

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA**



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Neiva (H), quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA – ANI – CONTRA YEZID GAITÁN PEÑA Y OTRO. RAD.
41001-31-03-003-2020-00158-01 (ASC).**

En desarrollo de lo previsto en el artículo 231 del Código General del Proceso, y habida cuenta de que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC remitió el 11 de mayo de 2023 el resultado de la experticia encomendada en auto de 8 de noviembre de 2022, por Secretaría póngase en conocimiento de las partes dicho dictamen pericial, por el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de este proveído.

Surtido el trámite anterior, devuélvase las diligencias al despacho, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilma Leticia Parada Pulido', written over a light blue circular stamp.

GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada

Firmado Por:

Gilma Leticia Parada Pulido

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **998041f92fc94cd63646983c90d36d02608d4c4fe7f5ad824d7b54e75d07149d**

Documento generado en 15/05/2023 02:15:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: Documento de Respuesta: 2520SAV-2023-0003728-EE-001

Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 11/05/2023 11:42

Para: Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: sigac4@igac.gov.co <sigac4@igac.gov.co>**Enviado:** jueves, 11 de mayo de 2023 11:40 a. m.**Para:** Despacho 04 Sala Civil - Familia - Laboral Tribunal Superior - Huila - Neiva <des04scfltsnva@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Documento de Respuesta: 2520SAV-2023-0003728-EE-001

Señor(a):

Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Neiva,

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi le está remitiendo el documento de salida 2520SAV-2023-0003728-EE-001 de respuesta o solicitud generado para usted. Cualquier inquietud comunicarse directamente con la entidad.

Para ver el contenido del documento, usted debe hacer clic en el enlace que se muestra a continuación:

<https://sigac.igac.gov.co/xuiComponent/notificationViewer.html?uuid=9e9e4d75-5113-4159-95a1-c3e14e84d347-1412676e>

Atentamente,

Sistema de Gestión Documental

Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC

Este correo es informativo, favor no responder a esta dirección de correo, NO está habilitada para recibir mensajes.

BOGOTA D.C. - CARRERA 30 N°48-51, 6016531888, Dirección de Gestión Catastral, Email: contactenos@igac.gov.co, Web: <https://www.igac.gov.co/>

sigac@igac.gov.co



Doctora
GILMA LETICIA PARADA PULIDO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA - SEDE PRINCIPAL
Magistrada
No registra
Neiva, Huila, Colombia
des04scfllsnva@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Entrega de Avalúo en el Municipio de Neiva, Departamento de Huila. Proceso No. 2020-00158-01

Cordial Saludo

Con el fin de atender su solicitud de realización de avalúo comercial, comedidamente me permito remitir el resultado del avalúo correspondiente con el predio que a continuación relacionado, avalúo que fue practicado conforme a las normas y procedimientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la Ing. Jessica González Romero y el control de calidad por el profesional Julio Cesar Díaz, el cual fue aprobado por esta dependencia en las cifras a continuación señaladas:

RADICACIÓN	MUNICIPIO DEPARTAMENTO	DIRECCIÓN	VALOR TOTAL DEL AVALÚO
2611DTH-2022-0024189-ER-000 del 6 de diciembre del 2022	NEIVA HUILA	LOTE EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS	\$ 19.418.880

Atentamente,



JORGE LUIS BARRIOS CONDE
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Subdirección de Avalúos

Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ

RV: ENTREGA INFORME DE AVALÚO PREDIO EN NEIVA, HUILA – PROCESO 2020-00158-01

Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 12/05/2023 7:47

Para: Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (108 KB)

2520SAV-2023-0003728-EE-001.pdf;

De: Nancy Amparo Vega Ruiz <nancy.vega@igac.gov.co>**Enviado:** viernes, 12 de mayo de 2023 7:39 a. m.**Para:** Despacho 04 Sala Civil - Familia - Laboral Tribunal Superior - Huila - Neiva <des04scfltsnva@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Maria Cristina Giraldo Uribe <mgiraldo@igac.gov.co>; Jessica Gonzalez Romero <jgonzalezr@igac.gov.co>; Julio Cesar Diaz <julio.diaz@igac.gov.co>; Maria Nirian Urrea Hernández <nurrea@igac.gov.co>**Asunto:** ENTREGA INFORME DE AVALÚO PREDIO EN NEIVA, HUILA – PROCESO 2020-00158-01 [V3 ORIGINAL LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS - NEIVA HUILA.pdf](#)

Buenos días:

Por medio de la presente adjunto informe de avalúo comercial del predio denominado El Edén de los Busiracos, ubicado en el municipio de Neiva, Huila, para que haga parte del Proceso 2020-00158-01

Cordialmente,**Nancy Amparo Vega R.**

Secretaria Ejecutiva

Subdirección de Avalúos

Tel. (601) 6531888 Ext. 91599

Carrera 30 N° 48-51

Código Postal 111311

Bogotá D.C. - Colombia

www.igac.gov.co



Doctora
GILMA LETICIA PARADA PULIDO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA - SEDE PRINCIPAL
Magistrada
No registra
Neiva, Huila, Colombia
des04scfllsnva@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Entrega de Avalúo en el Municipio de Neiva, Departamento de Huila. Proceso No. 2020-00158-01

Cordial Saludo

Con el fin de atender su solicitud de realización de avalúo comercial, comedidamente me permito remitir el resultado del avalúo correspondiente con el predio que a continuación relacionado, avalúo que fue practicado conforme a las normas y procedimientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la Ing. Jessica González Romero y el control de calidad por el profesional Julio Cesar Díaz, el cual fue aprobado por esta dependencia en las cifras a continuación señaladas:

RADICACIÓN	MUNICIPIO DEPARTAMENTO	DIRECCIÓN	VALOR TOTAL DEL AVALÚO
2611DTH-2022-0024189-ER-000 del 6 de diciembre del 2022	NEIVA HUILA	LOTE EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS	\$ 19.418.880

Atentamente,



JORGE LUIS BARRIOS CONDE
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Subdirección de Avalúos

Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

**PREDIO LOTE EL EDÉN DE LOS
BUSIRACOS.
MUNICIPIO NEIVA.
DEPARTAMENTO HUILA.**

**RADICACIÓN N° 2611DTH-2022-
0024189-ER-000 del 6 de diciembre del
2022**

**Solicitado por
GILMA LETICIA PARADA PULIDO
MAGISTRADA DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE NEIVA – SALA CIVIL
FAMILIA LABORAL.**

Proceso: 2020-00158-01

Dirección de Gestión Catastral
Subdirección de Avalúos
Bogotá D.C.

