuadrados (17.400 M2), el que se segregó del predio de mayor extensión, denominado SAN JUDAS DE TADEO ubicado en la fracción Apiay, jurisdicción de la ciudad de Villavicencio, lote

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EN DICIEMBRE 1º DE JOSE POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.023.165-4

de terreno que será destinado para la construcción de vivienda campesina, determinado por los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: Con propiedad de la Vendedora Rocio del Pilar Ponce Marengo en noventa metros (90.00 mts); -----

POR EL SUR: En setenta y tres metros (73.00 mts) con Omaira Caicedo y Flavio Antonio Mesa Caicedo; -----

ORIENTE: En ciento noventa y cuatro metros (194.00 mts) con Leopoldo Castillo; --

y **OCCIDENTE:** En ciento noventa y seis metros (196.00 mts), con Aniceto Torres y vía que conduce a varios predios a la Vereda de Apiay y encierra. -----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria **230-99222** y cédula catastral **000300011029000**.-----

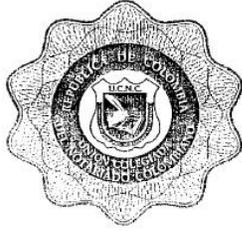
SEGUNDO: La compareciente adquirió el lote de terreno, por compra a **CLAUDIA MARCELA LOPEZ MESA, OMAIRA MESA CAICEDO, DORIS AYDE MESA CAICEDO, MAGOLA ELVIRA MESA DE GARZÓN y NOEL ENRIQUE MESA CAICEDO**, según escritura pública dos mil trescientos cuarenta (2340) de seis (06) de Mayo de dos mil tres (2.003), aclarada mediante escritura pública tres mil treinta y siete (3037) de nueve (09) de Junio de dos mil tres (2.003), otorgadas en la Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Villavicencio (Meta), debidamente registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria **230-99222**, anotaciones cinco (5) y seis (6), respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

TERCERO: Que mediante el presente público instrumento procede a efectuar la actualización de área y linderos contenidos en las escrituras de adquisición antes mencionadas, con base en la descripción de área y linderos suministrados en el Certificado No. 00055139, procedente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, debidamente firmado Osmel Santiago Rojas Benito, como Director Territorial, documento que se protocoliza y del que se extraen los siguientes datos: -----

"IGAC, INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, BICENTENARIO de la Independencia de Colombia 1810-2010, 3507114, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA ← DANE, INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, CERTIFICADO NRO: 00055139, EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE: META, A SOLICITUD DEL INTERESADO CERTIFICA: Que revisados los archivos catastrales



108



correspondientes al municipio de VILLAVICENCIO, departamento de META, se encontró la siguiente inscripción: -----

PREDIO NUMERO: 000300011029000 -----

MATRICULA INMOBIL.: 230-99222 -----

ÁREA DE TERRENO: 1 Has 8.585 M2. -----

ÁREA CONSTRUIDA: 645 M2. -----

AVALUÓ CATASTRAL: \$164.804.000. -----

VIGENCIA PREDIAL: 01012010. -----

DIRECCIÓN: LOTE VDA APIAY. -----

UBICACIÓN: RURAL. -----

NOMBRE INSCRITO: IDENTIFICACIÓN ESTADO CIVIL -----

MACIAS MEZA FLORALBA 000021237233 -----

LINDEROS: -----

NORTE: PREDIO 00-03-0001-1028-000. -----

ORIENTE: PREDIO 00-03-0001-1170, 1171, 1463 y 1464-000 -----

SUR: PREDIO 0003-0001-0978-000. -----

OCCIDENTE: VÍA. -----

NOTA: LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACIÓN O POSESIÓN. ART.18 RESOLUCIÓN 2555 DE 1988.- DADO EN LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE: META.- FECHA: 21-04-2010.- FACTURA: 00012809.- Firmado: OSMEL SANTIAGO ROJAS BENITO (DIRECTOR TERRITORIAL)". -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- Leído en legal forma el contenido de este instrumento por la Compareciente y advertida sobre la formalidad de inscribir sus copias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en el término de dos (2) meses, pues, de lo contrario, deberá cancelar intereses de mora por el impuesto de registro regulado por la Ley 223 de 1995, lo firma en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza. -----

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números: 7700008571092, 7700008589981. -----

Enmendado: "\$164.804.000" "1170, 1171". SI VALEN. /

DERECHOS: \$59.140.00.----- IVA: \$9.463.00.-----

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$3.570.00.-----

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$3.570.00.-----

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.-----

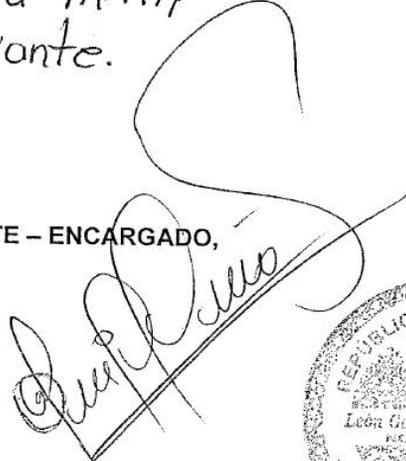
RESOLUCIÓN 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2.009.-----

YMBH.

Sumos
FLORALBA MACÍAS DE MESA.  *Pico*
 C.C. No. *21.237.233 Vicio*
 TEL No. *6698315*
 DIRECCIÓN: *kmt 7 via APIAY*
 OCUPACIÓN: *Comerciante.*

1: RV 2: RV

NOTARIO CINCUENTA Y SIETE – ENCARGADO,



LEÓN GUILLERMO PICO MORA.