(Mayo de 2023)

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189- ER-000

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	2
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL	2
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	2
4.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	3
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	4
6.	REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO	6
7.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	8
8.	MÉTODO DE AVALÚO	13
9.	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	14
10.	CONSIDERACIONES GENERALES	14
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	15
12.	RESULTADO DEL AVALÚO.	15
13.	INDEMNIZACIÓN	15
14.	ANEXOS	19

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189-ER-000

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Solicitud realizada por la doctora Gilma Leticia Parada Pulido magistrada del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil Familia Laboral dentro del proceso 2020-00158-01.
- 1.2. **RADICACIÓN:** 2611DTH-2022-0024189-ER-000 del 6 de diciembre del 2022.
- 1.3. **MARCO JURÍDICO:** Expropiación judicial. Art. 399 del Código General del Proceso.
- 1.4. **TIPO DE INMUEBLE:** Lucro Cesante (Cultivo de Teca).
- 1.5. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural.
- 1.6. **DEPARTAMENTO:** Huila.
- 1.7. **MUNICIPIO:** Neiva.
- 1.8. **VEREDA:** San Andrés de Busiraco.
- 1.9. **CORREGIMIENTO:** Guacirco.
- 1.10. **NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Lote El Edén de los Busiracos.
- 1.11. **FECHA DE VISITA:** 12 de abril de 2023.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

- 2.1. **NOMBRE O DIRECCIÓN:** Sin información.
- 2.2. **CÓDIGO PREDIAL:** 41-001-00-01-0002-0028-000.
- 2.3. **CÓDIGO PREDIAL NACIONAL (NUPRE):** 41-001-00-01-00-00-0002-0028-0-00-00-0000.
- 2.4. **OTROS IDENTIFICADORES CATASTRALES:** No presenta.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Se obtuvieron, como apoyo para la realización de la diligencia de avalúo y elaboración del presente informe, los siguientes documentos:

- a) Orden de práctica de avalúo No 2023-0041.
- b) Oficio No. 200 expedido el 22 de febrero de 2023 por Ramón Felipe García Vásquez Secretario del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva.
- c) Consulta Ventanilla Única de Registro, del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-66867, con fecha de impresión 22 de marzo de 2023.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189-ER-000

- d) Oficio del 8 de noviembre del 2022 mediante el cual la magistrada Gilma Leticia Parada Pulido, Sala Civil Familia Laboral ordena al Instituto Geográfico Agustín Codazzi definir los perjuicios que por concepto de lucro cesante se causaron a raíz de la expropiación.
- e) Ficha predial rural del predio ANG UF2-054-D elaborada por el topógrafo Luis Orlando Vásquez profesional de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – Autovía Neiva Girardot SAS el 10 de diciembre de 2018.
- f) Plano de levantamiento topográfico a escala 1:1.000 del predio con ficha gráfica No. ANG UF2-054-D, diseñado y calculado por Autovía Neiva Girardot SAS el 10 de diciembre de 2018.
- g) Avalúo comercial corporativo elaborado por el ingeniero Pablo Antonio López Poveda, perito Avaluador de la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá.
- h) Oficio de oferta formal de compra expedido por Autovía Neiva Girardot SAS el 18 de noviembre de 2019.
- i) Certificado de uso del suelo expedido por Rafael Hernando Yepes Blanco Secretario de Planeación y Ordenamiento de Neiva Huila el 25 de abril de 2018.
- j) Resolución No. 1534 del 5 de septiembre de 2015 mediante la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial.
- k) Resolución No. 20206060010145 del 27 de julio de 2020 “Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila.
- l) Dictamen pericial de valoración de daños generados al predio “Lote el Edén de los Busiracos” por adquisición proyecto de infraestructura de transporte vial específicamente en el área señalada en avalúo de la lonja de propiedad raíz del Huila y Caquetá, elaborado en enero de 2021 por el ingeniero Miller Osiris Escudero Suarez.
- m) Concepto emitido por el ingeniero agrónomo Carlos Covaleda denominado “Evaluación Técnico- Económica sobre Avalúo Comercial de la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá (ANG-UF2-054D) Predio Rural Lote el Edén de los Busiracos, Verde San Andres de Busiraco Municipio de Neiva enero de 2021.
- n) Inventario forestal de fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por causa de la construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, en el municipio de Neiva, Huila- vereda San Andrés de Busiraco elaborado por el ingeniero Forestal Willy Fernando Reyes profesional de EIA TEC SAS – Consultoría y Estudios Ambientales.
- o) Registro de Cultivos Forestales y Sistemas Agroforestales con fines comerciales emitido por el ICA.
- p) Informe del programa de trabajo finca otra parte riego por goteo cultivo de teca elaborado por Jorge Aníbal Rodríguez, gerente de la empresa Riegoteo LTDA.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIO: Corporación Civil Sin Ánimo de lucro comuna de artistas el Edén de los Busiracos, Doris Charry Sánchez, Eduardo Charry Gutiérrez, Carlos Arturo Cuenca Andrade, Carlos Alfonzo Cortes, Margarita Fajardo de Carvajal, Yezid Gaitán Rivera, Genoveva Gaitán Rivera, Yezid Gaitán Peña, Eyder Patiño Cabrera,

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Según anotaciones de la consulta VUR con fecha de impresión 22 de marzo de 2023:

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189-ER-000

Según anotación No. 2 el predio se adquirió mediante compraventa protocolizada en Escritura Pública No. 5318 del 24 de diciembre de 1987.