INFORMACION PERITO- RELACION ALGUNOS NOMBRAMIENTOS

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporación	Año	Consec. radica	Consec. recur	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	304		PERITO TOPOGRAFO	13/12/2022	11001400302020190030400
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1032		PERITO TOPOGRAFO	11/11/2022	11001400304020190103200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	922		PERITO TOPOGRAFO	23/08/2022	11001400302020190092200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	590		PERITO TOPOGRAFO	30/06/2022	11001400304020190059000
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2020	791		PERITO TOPOGRAFO	13/06/2022	11001400302020190079100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2020	771		PERITO TOPOGRAFO	13/06/2022	11001400304020200077100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1008		PERITO TOPOGRAFO	20/04/2022	110014003020201900100800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2021	603		PERITO TOPOGRAFO	28/03/2022	11001400304020210060300
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 045 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103046	2021	101		PERITO INGENIERO	22/04/2022	1100130904620210010100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 046 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103046	2010	218		PERITO INGENIERO	24/02/2022	11001310301020100021800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	968		PERITO TOPOGRAFO	28/01/2022	11001400302020190096800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	1132		PERITO TOPOGRAFO	9/02/2022	110014003040201800113200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	578		PERITO TOPOGRAFO	31/01/2022	11001400302020190057800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	507		PERITO TOPOGRAFO	31/01/2022	11001400304020180050700
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	369		PERITO TOPOGRAFO	23/09/2021	11001400302020190036900
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	302		PERITO TOPOGRAFO	29/10/2021	11001400304020190030200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	333		PERITO TOPOGRAFO	27/10/2021	11001400302020190033300
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1032		PERITO TOPOGRAFO	5/10/2021	110014003040201900103200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1082		PERITO TOPOGRAFO	31/08/2021	110014003020201700108200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	784		PERITO TOPOGRAFO	27/08/2021	11001400304020190078400
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	375	0	PERITO TOPOGRAFO	24/08/2021	11001400302020180037500
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	486		PERITO TOPOGRAFO	25/02/2020	11001400304020180048600
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2019	1322	0	PERITO TOPOGRAFO	13/02/2020	11001400306320190132200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2019	1545	0	PERITO TOPOGRAFO	13/02/2020	11001400306320190154500
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 027 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003027	2016	907	0	PERITO INGENIERO	17/02/2020	11001400302720160090700
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	854	0	PERITO INGENIERO	23/01/2020	11001400302720170085400
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	375	0	PERITO TOPOGRAFO	12/11/2019	11001400304020180037500
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2018	644	0	PERITO INGENIERO	19/02/2020	11001400302020180064400
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2016	1501	0	PERITO TOPOGRAFO	9/12/2019	11001400304020160150100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	303	0	PERITO TOPOGRAFO	18/10/2019	11001400304020180030300
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	758	0	PERITO TOPOGRAFO	28/08/2019	11001400304020180075800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1539	0	PERITO TOPOGRAFO	28/08/2019	11001400304020170153900
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	335	0	PERITO INGENIERO	28/08/2019	11001400302020170033500
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	1111	0	PERITO INGENIERO		11001400302020170111100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1893	0	PERITO TOPOGRAFO		11001400304020170189300
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1561	00	PERITO TOPOGRAFO	20/06/2019	11001400304020170156100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1180	00	PERITO TOPOGRAFO	8/07/2019	11001400304020170118000
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	583	00	PERITO TOPOGRAFO	17/05/2019	11001400304020170058300
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	984	0	PERITO TOPOGRAFO		11001400304020170098400
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	880	0	PERITO TOPOGRAFO		11001400304020170088000
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1627	00	PERITO TOPOGRAFO	10/05/2019	11001400304020170162700
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105049	2011	348	0	PERITO AVALUADOR DE BIE	21/03/2019	11001310504920110034800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1262	00	TOPOGRAFO	19/02/2019	11001400304020170126200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 027 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103027	2016	617	00	INGENIERO	14/02/2019	110013103027201600061700
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 033 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003033	2017	383	00	PERITO AVALUADOR DE BIE	29/10/2018	11001400303320170038300
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	85	00	TOPOGRAFO	24/10/2018	11001400304020170008500
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 050 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105050	2014	00108	00	INGENIERO	22/10/2018	11001310505020140010800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2016	1376	00	INGENIERO	19/09/2018	11001400302020160137600
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105045	2010	00431	00	INGENIERO GEOGRAFO	06/08/2018	11001310504520100043100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 002 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003002	2018	00611	00	TOPOGRAFO	06/08/2018	11001400300220180061100

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES., ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES ,DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO ELECTRÓNICO:fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 047 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105047	2015	00009	00	PERITO AVALUADOR DE BIE	14/07/2018	11001310504720150000900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2016	1170	00	INGENIERO	26/06/2018	11001400302020160117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2016	1170	00	INGENIERO	26/06/2018	11001400302020160117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 059 Sección Tercera Mixta - oral Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Tercera Mixta - Or	110013343059	2016	086	00	TOPOGRAFO	18/06/2018	110013343059201600008600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 037 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103037	2016	00510	00	INGENIERO	26/04/2018	110013103037201600051000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2016	822	00	TOPOGRAFO	18/04/2018	110014003040201600082200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105045	2003	00616	00	PERITO AVALUADOR DE BIE	12/04/2018	110013105045200300616000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103027	2011	00423	00	INGENIERO	30/01/2018	11001310302720110042300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105049	2014	00675	00	TOPOGRAFO	22/01/2018	11001310504920140067500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 003 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103003	2008	00599	00	PERITO AVALUADOR DE BIE	23/11/2017	11001310300320080059900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2015	871	00	INGENIERO	01/11/2017	11001400302020150087100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2015	00400	00	TOPOGRAFO	29/09/2017	11001400306320150040000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 047 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105047	2014	00056	00	PERITO AVALUADOR DE BIE	14/09/2017	11001310504720140005600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 039 Sección Cuarta Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Cuarta - Oral*	110013331039	2016	00261	00	INGENIERO	18/08/2017	11001333103920160026100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 050 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105050	2014	00069	00	TOPOGRAFO	10/08/2017	11001310505020140006900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 064 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003064	2017	00895	00	PERITO AVALUADOR DE BIE	04/07/2017	11001400306420170089500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 031 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103031	2015	01308	00	INGENIERO	09/06/2017	11001310303120150130800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 029 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103029	2015	00447	00	INGENIERO	07/06/2017	11001310302920150044700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103043	2015	00256	00	PERITO AVALUADOR DE BIE	17/04/2017	11001310304320150025600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado Circuito de Ejecución 005 Civil de Bogotá D.C.*	Civil*	110013403005	2000	893	00	TOPOGRAFO	06/04/2017	1100134030052000089300

REGISTRO R.A.A AVAL-19382480



PIN de Validación: b9310af9



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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19382480.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Jul 2019	Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Jul 2019	Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Jul 2019	Regimen Académico



PIN de Validación: b9310af9



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9310af9



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Derechos deportivos, Fondo de comercio, Prima comercial, Otros similares



PIN de Validación: b9310af9



Fecha de inscripción 24 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
<ul style="list-style-type: none"> • Espectro radioeléctrico 	
Fecha de inscripción 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	
Fecha de inscripción 31 Ene 2022	Regimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 72 C #9-18
Teléfono: 3115547418
Correo Electrónico: fran.d.h@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Geógrafo - Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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: b9310af9



PIN DE VALIDACIÓN

b9310af9

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



INTERCON INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S

Nit No 900.920.758-6

CERTIFICA QUE

El señor **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.382.480 de Bogotá, Laboro con nosotros desde el 1 de Noviembre de 2016 al 28 de Febrero de 2017, en el cargo de **Coordinador Predial**, mediante contrato laboral a término indefinido devengando un salario mensual fijo de Cuatro Millones Quinientos Mil pesos Moneda Corriente (\$4.500.000) en desarrollo de la **GESTION PREDIAL**, requerida para la ejecución de los siguientes proyectos:

1. **PROYECTO VIAL: ESTUDIOS Y DISEÑOS, GESTIÓN SOCIAL, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO TUNEL DEL TOYO**, Coordinador técnico ejecutando la elaboración y selección de insumos base de consulta para el desarrollo de la consultoría. Realización de estudios, fichas y selección predial, elaboración de cartografía, reconocimiento predial y coordinación de personal, actividades desempeñadas mediante el sistema de información geográfica (SIG), implementando el uso de herramientas como Arcgis, AutoCAD.

Dada en Bogotá a los 29 Días del mes de Mayo de 2018.

Cordialmente;

LADY YANETH GONZALEZ

Representante Legal

Calle 165B No 14A-07 - 1608
Bogotá – Colombia
Tel.: 3002322603
www.interconingenieria.com



NIT. 900.667.594-0

CERTIFICACIÓN

A quien interese:

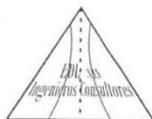
Nos permitimos certificar que el señor Francisco Javier de la Hoz Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá, laboró para nuestra firma como Director Técnico, para el contrato CAM-007 de 2016, que tiene por objeto : "LA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA DEL TRAMO NO.2 DEL PROYECTO "TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO", MEDIANTE MÉTODOS DIRECTOS (SONDEOS EXPLORATORIOS), MÉTODOS INDIRECTOS (SÍSMICA DE REFRACCIÓN-TOMOGRFÍA ELÉCTRICA) Y ENSAYOS IN SITU Y DE LABORATORIO, SEGÚN DOCUMENTO "TÉRMINOS DE REFERENCIA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN TRAMOS 2", con contrato a término fijo y una dedicación del 50%, por la finalización de contrato de trabajo, con una asignación mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00), del 01 de diciembre de 2016 al 30 de mayo de 2017.

La presente se expide a solicitud del interesado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de mayo de 2017.

TECNUM COLOMBIA SAS
Carmenza Rubio Mendoza
Directora de Recursos Humanos

Cra 13 No 29-39 Mz 1 Of 302-303 - Bogotá, D.C., Colombia TEL: (57 1) 3467205-2328679
teccolsas@tecnumcolombia.com - Inscrita en la CCB, Matrícula No. 02380400

Scanned by CamScanner



800.086.501-1



Certificado N° SC 483-1

La Suscrita Gerente Administrativa de la firma E.D.L. S.A.S.
Ingenieros Consultores,

CERTIFICA

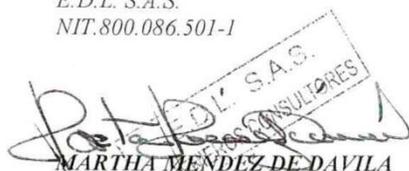
Que el Señor (a) **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.382.480**, laboró para la compañía mediante la Modalidad de Contrato de Trabajo por Duración de la Obra o Labor contratada desde **7 DE NOVIEMBRE DE 2012** hasta el **23 DE DICIEMBRE DE 2013** según contrato No. **MA-0016006**; comenzando nuevamente sus actividades desde **EL 23 DE ENERO DE 2014** hasta **EL 30 DE JUNIO DE 2014** según contrato No. **MA-0034726/8000000244**. De igual manera inicio sus actividades nuevamente desde **02 DE JULIO DE 2014** hasta **EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014** en el proyecto **GESTION INMOBILIARIA 5215307/8000000360** de nuestro cliente **ECOPETROL** de la vicepresidencia de Transportes en la ciudad de **BOGOTA** en el cargo de **PROFESIONAL DE CAMPO 2**.

Con una última asignación mensual de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$ 3.726.750)**

La presente se firma en Bogotá D.C, a solicitud del interesado a los doce (12) días del mes de Febrero de Dos mil quince (2015),

Atentamente,

E.D.L. S.A.S.
NIT.800.086.501-1


MARTHA MENDEZ DE DAVILA
Gerente Administrativa
C.C. Hoja de vida

Carrera 7 No. 33- 42, Piso 10 PBX: 7454202-06 Ext. 122, Bogotá D.C.
angieruz@edlingenieros.com



EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
DIRECCION TÉCNICA DE GESTIÓN CONTRACTUAL

NIT. 899.999.081-6

Certificado Laboral

No. **598**

CERTIFICA:

Que el señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la cédula No. 19382480 ha suscrito con el IDU los siguientes contratos:

NUMERO CONTRATO:	DTGC-PSP-857-2012	HONORARIOS MENSUALES (*):	2.907.000,00
DEPENDENCIA COORDINADORA:	SIT DE OPERACIONES	VALOR INICIAL:	14.535.000,00
		VALOR ADICIÓN (ES):	
		VALOR TOTAL:	14.535.000,00

(* FORMA DE PAGO: Mes vencido, mediante transferencia electrónica a la cuenta del titular.

PLAZO	MESES	DIAS	FECHA DE INICIO:	15/06/2012
PLAZO INICIAL	5	0	FECHA DE CESION:	
PRORROGAS			FECHA DE TERMINACION:	14/11/2012

OBJETO:

Apoyar las labores de definición de casos especiales según los criterios establecidos para tal fin, realizando los estudios técnicos a los predios asignados en el acuerdo 180 de 2005 fase II.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1) Elaborar los estudios técnicos que garanticen la correcta asignación de la contribución de Valorización asociados a la contribución de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II, que permitan determinar las características que definen el gravamen de un predio determinado como análisis predial. Los estudios técnicos deberán estar a conformidad de acuerdo al manual del inventario predial elaborado por el IDU 2) Rendir un informe propio de los conceptos técnicos desarrollados en un periodo determinado, y explicación sobre las normas utilizadas para cada caso 3) Gestionar la consecución de la información y documentación soporte a cada uno de los estudios a realizar dentro del proceso del inventario predial 4) Realizar las visitas a terreno que sean necesarias para realizar el estudio técnico solicitado la cual puede incluir la toma específica de fotografías que sirvan de soporte para el estudio técnico 5) Cumplir con los rendimientos establecidos por el coordinador del inventario predial, para la realización de la tarea para la cual fue contratado 6) Apoyar en la definición de criterios técnicos para la implementación y desarrollo del inventario predial 7) Apoyar y controlar el adecuado manejo y conservación de toda la información, equipos y materiales que se encuentren a su cargo 8) Realizar el control de calidad propio de su gestión revisando que la información del concepto técnico sea veraz, oportuna y completa. 9) Realizar las modificaciones requeridas por su superior organizacional de tal manera que el concepto de los gravámenes prediales se ajusten a las políticas y manuales del inventario predial de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II 10) Apoyar las labores de recopilación de la información externa necesaria para la realización del inventario predial 11) Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y documentos que le sean asignados para el desarrollo de su actividad 12) Participar en las reuniones con miembros del IDU y de otras instituciones relacionadas con el objeto del contrato en las oportunidades que indique el coordinador del contrato.

Total Contratos: 1

T. Dias 152

T. Meses 4,99

T. Años 0,42

Por tratarse de ordenes de prestación de servicio, regidos por la Ley 80 de 1993, no se genera relación laboral ni prestaciones sociales a favor del contratista.

06/02/2013

La anterior solicitud se expide a solicitud del interesado en

MARTHA ROJAS CASTELLANOS
DIRECTORA TECNICA DE GESTION CONTRACTUAL

Atencion: Este Certificado consta de 1 página(s), es valido en su totalidad.