Según anotación No. 4 se adquirió mediante compraventa derechos de cuota equivalente 11,3% protocolizada en Escritura Pública No. 2336 del 30 de diciembre de 2015.

Según anotación No. 6 se adquirió mediante compraventa derechos de cuota equivalente 0,57% protocolizada en Escritura Pública No. 365 del 15 de marzo de 2016.

Según anotación No. 7 se adquirió mediante compraventa derechos de cuota equivalente 0,57% protocolizada en Escritura Pública No. 367 del 15 de marzo de 2016.

Según anotación No. 8 se adquirió mediante compraventa derechos de cuota equivalente 3,44% protocolizada en Escritura Pública No. 364 del 15 de marzo de 2016.

Según anotación No. 9 se adquirió mediante compraventa derechos de cuota equivalente 9,64% protocolizada en Escritura Pública No. 570 del 20 de abril de 2016.

Según anotación No. 11 se adquirió mediante compraventa derechos de cuota equivalente 2,64% protocolizada en Escritura Pública No. 1446 del 1 de septiembre de 2017.

Según anotación No. 12 se adquirió mediante compraventa derechos de cuota equivalente 3,8% protocolizada en Escritura Pública No. 1446 del 1 de septiembre de 2017.

4.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 202-66867 de la Oficina de Registros Públicos de Neiva Huila.

4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Anotación No. 13 Fecha: 02-12-2019

Doc: Oficio S1-010486 del 2019-11-28 Agencia Nacional de Infraestructura ANI de Chía.

Especificación: 0454 Oferta de compra en bien rural con extensión de 25.785,16 m2.

Anotación No. 14 Fecha: 02-12-2019

Doc: Oficio S1-010486 del 2019-11-28 Agencia Nacional de Infraestructura ANI de Chía.

Especificación: 0944 Intención de adelantar saneamiento automático.

Anotación No. 15 Fecha: 05-11-2020

Doc: Oficio 2897 del 2020-11-04 Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva.

Especificación: 0492 Demanda en proceso verbal de expropiación. RAD 41001-3103-003-2020-00158-00.

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

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN: El inmueble objeto de avalúo se encuentra localizado en la vereda San Andrés de Busiraco, del municipio de Neiva, delimitado de la siguiente manera:

- Por el Norte:** Con la vereda San Jorge.
- Por el Oriente** Con las veredas Fortalecillas, La Mata y El Venado.
- Por el Sur:** Municipio de Palermo.
- Por el occidente:** Con la vereda La Soledad.



Fuente: Imagen parcial de la División Político Administrativa del municipio de Neiva – Huila contenida dentro de la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

- 5.2. ACTIVIDAD Y USOS PREDOMINANTES:** Predomina la actividad agrícola, donde el producto insignia es el café, sin embargo, hay presencia de otros productos como el cacao, cereales, leguminosos, maíz, frijol, soya, caña panelera, entre otros. También hay presencia de actividades pecuarias con producción de carne bovina (doble propósito) y porcina. Es de destacar que en los últimos años se ha venido incentivando la producción piscícola y como consecuencia el departamento se ha establecido como uno de los mejores en la producción de especies de agua dulce, como la tilapia y la cachama.
Las edificaciones del sector corresponden a viviendas campesinas principalmente en bloque, con altura de un piso, para uso residencial.
- 5.3. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** La principal vía de acceso al sector corresponde a la ruta 45, Neiva – Bogotá, la cual es una vía nacional vehicular, pavimentada, de dos calzadas en doble sentido, en buen estado de conservación y mantenimiento.
- 5.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector posee cobertura de redes de energía eléctrica, además cuenta con acueducto veredal, el alcantarillado es suplido por el sistema de pozo séptico. En la zona la cobertura de telefonía celular es buena.
- 5.5. DESARROLLO:** El desarrollo de esta zona es moderado, sin embargo, se destaca el acceso al sector el cual se realiza en vía pavimentada lo que favorece el transporte de la mercancía a la cabecera municipal de Neiva, el uso agropecuario se desarrolla sin tecnificación con métodos tradicionales.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189- ER-000

- 5.6. SERVICIOS COMUNALES:** El corregimiento cuenta con servicio de educación básica primaria, secundaria, los servicios, técnicos, financieros y de salud, en la zona urbana de Neiva.
- 5.7. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** La actividad y tenencia de la tierra del sector está en manos de pequeños propietarios quienes mantienen un nivel socioeconómico bajo-medio.
- 5.8. CENTROS DE COMERCIALIZACIÓN:** La producción agropecuaria se comercializan en el casco urbano del municipio de Neiva.
- 5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** El municipio en general no presenta problemas por presencia de grupos armados al margen de la ley.
- 5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Se consideran positivas a mediano plazo, debido principalmente al desarrollo que ha tenido el municipio, también debido a la presencia de vías en buen estado que permiten el transporte de los productos.

6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO

La reglamentación urbanística que rige al municipio está contenida en el Acuerdo Municipal No. 026 del 2009 “Por medio del cual se revisa y ajusta el Acuerdo No. 016 del 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva”.

El oficio expedido por Rafael Hernando Yepes Blanco Secretario de Planeación y Ordenamiento del municipio de Neiva Huila el 25 de abril de 2018, establece lo siguiente:

Según lo establecido el plano D – 16 Zonificación Ambiental, los predios relacionados en el cuadro anterior le corresponden como uso principal **ZPA-E (Zona de Producción Agropecuaria Ecoeficiente)**. Son zonas con condiciones especiales de textura del suelo y pendiente de sus terrenos que permiten el laboreo mecanizado y el riego por gravedad en algunos sectores para la producción de cultivos semestrales como el arroz y el sorgo, o el pastoreo con praderas mejoradas. Igualmente, exige un manejo particular del suelo para evitar su deterioro acelerado por el uso de maquinaria agrícola, además de la rotación obligatoria de cultivos como parte de un manejo integrado para disminuir el deterioro del suelo y una alta dependencia a los agroquímicos que contaminan el suelo y el agua.

En cuanto a los usos compatibles al uso principal de la categoría ZPA-E, se definen actividades de **Comercio de servicios** en los predios rurales que se encuentran sobre el eje vial de primer orden que comunica el municipio de Neiva con el municipio de Aipe y que cuenten con un frente mínimo de noventa (90) metros y una profundidad mínima de ciento cincuenta (150) metros.

Pertencen al Comercio de Servicios, las siguientes actividades:

- ✓ Venta de alimentos en restaurantes, comidas rápidas.
- ✓ Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor; almacenes veterinarios.
- ✓ Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- ✓ Venta de servicios recreativos y personales: Clubes sociales y deportivos (Sin vivienda y similares).
- ✓ Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189- ER-000

- ✓ Servicios de parqueo de vehículos.
- ✓ Concesionarios de vehículos nuevos y usados.
- ✓ Fabrica a menor escala de ponqués, bizcochos, dulces, empanadas, tamales y demás productos similares.
- ✓ Centro de diagnóstico automotor.
- ✓ Combustible y similares: Venta de petróleo, carbón y lubricantes, estaciones de servicio y lavado de automotores.
- ✓ Academias de enseñanza de conducción.
- ✓ Montallantas.

Para la implementación de las actividades contempladas para el uso Comercio de Servicios, se deben cumplir con los siguientes aspectos urbanísticos:

- ✓ Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- ✓ Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- ✓ Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- ✓ Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- ✓ En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Con todo, para el establecimiento de cualquier actividad definida mediante los usos de suelo correspondientes al nivel de compatibles en áreas rurales sobre los corredores viales de primer orden existentes en la jurisdicción del municipio de Neiva, se deberá dar cumplimiento con lo señalado en la Ley 1228 de 2008 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales.

De igual forma, para el desarrollo urbanístico de los proyectos que se originen en áreas rurales sobre los corredores viales de primer orden, y que se deriven de los usos del suelo correspondientes al grupo de Comercio de Servicios, podrán tener una altura máxima de dos niveles más altillo, es decir nueve (9) metros.

Lo que respecta a la implantación de los cupos de parqueaderos deberán ajustarse de conformidad a lo estipulado en el Decreto Municipal No. 927 de 2009, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

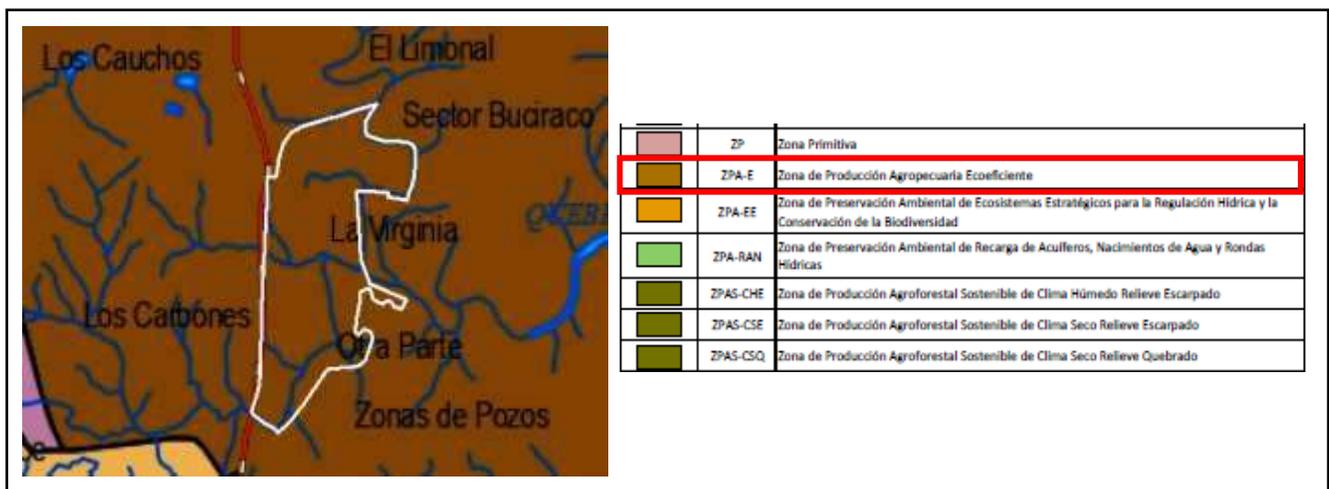
Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de establecimientos deberán construirse al interior del predio.

En lo referente a la determinación de áreas de amenaza y riesgos por fenómenos naturales y de las zonas de protección ambiental y ecológicas, toda vez que el predio presente elementos de interés ambiental como ecosistemas estratégicos, drenajes o cuerpos de agua permanentes o no, afloramientos de agua, coberturas vegetales de interés ecológico o cualquier otro tipo, le corresponderá al interesado del proyecto, desarrollar estudio de Zonificación Ambiental, para lo cual solicitará a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal, los lineamientos o términos de referencia para elaborarlo.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189-ER-000

Las afectaciones de servicios públicos sobre el predio que corresponda, deberá regirse por la normatividad vigente aplicable. Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. La prestación de servicios públicos domiciliarios, se deberá garantizar mediante el autoabastecimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Ubicando el predio en el plano de Zonificación Ambiental del municipio de Neiva (Huila), se validó que el predio denominado “Lote El Edén de Los Busiracos” se encuentra ubicado en la zona ZPA-E correspondiente a Zona de Producción Agropecuaria Ecoeficiente (usos descritos anteriormente).