Calle 22 No. 6 - 27
Tel: 338 6660
www.idu.gov.co
Información: Línea 195

BOGOTÁ
HUMANA

Página 1

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:**

Que el señor FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá D.C., celebró con este Instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 16228 DEL 03 DE MARZO DE 2015.

OBJETO: Prestación de servicios para realizar la transferencia de archivos, estandarización, complementación y documentación, para garantizar los insumos y productos de cartografía final en la Subdirección de Geografía y Cartografía.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.-Verificar consistencia temática, lógica, grado de totalidad, posición de los elementos, exactitud de atributos (incluye ortografía), consistencia de dominio y formato en los insumos para la generación de cartografía básica.
- 2.-Realizar revisión de clasificación, empalmes y totalidad de los insumos requeridos para la generación de cartografía básica.
- 3.-Cargar los campos que sean requeridos conforme a la base de datos.
- 4.-Verificar la correcta estructuración de los elementos, de acuerdo a lo establecido por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 5.-Verificar los empalmes digitales para cada una de las hojas, en cada uno de los elementos cartografiados.
- 6.-Verificar la calidad gráfica y digital de los elementos, textos, formatos de productos cartográficos obtenidos en el proceso de generación de cartografía básica, de acuerdo con las asignaciones del supervisor del proyecto.
- 7.-Realizar la transferencia de la información a los formatos digitales requeridos.
- 8.-Utilizar eficientemente el equipo asignado en el turno establecido y acordado.
- 9.-Verificar el correcto despliegue de la información transferida.
- 10.-Desarrollar los ploteos preliminares requeridos para el desarrollo de otros procesos como para su respectiva revisión.
- 11.-Generar las salidas finales en papel de seguridad y/o PDF de acuerdo al formato establecido por el Instituto para cada escala.
- 12.-Diligenciar los formatos de metadatos y memoria técnica correspondiente a cada una de las hojas cartográficas efectuadas y por proyecto, de acuerdo a lo establecido por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 13.-Realizar las correcciones y ajustes a la información que resulten de procesos de revisión y control de calidad y los lineamientos del supervisor del proyecto.
- 14.-Documentar las actividades de acuerdo con los formatos establecidos por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 15.-Entregar la información definitiva en los formatos definidos para tal fin.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
VICERRENTA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

CERTIFICACIÓN LABORAL

LA SUSCRITA RESPONSABLE DEL ÁREA TALENTO HUMANO

CERTIFICA:

Que revisada la historia laboral de **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 19.382.480, se constato que mediante Resolución 694 del 17 de julio del 2008, se vinculó a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO**, en calidad de SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, a partir del 28 de julio del 2008, por el término de cuatro (4) meses.

Que mediante Resolución 1107 del 12 de noviembre del 2008 se prorrogó la vinculación hasta el 31 de diciembre del 2008.

Que mediante Resolución 0010 del 13 de enero del 2009, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización, a partir del 13 de enero y hasta el 12 de febrero del 2009, un (1) mes.

Que mediante Resolución 0037 del 12 de febrero del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 28 de febrero del 2009.

Que mediante Resolución 0191 del 14 de abril del 2009, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización – Subdirección Técnica, a partir del 16 de abril del 2009, por el término de tres meses.

Que mediante Resolución 0680 del 13 de julio del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de agosto del 2009.

Que mediante Resolución 917 del 31 de agosto del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de septiembre del 2009.

Que mediante Resolución 1129 del primer día del mes de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de octubre del 2009.

Que mediante Resolución 1306 del 29 de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de noviembre del 2009.

Que mediante Resolución 1355 del 12 de noviembre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 6 de enero del 2010.

Que mediante Resolución 007 del 4 de enero del 2010, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de junio del 2010.

Que mediante Resolución 0710 del 02 de agosto de 2010, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización y Conservación – Subdirección Técnica, a partir del 03 de agosto y hasta el 30 de noviembre del 2010.

Página 1 de 2

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA

09-091-FR-28
V.1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>HIGIENDA Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital</small>	<h2>CERTIFICACIÓN LABORAL</h2>
--	--------------------------------

Continuación certificación laboral
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

Que mediante Resolución 1326 del 24 de noviembre del 2010, se amplía el término de la vinculación hasta el 16 de diciembre del 2010.

Que mediante Resolución 0179 del 04 de abril de 2011, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Conservación – Subdirección Técnica, a partir del 07 de abril y hasta el 31 de diciembre de 2011.

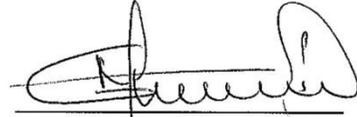
Que mediante Resolución 0612 del 20 de junio de 2011, se “modifica el artículo 2° de las Resoluciones 0179 y 0191 del 04 de abril del 2011” que dice en su parte Resolutiva:

Artículo 1°. Modificar el artículo 2° de la Resolución 0179 del 04 de abril del 2011, el cual queda así: Artículo 2° Vincular en calidad de supernumerario a partir de la fecha de posesión y hasta el 31 de octubre del 2011 a:

AREA CONSERVACION					
No.	CODIGO	GRADO	NOMBRE	CEDULA	ASIGNACION BASICA
4	219	03	FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ	19.382.480	\$2.055.828

Que mediante Resolución 1175 del 31 de octubre del 2011, se amplió el término de la vinculación hasta el 31 de enero de 2012.

La presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a solicitud del interesado a los 02 días del mes de abril del año 2012.


GLORIA MARLEN BRAVO GUÁQUETA

Elaboró: *José Miguel Acosta Ch.*
Revisó: *Eduardo Andrés Vargas M.A.*

Página 2 de 2

CONSECUTIVO CERTIFICACIONES LABORALES 322 - 02/04/2012. - ER - 6847

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



**BOGOTÁ
HUMANANA**

09-091-FR-28
V.1

RESOLUCIÓN NÚMERO 1092 DE 2022

(Septiembre 20)

Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social

El Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en ejercicio de las facultades legales, especialmente las conferidas por los numerales 10 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que, cuando en desarrollo de actividades declaradas por el legislador como de utilidad pública e interés social, se configuren conflictos entre los derechos de los particulares con la necesidad de las mencionadas actividades, el Interés privado deberá ceder al interés público o social, toda vez que a la propiedad le son inherente funciones sociales y ecológicas como principios fundamentales del ordenamiento territorial, y salvaguardando la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados del mismo ordenamiento del territorio;

Que, para el logro de los fines esenciales del Estado, el progreso y bienestar de la comunidad, es necesaria la construcción de obras o actividades declaradas por el legislador de utilidad pública e interés social, las que en muchas ocasiones afectan en mayor o menor grado los intereses de los particulares, vinculados a la propiedad;

Que el numeral 2 del artículo 21 del Decreto 846 de 2021, estableció que la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC, tiene la siguiente función: “Proyectar las normas que deba expedir el Instituto en materia catastral, agrológica, cartográfica, geográfica y geodésica en el país, y promover su adopción y actualización”;