Fuente. Imagen Parcial del mapa 16. Zonificación Ambiental. Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Neiva Huila.

6.1. CONSIDERACIONES NORMATIVAS: No presenta.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la vereda San Andrés de Busicaro del municipio de Neiva en el departamento de Huila.

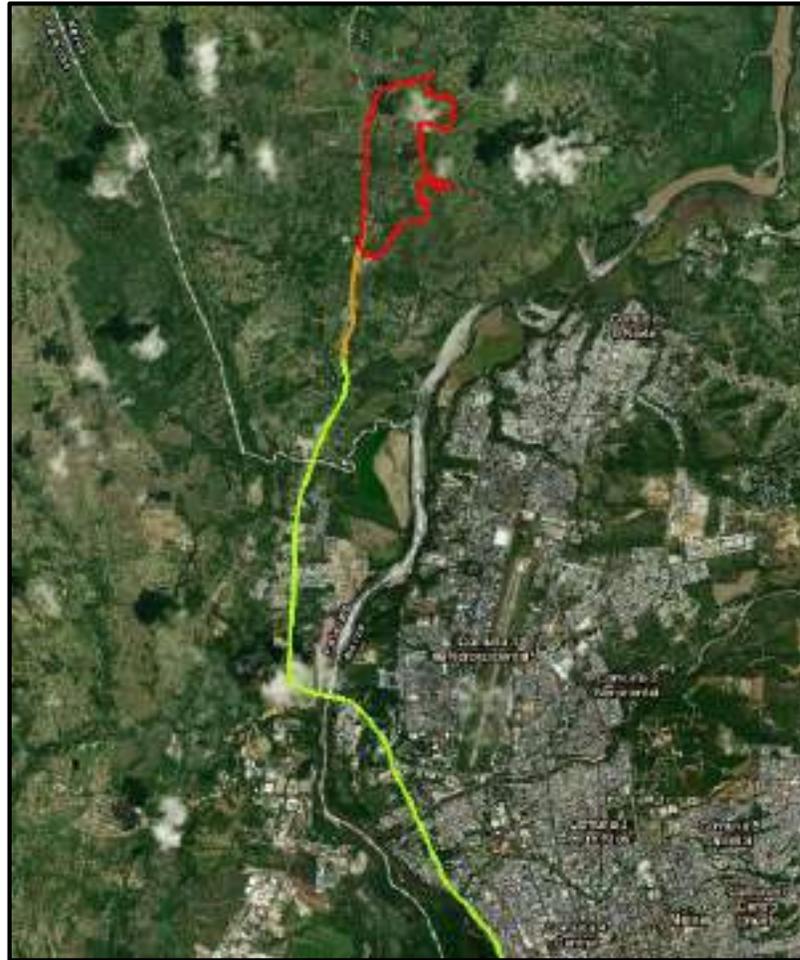
Partiendo desde la comuna central, en dirección norte sobre la variante que conduce a la ciudad de Bogotá se recorren aproximadamente 6,84 kilómetros en vía pavimentada de doble carril en doble sentido en buen estado de conservación, recorrida esta distancia se llega al peaje donde se recorren aproximadamente 1,30 kilómetros sobre esta misma vía y se llega al inmueble.

La distancia desde la cabecera urbana de Neiva hasta el predio objeto de avalúo es de 8,14 kilómetros aproximadamente.

Las coordenadas geográficas del predio corresponden a:

Longitud: 2° 59' 37"N.

Latitud: 75° 18' 10"W



Fuente. Google Earth.

7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA ha
Ficha predial rural del predio ANG UF2-054-D elaborada por el topógrafo Luis Orlando Vásquez profesional de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – Autovía Neiva Girardot SAS el 10 de diciembre de 2018. (Área de expropiación).	2,578516

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

De acuerdo con Ficha predial rural del predio ANG UF2-054-D elaborada por el topógrafo Luis Orlando Vásquez profesional de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – Autovía Neiva Girardot SAS el 10 de diciembre de 2018. (Área de expropiación), los linderos del predio son:

Por el Norte: Gustavo Horta Molano y Anderson Horta Perdomo “Lote 30” (69 – 71) en 16,80 metros.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189-ER-000

- Por el Oriente** Corporación civil sin ánimo de lucro comuna de artistas El Edén de los Busiracos en liquidación y otros (Área sobrante) (71 – 118) en 1.314,61 metros.
- Por el Sur:** Moreno Vargas sociedad anónima Sigla – Moterra SA (118 – 1) en 25,05 metros.
- Por el occidente:** Vía Neiva Aipe (1-69) en 1.277,63 metros.

7.1.4 RELIEVE Y RANGO DE PENDIENTE: El predio presenta topografía ligeramente inclinada con pendientes entre 3% - 7% y topografía ligeramente escarpada con pendientes entre 25% - 50%.

7.1.5 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR	430 – 450 msnm
TEMPERATURA:	30°C
PRECIPITACIÓN:	1.384 mm
PISO TÉRMICO:	Cálido
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:	Escasez de lluvias lo que ocasiona limitante para los cuerpos de agua.
NÚMERO DE COSECHAS (cultivos transitorios):	Dos cosechas al año una en cada semestre
ZONAS DE VIDA DE HOLDRIGE	bs-T: Bosque seco tropical.

7.1.6 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS: El predio cuenta con disponibilidad de aguas suficientes. Es de destacar que el sector es regado por quebradas además hay presencia de acueducto veredal, los cuales son suficientes y abastecen durante todo el año y se utilizan para el consumo humano y la actividad agrícola.