Que el numeral 7 del artículo 27 del Decreto 846 de 2021, estableció como una de las funciones de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC, la siguiente: “*Orientar difusión y avalúos, proponiendo la implementación de métodos o actividades destinados a promover la optimización de tiempos y recursos*”;

Que el numeral 8 del artículo 29 del Decreto 846 de 2021, define como una de las funciones de la Subdirección de Avalúos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC, en los siguientes términos: “*Proponer a la Dirección de Gestión Catastral las normas que deba expedir el Instituto como autoridad de avalúos en el país*”;

Que corresponde a las entidades promotoras de las obras de beneficio público proceder a las indemnizaciones a las que haya lugar, las cuales, deben estar estructuradas con base en criterios de equidad, transparencia y con apego a la Ley;

Que, para la realización de las obras o actividades de utilidad pública e interés social, el promotor de las mismas debe realizar la adquisición de los derechos inmobiliarios requeridos bajo la figura de servidumbre, según lo prevén las normas específicas que reglan cada actividad; igualmente indemnizar las afectaciones transitorias a la propiedad privada o sobre predios baldíos en que se incurra por la construcción de la obra o actividades de utilidad pública;

Que, en ejercicio de esta facultad, el legislador, entre otras normas, ha emitido una serie de leyes en que declara obras de interés público las que se relacionen con la implementación de servicios públicos (Ley 142 de 1994), transmisión de energía eléctrica (Ley 56 de 1981), servicio de telecomunicaciones (Ley 1341 de 2009), en temas del sector de hidrocarburos (Ley 1274 de 2009) y, entre muchas otras, la Ley 1682 de 2013 que regula temas de desarrollo de infraestructura de transporte;

Que el Decreto 1420 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997, compilado en el Decreto 1170 de 2015, y la Resolución IGAC 620 de 2008, regulan la elaboración de avalúos comerciales cuando, en desarrollo de actividades declaradas por el legislador como de utilidad pública e interés social, es necesario adquirir el derecho de propiedad sobre predios requeridos

para el referido tipo de actividades, tanto para la negociación directa o concesión de derechos inmobiliarios como por vía judicial o administrativa;

Que para la determinación de las indemnizaciones a que tienen derecho los particulares cuando, en desarrollo de obras o actividades de utilidad pública e interés social, se requiere desarrollar actividades sobre sus predios, es necesario disponer de normas, criterios, parámetros, métodos y procedimientos, que permitan determinar indemnizaciones justas y equitativas conforme a la legislación vigente;

Que, de acuerdo con la legislación y jurisprudencia vigente, las indemnizaciones deben ser proporcionales e integrales conforme con las reales afectaciones materiales que se configuran sobre los predios, sin generar menoscabo o enriquecimiento patrimonial, es decir, manteniendo el equilibrio patrimonial del sujeto que soporta la afectación;

Que el artículo 226 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), al referirse a la prueba pericial determinó que, “(...) *todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.* (...)”;

Que de acuerdo con lo previsto en la Ley 1673 de 2013, la valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado Colombiano, pero la inadecuada valuación genera perjuicios en detrimento de los intereses del Estado y de los particulares;

Que, por consiguiente, resulta necesario fijar criterios, métodos, parámetros, y procedimientos que se deben aplicar para la valoración de los pagos a que haya derecho por la constitución de servidumbres y determinación del monto de la indemnización por los perjuicios que se ocasionaren con los trabajos que se realicen en desarrollo de la servidumbre;

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (IGAC), lideró y estableció mesas de trabajo con entidades públicas y privadas responsables del desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social de la constitución de servidumbres, con el fin de estructurar metodologías valuatorias aplicables a cada tipo de servidumbre en busca de tener lineamientos claros sobre dicho tema;

Que le corresponde al IGAC, definir las metodologías valuatorias de los bienes inmuebles en Colombia; Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 del Decreto 1420 de 1998, en concordancia con lo dispuesto en el Numeral 5, del artículo 29 del Decreto 846 de 2021, es función del IGAC “*Realizar el proceso de avaluar, en última instancia, los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley*”;

Que de conformidad con lo previsto en el Decreto 1420 de 1998 y el Decreto 846 de 2021, dentro de las funciones asignadas al IGAC están las de elaborar avalúos comerciales y administrativos, así como peritazgos y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente;

Que de acuerdo con el artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, se realizó el proceso de participación a través de la página web del IGAC, con la finalidad de recibir las observaciones, reparos y/o sugerencias, las cuales fueron estudiadas, analizadas y se obtuvo como resultado el presente acto administrativo;

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.7 del Decreto 1170 de 2015, (modificado por el artículo 1° del Decreto 148 de 2020) y el Acuerdo número 01 de 2021 “*Por el cual se adopta el reglamento operativo del Comité Técnico Asesor para la Gestión Catastral*”, se puso en consideración de dicho Comité como la instancia técnica asesora, el proyecto de resolución “*Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social*” el cual fue aprobado el día 19 de agosto de 2022;

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º. *Objetivo.* Fijar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de los avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias que se configuran con ocasión de la construcción, operación o mantenimiento de obras o actividades declaradas por el legislador como de utilidad pública e interés social y que componen el daño emergente y lucro cesante de la indemnización que corresponda.

Artículo 2º. *Ámbito de Aplicación.* Esta resolución es aplicable para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social y es de estricto cumplimiento para los evaluadores, peritos, propietarios, poseedores, ocupantes y responsables de la gestión predial en este tipo de actividades, incluidas las afectaciones sobre predios baldíos, tanto en el marco de la negociación voluntaria como en los procesos de adquisición por vía judicial o administrativa.

Parágrafo. Lo anterior sin perjuicio de que se puedan realizar valoraciones masivas tales como determinación de zonas homogéneas geoeconómicas y elaboración de tablas de daños, siempre y cuando se utilicen para su construcción las metodologías valuatorias establecidas en la Resolución 620 de 2008 para la determinación del valor del terreno y la presente metodología en la determinación de los daños.

Artículo 3º. *Definiciones.* Para la implementación de la presente resolución se deberán tener en cuenta las definiciones realizadas en el Anexo 1; el cual, hace parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 4º. *Solicitud del avalúo.* El promotor de la actividad de utilidad pública e interés social o el propietario del predio objeto de servidumbre, solicitará al IGAC o a la autoridad catastral correspondiente que tenga la función o competencia, o a peritos o evaluadores privados inscritos o no en las Lonjas de Propiedad Raíz y con Registro Abierto de Avaluador (RAA en la categoría correspondiente), la realización de los avalúos a que hace referencia la presente resolución.

Artículo 5º. *Documentos adjuntos a la solicitud del avalúo.* Para gestionar el avalúo, en el desarrollo de las actividades o proyectos de utilidad pública e interés social se deberán aportar como mínimo los siguientes documentos:

a) Plano en el que conste la ubicación del inmueble afectado con ocasión de la construcción de la obra pública, precisando gráficamente el área de intervención, y todas aquellas especificaciones técnicas que deben contener los productos cartográficos.

b) Copia del certificado de tradición o consulta de la Ventanilla Única de Registro - VUR del inmueble afectado, con una vigencia máxima de 90 días calendario a la fecha de la solicitud (en caso de que el inmueble no cuente con este documento, deberá dejarse expresa constancia) o Estudio de títulos del inmueble objeto de estudio.

c) Ficha predial o documento donde conste entre otros: la identificación jurídica y catastral, las áreas de terreno del predio y la afectación, coberturas, inventarios de especies y maderables, construcciones, valor potencial (si aplica) y anexos requeridos por la afectación de servidumbre de manera detallada, el alcance o tipo de proyecto que se realizarán en el predio, el tipo de afectación que se causará sobre el área (total o parcial) y demás elementos que hagan parte de la franja de servidumbre.

d) Certificación de norma de uso del suelo, expedida por la secretaría de planeación y obras públicas del municipio o quien haga sus veces de donde se encuentre localizado el predio y específicamente de la franja de servidumbre.

Artículo 6º. *De la indemnización.* Las indemnizaciones que se causen con ocasión de la construcción de obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social comprenderán la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, entendiéndose que el pago que se hace por concepto del derecho real de servidumbre forma

parte del daño emergente, así como en las demás afectaciones se debe establecer el componente de daño emergente y lucro cesante que corresponda.

Artículo 7º. Exclusión del componente económico del Plan de Gestión Social. Sí en el marco del proceso de la gestión predial para los proyectos de utilidad pública e interés social, se implementan planes de gestión social, en virtud de los cuales se prevean reconocimientos económicos compensaciones, estas sumas se consideran excluyentes con los demás componentes de indemnización a que se refiere la presente resolución, y de haber ocurrido el pago deberá procederse al descuento respectivo.

CAPÍTULO II

Cálculo de la indemnización por objeto de la servidumbre

Artículo 8º. Factores para determinar la indemnización. Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:

1. Factor según tipo de infraestructura.
2. Factor según la clase de suelo.

Artículo 9º. Factor según tipo de infraestructura. Corresponde a la afectación según la actividad a la que está destinada la obra de utilidad pública e interés social; para lo cual se aplicará la siguiente clasificación:

OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADO DE AFECTACIÓN
Hidrocarburos	Locaciones / Estaciones	Total
	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / Bunker	Total
	Unidades repetidoras de protección catódica	Total
Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial
	Bocatoma / puntos de captación	Total
Telecomunicaciones	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
Vías	Vías	Total
Eléctrico	Torre / poste	Total
	Línea de conducción eléctrica aérea	Parcial
	Línea de conducción eléctrica subterránea	Parcial

Parágrafo 1º. Cuando el grado de afectación sea total la indemnización corresponderá al 100% del valor comercial del terreno donde se ubica la franja de servidumbre, de conformidad con el artículo 11 de la presente resolución.

Parágrafo 2º. Cuando el grado de afectación es parcial se continuará según lo establecido para la determinación de la valoración del derecho de servidumbre de acuerdo con la infraestructura en los términos establecidos en los artículos 13 y 14.

Parágrafo 3º. Para las diferentes industrias se tendrá en cuenta su grado de afectación según su infraestructura instalada o por instalar, la cual puede encontrarse o no en el listado anterior, donde para la infraestructura enterrada o aérea será parcial y para la infraestructura superficial o a nivel de terreno será el 100%.

Parágrafo 4º. Independientemente de la obra de utilidad pública e interés social, cuando la infraestructura que se instale sea aérea, la determinación de la valoración del derecho de servidumbre se realizara según los términos establecidos en el artículo 14.

Artículo 10. Factor según la clase de suelo. Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los POT, EOT o PBOT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

Clasificación y/o Categoría del suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total
Expansión Urbana	Parcial - Total
Protección	Parcial - Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

Parágrafo 1°. Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo urbano la afectación será total, puesto que las limitaciones que se imponen al inmueble impiden el desarrollo de cualquier uso o actividad constructiva de carácter permanente.

Parágrafo 2°. Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo expansión urbana y cuente con plan parcial aprobado la afectación también será total, debido a que ese acto administrativo le asigna usos y tratamientos urbanos, de lo contrario la afectación será parcial.

Parágrafo 3: Cuando el grado de afectación sea parcial se continuará con la aplicación de la fórmula correspondiente en los términos de los artículos 12 y 13 de la presente resolución.

Artículo 11. Valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación total. Cuando el grado de afectación sea total, el reconocimiento de la indemnización será equivalente al 100% del valor comercial unitario de terreno determinado para la zona multiplicado por el área de la franja de servidumbre. Para la determinación del valor comercial de la zona se deberán aplicar los métodos y demás disposiciones al respecto, contenidas en la Resolución 620 de 2008 expedido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1170 del 2015 expedido por el DANE o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Artículo 12. Cálculo del valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación parcial. El monto de la indemnización será determinado a partir de la aplicación de las fórmulas según el caso expuestas en los artículos siguientes.

Artículo 13. Cálculo del valor por unidad de área, de la indemnización con grado de afectación parcial, para infraestructura subterránea (VSs)

Valor comercial (VC): corresponde al precio más probable por unidad de área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

Valor base (VB): corresponde al mínimo valor por unidad de área encontrado en todo el municipio para terrenos con características normativas, de vocación de uso y explotación similares a las del inmueble objeto de servidumbre, investigado por el evaluador según metodologías vigentes

Factor según el valor potencial (FVp): corresponde a un coeficiente porcentual obtenido a partir de los puntajes de los rangos de valor potencial, que permite establecer la relación existente entre el tiempo de recuperación del suelo en función de sus condiciones agrológicas. Para lo cual se aplicará la siguiente tabla:

Apreciación	Clase de Tierra	Valor Potencial (Vp)	Factor Valor Potencial FVp
Excelente productividad	1	85-100	1%
Excelente productividad	2	77-84	14%
Excelente productividad	3	70-76	22%
Muy Alta productividad	4	64-69	29%
Alta productividad	5	59-63	36%
Buena productividad	6	53-58	43%
Moderada productividad	7	47-52	50%
Mediana productividad	8	41-46	56%
Regular productividad	9	35-40	63%
Ligera productividad	10	27-34	72%
Baja productividad	11	19-26	80%
Improductiva	12	11-18	87%
Improductivas o suelos protegidos	13	<11	99%

Factor Corrección por Pendiente (FCp): corresponde a un coeficiente porcentual determinado a partir de la correlación existente entre los intervalos de clasificación de la pendiente del terreno, que permite obtener un ajuste a partir de la pendiente específica del área objeto de valoración

Clasificación	Simbología	Rango % Pendiente	Factor Corrección por Pendiente (FCp)
Plana	a	Inferior a 3	1%
Ligeramente Inclinada	b	3-7	4%
Moderadamente Inclinada	c	7-12	8%
Fuertemente Inclinada	d	12-25	17%
Ligeramente Escarpada	e	25-50	36%
Moderadamente Escarpada	f	50-75	63%
Fuertemente Escarpada	g	>75	100%

Valor Unidad de Área Servidumbre por infraestructura Subterránea (VSs): es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor.