7.1.7 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio posee frente sobre vía de primer orden que del municipio de Neiva conduce a la ciudad de Bogotá, en longitud aproximada de 1.277,63 metros, esta vía es de doble calzada en doble sentido de circulación (dos carriles para cada sentido) en buen estado de conservación.

7.1.8 VÍAS INTERNAS: El predio presenta caminos internos en terreno natural que permiten recorrerlo a pie.

7.1.9 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS: En contorno con los colindantes en alambre de púas a 3 hilos en postes de madera aserrada en buen estado.

7.1.10 COBERTURA, USO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

Es de aclarar que el objeto del avalúo es el cálculo del lucro cesante de un cultivo de teca presente en el inmueble al año 2020 (expropiación).

COBERTURA	USO	No. de árboles
Cultivo permanente (Teca)	Agrícola – Comercial	104

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189- ER-000

Fuente: Ficha predial rural del predio ANG UF2-054-D elaborada por el topógrafo Luis Orlando Vásquez profesional de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – Autovía Neiva Girardot SAS el 10 de diciembre de 2018. (Área de expropiación).

7.1.11 POSIBILIDADES DE ADECUACIÓN Y MECANIZACIÓN: Por su topografía el inmueble el predio se puede mecanizar parcialmente, además se pueden implementar sistemas tradicionales de producción para adecuar el terreno.

7.1.12 FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta una forma irregular, la cual no afecta su explotación.

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: El predio cuenta con energía eléctrica de las redes del municipio de Neiva, el servicio de acueducto es de tipo veredal y el servicio de alcantarillado se suplente mediante pozo séptico.

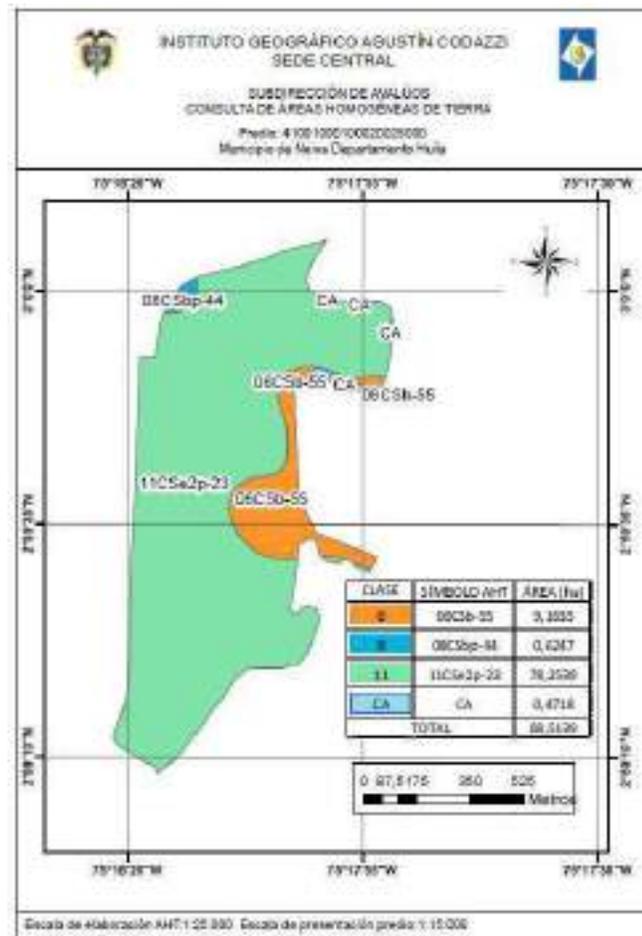
7.1.14 OTROS: Ninguno.

7.1.15 SUELOS: Según la consulta realizada en el Geoportal del IGAC en la aplicación de la Subdirección de Agrología, se encuentra que el predio está clasificado dentro de la Unidad Cartográfica de símbolo PXEd3.

CLASE AGROLOGICA	UNIDAD CARTOGRAFICA DE SUELOS

Nota: Al momento de la consulta, no se encuentra cargada la memoria técnica para el municipio de Huila, por lo tanto, no es posible presentar la descripción de los suelos del predio.

Adicionalmente, consultado el Estudio de Áreas Homogéneas de Tierras del Municipio de Neiva – Huila, presenta las siguientes características:



**TIERRAS DE CLASE 06
SUBCLASE 06 CSb-55**

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente ondulado, con pendientes del 3 al 7%. Los suelos se han desarrollado a partir de depósitos aluviales finos, constituidos por acumulación de limos, arcillas y arenas con presencia de cantos; se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F) y medianamente finas (FArA); bien drenados, superficiales; fertilidad química baja y moderada.

**TIERRAS DE CLASE 08
SUBCLASE 08 CSbp-44**

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente ondulado, con pendientes de 3 a 7%. Los suelos se han desarrollado a partir de rocas sedimentarias, areniscas y conglomerados; se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F) y medianamente finas (FArA); excesivamente y bien drenados, superficiales limitados por pedregosidad superficial; fertilidad química moderada y muy alta.

**TIERRAS DE CLASE 11
SUBCLASE 11 CSe2p-23**

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes del 25 al 50%. Los suelos se han desarrollado a partir de rocas sedimentarias, areniscas y

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189-ER-000

conglomerados; se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medianamente finas (FAr) y medias (F); bien y excesivamente drenados, superficiales y muy superficiales limitados por erosión moderada y pedregosidad superficial; fertilidad química alta, baja y moderada.

7.1.16 UNIDADES FISIAGRÁFICAS: No aplica teniendo en cuenta que según orden judicial el objeto de este informe de avalúo es valorar el lucro cesante del cultivo de teca (104 árboles) que se encontraba en el inmueble al momento de la expropiación.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

No aplica.

7.2.1 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: No aplica.