Cálculo del valor: Se establece la siguiente relación matemática que conjuga los factores descritos anteriormente resumidos en la siguiente fórmula:

$$VSs = VB + (VC * ((FVp * 50\%) + (FCp * 50\%)))$$

Parágrafo. Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura subterránea (VSs) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

Artículo 14. Cálculo del valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa).

Valor comercial (VC): corresponde al precio más probable por unidad de área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

Factor Trazado (FT): Mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

- Afectación Baja: Se presenta cuando no quedan áreas entre el límite de la servidumbre y el lindero del predio.

- Afectación Media: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno menor o igual al 25% del área total del predio.

- Afectación Alta: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno entre el 26% y el 50% del área total del predio.

- Afectación Muy Alta: Se determina cuando la franja de servidumbre pase por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este.

Factor área (FA): Corresponde a la relación porcentual existente entre el área de la franja de servidumbre sobre el área total del predio sirviente, se determinan de la siguiente forma:

- Afectación Baja: se presenta cuando la relación es menor o igual al 12,5%.
- Afectación Media: se presenta cuando la relación es mayor al 12,5% y menor o igual al 25%.
- Afectación Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual al 55%.

Afectación Muy Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

Factor Uso (FU): Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determinan de la siguiente forma:

- Afectación Baja: se presenta cuando no existan restricciones para continuar con el uso que se esté dando en la franja intervenida.
- Afectación Media: se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.
- Afectación Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno.
- Afectación Muy Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno y el uso actual coincide con el reglamentado en el POT.

Parágrafo 1°. En la aplicación de la fórmula solamente uno de los tres factores podrá ser determinado en condición muy alta.

Factores	Baja	Media	Alta	% Máximos para condición Muy Alta	Muy alta
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	Entrada del predio	50%
Factor Área (FA)	4%	7%	10%	Área > 56%	40%
Factor Uso (FU)	17%	29%	40%	Uso actual = Uso Normado	70%
Total	30%	50%	70%		

Valor Unidad de Área Servidumbre por infraestructura Aérea (VSa): es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor.

Cálculo del valor: de acuerdo con los factores determinados anteriormente se presenta la siguiente fórmula:

$$VSa = VC * (FT+FA+FU)$$

Parágrafo 2° Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

CAPÍTULO III

Cálculo de la indemnización por afectaciones de pastos, cultivos, plantaciones forestales y construcciones

Artículo 15. Indemnización por la afectación de pastos. Esta afectación puede ser de dos tipos:

Tipo 1: Cuando se hace remoción total de la cobertura. En este caso se deberán cubrir los costos de establecimiento de la cobertura más la utilidad dejada de percibir durante el tiempo de instalación y ejecución de la obra.

Tipo 2: Cuando la cobertura se ve afectada pero no existe necesidad de ser removida.

Artículo 16. Cálculo del valor por unidad de área, de la indemnización por afectación de pastos (VAp)

Costos de Instalación de Pastos (Cip): Corresponde al valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para el establecimiento de los pastos, desde el momento inicial hasta la etapa de producción; estos costos deben incluir factores como: mano de obra, preparación del terreno, mecanización, aplicación de herbicidas y fungicidas, semillas, siembra, resiembra y fertilizantes entre otros. Deben ir en función de las condiciones climáticas y agrologicas del suelo.

Costos de Recuperación (CR): Corresponde al valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para lograr que la cobertura vegetal de pastos vuelva a su etapa productiva, se aplica cuando no se remueva la cobertura vegetal, sino que esta sufre un deterioro generado por actividades como pisoteo, tránsito vehicular o peatonal, depósitos de materiales, entre otras.

Estos costos pueden incluir factores como: mano de obra, aplicación de herbicidas, fungicidas, abonos, entre otros.

Tiempo de Ejecución de la obra (TE): corresponde al tiempo expresado en cantidad de meses durante los cuales se lleva a cabo la instalación y puesta en marcha de la infraestructura. Durante este periodo de tiempo la producción agropecuaria es nula, por tal razón es objeto de indemnización.

Tiempo de Recuperación del cultivo (TR): corresponde al tiempo expresado en cantidad de meses durante los cuales la cobertura de pastos tarda en volver a estar en un periodo productivo.

Valor del Pastaje Mensual (VPm): corresponde al valor mensual que se paga en la región, por permitir el consumo del pastaje de una unidad de ganado.

Capacidad de Carga (CC): corresponde al número de unidades de ganado que se puede mantener en condiciones óptimas de producción sostenible por hectárea. Este valor está en función de la variedad del pasto, de las condiciones climáticas y agrologicas del suelo.

Valor Afectación de Pastos (VAp): es el resultado del valor de la afectación de la cobertura de pastos de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor según el tipo.

Formulación para Afectaciones Tipo 1:

$$VAp1 = Cip + ((TE+ TR) * (VPm*CC))$$

Formulación para Afectaciones Tipo 2:

$$VAp2 = CR + ((TE+ TR) * (VPm*CC))$$

Artículo 17. Cálculo la indemnización por afectación de Cultivos Permanentes (Vlcp). Para este cálculo se deberá dar aplicación a los artículos referentes a la valoración de cultivos de la Resolución 620 del 2008 (2,17,31 y 32), mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; o la que la remplace, derogue o complemente.

Parágrafo 1°. Los costos de instalación corresponden al daño emergente y la renta dejada de percibir equivale al lucro cesante correspondiente a la vida útil remanente del cultivo para el área afectada.

Parágrafo 2°. Dentro de los costos de instalación, se deben incluir los costos de sostenimiento durante el periodo de recuperación del cultivo.

Artículo 18. Cálculo de la indemnización por afectación de Cultivos Transitorios (Vlct). Corresponde al daño emergente y la utilidad dejada de percibir sobre el área de terreno objeto de intervención y será el resultante de multiplicar el total de la producción estimada por el valor de venta del producto en la unidad respectiva.

Producción Estimada por Hectárea (PEh): corresponde a la cantidad de producto generada por el cultivo. Estará en función de la variedad y el grado de tecnificación. Se podrán tener como referencia las fichas técnicas emitidas por las federaciones de productores, el Ministerio de Agricultura o los laboratorios especializados que desarrollan y producen las semillas.

Precio de Venta (PV): se tomará de los reportes de precios de las centrales mayoristas de cada región, y complementados según sea el caso por las publicaciones de entidades como el DANE (Sipsa), Agronet, entre otras. Este valor se debe expresar en pesos por unidad de medida según la producción estimada.

$$Vlct = PEh * PV$$

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior siempre se deberá presentar los costos de instalación, los cuales corresponde al daño emergente.

Artículo 19. Cálculo la indemnización por afectación de Cultivos Maderables (Vlcm). Esta afectación puede ser de tres tipos:

Tipo 1 Maderables Dispersos: Se determina cuando la indemnización se debe calcular de manera individual por especie, debido a que se encuentran maderables dispersos o en pequeñas áreas que no determinan un cultivo o plantación, se requiere del inventario forestal o de especies.

Tipo 2 Bosque Natural: Se determinan cuando la cobertura está constituida por una comunidad vegetal dominada por elementos típicamente arbóreos, generadas de manera autónoma de especies nativas, por lo que normalmente no presenta un comportamiento homogéneo.

Tipo 3 Plantaciones forestales Comerciales: Se determina cuando la cobertura ha sido realizada por el hombre, para la obtención y comercialización de productos maderables, con densidad de siembra uniforme e individuos con edades similares.

Volumen de Madera (VM): Corresponde a la cantidad por unidad de medida de madera determinada conforme a lo establecido en el Anexo 2 que hace parte integral de la presente resolución.

Costos (CT): Corresponde al valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para darle la destinación final al producto en venta; incluye costos de transporte y costos de aserradero.

Formulación para Afectaciones Tipo 1:

$$Vlcmd = ((VM* PV)- CT$$

Formulación para Afectaciones Tipo 2:

$$Vlcm = (((VM1*PV1) - CT1) + ((VM2*PV2) - CT2 + + ((VMn*PVn) - CTn)))$$

Teniendo en cuenta la heterogeneidad posible de maderables encontrados en el bosque se debe realizar una clasificación bien sea por especie y/o por calidad de la madera y posteriormente realizar la sumatoria de los valores parciales obtenidos. Para esta clasificación se debe contar con el inventario de especies maderables. Ver anexo 2.

Formulación para Afectaciones Tipo 3:

Debido a que corresponde a un cultivo se debe estimar la producción total menos los costos en función de la edad del cultivo teniendo en cuenta el punto óptimo de producción a partir de la altura comercial, diámetro, fuste, etc. según los estándares técnicos, culturales y a las características propias de cada árbol.

$$Vlpc = ((VM* PV)-CT$$

Teniendo en cuenta el momento de la afectación del cultivo y el punto óptimo de producción se debe realizar un flujo de caja tal como se expone en los artículos referentes a la valoración de cultivos (2, 17, 31 y 32) estipulados en la resolución 620 del 2008 o la que la remplace, derogue o complemente.

Parágrafo. Para todos los casos, el daño emergente corresponde a los costos de instalación del cultivo mientras el lucro cesante corresponde al valor restante del Vlcmd, Vlcmba Vlpfc según corresponda.

Artículo 20. Indemnización por la afectación de construcciones:

Se entiende por construcciones a la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan, puede incluir diferentes unidades de construcción según al uso y tipología.

Para este cálculo se debe remitir a los artículos referentes a la valoración de construcciones, estipulados en la Resolución 620 del 2008, mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúes ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; o la norma que la remplace, derogue o complemente.

No se aplicará depreciación a las construcciones valoradas por cuanto el valor indemnizado debe ser suficiente para reconstruirlas al interior del mismo predio intervenido. Para el caso de construcciones destinadas a vivienda que no puedan ser reconstruidas al interior del mismo predio objeto de intervención y cuyo cálculo de valor de reposición no depreciado sea inferior al establecido para la vivienda de interés prioritario, (VIP) se establecerá como valor mínimo el valor VIP vigente para el momento del cálculo.

Artículo 21. Indemnización por ocupaciones transitorias. En el evento de que, con ocasión del desarrollo o la construcción de obras o proyectos declarados de utilidad pública e interés social, sea necesario la ocupación transitoria de un predio, la indemnización amparará por períodos mensuales requeridos de acuerdo con el cronograma de obra de la infraestructura y el valor de esta indemnización se determinará a través del valor comercial de la renta mensual de las áreas ocupadas en el predio objeto de ocupación por el número de meses a ocupar, además del pago de los demás daños o lucros cesantes que se pudieran generar derivados de la ocupación transitoria que se ejercerá según los artículos de esta resolución.

Parágrafo 1°. Si por motivos de la ocupación transitoria y sobre esta se generan daños a pastos o cultivos, estos se deberán indemnizar como ítem adicional dentro de la valoración por ocupación transitoria según los artículos 15, 16, 17 y 18.

Artículo 22. Otros daños o lucros cesantes directos o indirectos no mencionados explícitamente en esta resolución. Podrán ser valorados asimilando para su proceso de cálculo las normas aquí establecidas; los señalados en la Ley 56 de 1981 y las demás normas que apliquen y se encuentren vigentes.

Artículo 23. Responsabilidad. El perito Avaluador no es responsable de establecer los daños que puedan originarse por el desarrollo de la actividad o proyecto de utilidad pública e interés social y tan solo dejará constancia en su dictamen de las inconsistencias que pueda observar en el momento de la inspección ocular al área objeto de valoración de acuerdo con los documentos suministrados.

Artículo 24. Vigencia y Derogatoria. La presente resolución entra en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en la ciudad de Bogotá, D. C., a los 20 días del mes de septiembre del año 2022.

El Director General

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES

PRESUPUESTO DE OBRA

CONSTRUCCIÓN USO MIXTO UN PISO COMERCIO Y VIVIENDA		
PRESUPUESTO DE OBRA POR CAPITULOS		
CAPITULO	DESCRIPCION	TOTAL CAPITULO
1	PRELIMINARES Y DEMOLICIONES	\$ 26.866.878,16
2	CIMENTACIONES	\$ 49.913.846,27
3	ESTRUCTURAS Y CONCRETOS	\$ 68.035.787,79
4	MUROS Y REPELLOS	\$ 66.025.606,04
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 22.500.000,00
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 4.600.000,00
7	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 21.550.000,00
8	INSTALACIONES DE GAS DOMICILIARIO	\$ 20.000.000,00
9	CIELO RASO Y CUBIERTA	\$ 30.000.000,00
10	ACABADOS MUROS Y PISOS	\$ 40.170.000,00
11	SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 9.000.000,00
12	CARPINTERIA MADERA	\$ 1.500.000,00
13	CARPINTERIA METALICA	\$ 40.000.000,00
14	VIDRIOS	\$ 1.500.000,00
15	PINTURAS	\$ 10.500.000,00
16	CERRAJERIAS	\$ 4.800.000,00
17	ADECUACIONN PISO ZONA PARQUEO LOCALES	\$ 4.500.000,00
18	ASEO /ALQUILER MAQUINARIA/ TRANSPORTE	\$ 42.616.869,00
TOTAL PRESUPUESTO		\$ 464.078.987,26
MANO DE OBRA		\$ 73.700.000,00
m2 COSTO DIRECTO		\$ 537.778.987,26
M2 COSTO INDIRECTO		\$ 10.700.000,00
VALOR TOTAL m2		\$ 527.078.987,30
AREA CONSTRUIDA	421,50m2	\$1. 250.483,95
VALOR m2 AJUSTADO		\$ 1.250.000,00