7.2.2 ÁREAS CONSTRUIDAS: No aplica.

7.2.3 CONSTRUCCIONES ANEXAS: No aplica.

7.3. CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES:

TIPO	VARIEDAD	DESCRIPCIÓN	ESTADO FITOSANITARIO	EDAD AÑOS	CANTIDAD	UNIDAD
Forestal	Teca	104 árboles de Teca	Bueno	7	104	UNIDAD

Nota 1: El estado fitosanitario corresponde con lo observado en la visita de campo.

Nota 2: Las unidades fueron calculadas por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), los resultados están contenidos en la Ficha predial rural del predio ANG UF2-054-D elaborada por el topógrafo Luis Orlando Vásquez - Autovía Neiva Girardot SAS el 10 de diciembre de 2018.

Nota 3: Para determinar el estado fitosanitario del cultivo se consultó el Inventario forestal de fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por causa de la construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, en el municipio de Neiva, Huila- vereda San Andrés de Busiraco elaborado por el ingeniero Forestal Willy Fernando Reyes profesional de EIA TEC SAS – Consultoría y Estudios Ambientales (Documento adjunto dentro de la demanda).

8. MÉTODO DE AVALÚO

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. (Ver formato anexo Excel).

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189-ER-000

Artículo 2º.-Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Consultados los archivos históricos de la Sede central del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no se encontraron antecedentes de avalúos acordes con el objeto del avalúo.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del valor del lucro cesante de 104 árboles de teca materia del presente informe, se analizaron y consideraron los siguientes aspectos relevantes:

El oficio No. 0200 expedido por Ramón Felipe García Vásquez Secretario del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva Secretaria Sala Civil Familia Laboral de Neiva Huila, indica que: “se le **ACLARA** que la prueba que se decretó en este asunto, mediante proveído de 8 de noviembre de 2022 es **“la tasación de los perjuicios que por concepto de lucro cesante se causaron a raíz de la expropiación dispuesta en la Resolución No. 20206060010145 de 27 de julio de 2020, emitida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – y, en particular, los réditos dejados de percibir con ocasión de la explotación económica de 104 árboles de teca”** ; y no en un avalúo comercial del bien con FMI 200-66867, como se afirmó en el oficio No. 2520SAV-2023-0000903-EE-00 de 20 de febrero de 2023”.

La localización general del inmueble objeto del presente estudio, en la zona rural del Municipio de Neiva en el departamento de Huila aproximadamente a 8,14 kilómetros de la cabecera urbana del municipio.

El sector dispone de servicio de educación básica y secundaria en la vereda, los demás servicios de salud, asistencia técnica, financieros y administrativos se encuentra en la cabecera municipal de Neiva.

El predio objeto de estudio presenta reglamentación de uso del suelo de Zona de Producción Agropecuaria Ecoeficiente.

En el momento de la visita técnica no se tuvo contratiempos ocasionado por grupos al margen de la ley.

Para determinar el valor del lucro cesante del cultivo de teca se tuvo en cuenta los documentos aportados en la demanda, especialmente el “Inventario forestal de fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por causa de la construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, en el municipio de Neiva, Huila- vereda San Andrés de Busiraco elaborado por el ingeniero Forestal Willy Fernando Reyes profesional de EIA TEC SAS – Consultoría y Estudios Ambientales”

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189- ER-000

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: No aplica.

11.1.1 APLICACIÓN MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: No aplica.

11.1.2 APLICACIÓN DEL MÉTODO DE REPOSICIÓN: No aplica.

11.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA: No aplica.

11.3. INVESTIGACIÓN DE CULTIVOS

No aplica.

11.4. VALORES ADOPTADOS.

No aplica.

12. RESULTADO DEL AVALÚO.

No aplica.

13. INDEMNIZACIÓN

Teniendo como base lo legalmente establecido en el artículo 62, numerales 6 y 7 de la Ley 388 de 1997 se calcularon el Lucro Cesante y el Daño Emergente.

La estimación del lucro cesante se determina con base en la Resolución IGAC 898 de 2014 y modificada por la Resolución 1044 de 2014, las cuales expresan que “El solicitante indicará los daños que deben ser objeto de avalúo, pues ello es parte de la información y documentación que ha de aportar”.

13.1. ESTIMACIÓN DEL LUCRO CESANTE

El objeto de avalúo señalado en el oficio No. 0200 expedido por Ramón Felipe García Vásquez Secretario del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva Secretaria Sala Civil Familia Laboral de Neiva Huila, indica que: “se le **ACLARA** que la prueba que se decretó en este asunto, mediante proveído de 8 de noviembre de 2022 es **“la tasación de los perjuicios que por concepto de lucro cesante se causaron a raíz de la expropiación dispuesta en la Resolución No. 20206060010145 de 27 de julio de 2020, emitida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI – y, en particular, los réditos dejados de percibir con ocasión de la explotación económica de 104 árboles de teca”**”.

Es pertinente informar que para determinar la indemnización (lucro cesante) por perdida de utilidades se parte que este es un cultivo comercial, motivo por el cual se analizó todo el material probatorio que se encuentra en el expediente con el fin de determinar el estado del cultivo y



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2611DTH-2022-0024189-
ER-000

número de especies a valorar, adicionalmente se realizó una investigación bibliográfica del cultivo de Teca, para determinar las actividades, costos de establecimiento y mantenimiento del mismo a lo largo del tiempo, a partir de lo cual se realiza el siguiente flujo de caja:

ACTIVIDAD / AÑO	Unidad	Cantidad	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
COSTOS DE ESTABLECIMIENTO													
Adecuación del terreno	Jornal	8	\$ 320.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Trazado marcacion del terreno	Jornal	4	\$ 160.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Plateo y ahoyado	Jornal	10	\$ 400.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Transporte	Jornal	3	\$ 120.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Siembra	Jornal	6	\$ 240.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Resiembra	Jornal	2	\$ 80.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Aislamiento	Jornal	4	\$ 160.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
INSUMOS													
Semillas (Plantulas)	Unidad	900	\$ 585.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Correctivos	kg/ha	500	\$ 125.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Abono	kg/ha	250	\$ 100.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Fungicida	Global		\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Fertilizante NPK	Global		\$ 75.000	\$ 75.000	\$ 60.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Insecticida	Global		\$ 36.000	\$ 48.000	\$ 48.000	\$ 48.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
MANTENIMIENTO													
Control fitosanitario	Jornal	3	\$ 120.000	\$ 120.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000
Limpias	Jornal	10	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000
Control de incendios	Jornal	3	\$ 120.000	\$ 120.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000
Podas	Jornal	1	\$ 0	\$ 0	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000
Plateos	Jornal	15	\$ 600.000	\$ 600.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Fertilización	Jornal	2	\$ 80.000	\$ 80.000	\$ 80.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Raleos - Entresaca													\$ 250.000
Herramientas		5%	\$ 140.000	\$ 66.000	\$ 30.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000
Total costos			\$ 3.873.000	\$ 1.521.000	\$ 738.000	\$ 510.000	\$ 462.000	\$ 724.500					
INGRESOS													
Madera m3	Valor m3	Valor m3											\$ 21.409.700
Total de Ingresos	\$ 215.000	\$ 600.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 21.409.700
FLUJO DE CAJA			-\$ 3.873.000	-\$ 5.394.000	-\$ 6.132.000	-\$ 6.642.000	-\$ 7.104.000	-\$ 7.566.000	-\$ 8.028.000	-\$ 8.490.000	-\$ 8.952.000	-\$ 9.414.000	\$ 11.271.200

ACTIVIDAD / AÑO	Unidad	Cantidad	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
COSTOS DE ESTABLECIMIENTO												
Adecuación del terreno	Jornal	8	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Trazado marcacion del terreno	Jornal	4	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Plateo y ahoyado	Jornal	10	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Transporte	Jornal	3	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Siembra	Jornal	6	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Resiembra	Jornal	2	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Aislamiento	Jornal	4	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
INSUMOS												
Semillas (Plantulas)	Unidad	900	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Correctivos	kg/ha	500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Abono	kg/ha	250	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Fungicida	Global		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Fertilizante NPK	Global		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Insecticida	Global		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
MANTENIMIENTO												
Control fitosanitario	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000
Limpias	Jornal	10	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000	\$ 320.000
Control de incendios	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000
Podas	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 40.000
Plateos	Jornal	15	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Fertilización	Jornal	2	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Raleos - Entresaca												\$ 250.000
Herramientas		5%	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000
Total costos			\$ 462.000	\$ 462.000	\$ 462.000	\$ 462.000	\$ 462.000	\$ 462.000	\$ 462.000	\$ 462.000	\$ 462.000	\$ 712.000
INGRESOS												
Madera m3	Valor m3	Valor m3										\$ 145.962.000
Total de Ingresos	\$ 215.000	\$ 600.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 145.962.000
FLUJO DE CAJA			\$ 10.809.200	\$ 10.347.200	\$ 9.885.200	\$ 9.423.200	\$ 8.961.200	\$ 8.499.200	\$ 8.037.200	\$ 7.575.200	\$ 7.113.200	\$ 152.363.200

Nota 1. Es pertinente aclarar que el número de jornales necesarios para realizar una actividad en los diferentes periodos de tiempo son variables.

Nota 2. El valor comercial del árbol en pie se adopta de acuerdo a lo establecido en El “Inventario forestal de fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por causa de la construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, en el municipio de Neiva, Huila- vereda San Andrés de Busiraco” donde señala que “(...) se consultó un valor de referencia que permitiera calcular el valor monetario de la madera en pie el cual corresponde a \$600.000/m³”.

Nota 3. Para este ejercicio se asumen los volúmenes de extracción para el año 10 y el año 20 contenidos en El “Inventario forestal de fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por causa de la construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, en el municipio de Neiva, Huilavereda San Andrés de Busiraco” elaborado por la Consultoría y Estudios Ambientales EIA TEC correspondientes a:

Tabla 14. Proyección de volumen por hectárea para el rodal de Teca del predio.

EDAD (años)	N (arb/ha)	DAP (cm)	G (m ² /ha)	h (m)	Vol (m ³ /ha)
5	808	10,30	7,84	10,78	28,72
6	804,7	12,84	10,41	12,21	47,79
7	800,7	14,36	12,96	13,47	63,93
8	798,3	15,72	15,45	14,62	80,98
9	474,7	20,75	16,05	15,68	84,19
10	472,1	22,12	18,14	16,65	99,58
11	469,3	23,38	20,15	17,56	115,11
12	466,2	24,54	22,06	18,41	130,62
13	462,9	25,63	23,88	19,19	145,98
14	459,3	26,64	25,61	19,93	161,10
15	455,6	27,60	27,25	20,62	175,90
16	451,6	28,50	28,80	21,26	190,32
17	447,4	29,35	30,27	21,86	204,30
18	443,1	30,16	31,66	22,43	217,80
19	438,5	30,94	32,96	22,96	230,80
20	433,8	31,68	34,20	23,46	243,27
21	428,9	32,39	35,35	23,93	255,19
22	423,9	33,08	36,44	24,37	266,57
23	418,8	33,75	37,46	24,78	277,40
24	413,5	34,40	38,42	25,17	287,67
25	408,1	35,03	39,32	25,53	297,39

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020

Es de resaltar que en el anterior flujo de caja se refleja el comportamiento de un cultivo de Teca establecido en una hectárea de terreno y la densidad adoptada es la que se aporta en la documentación de acuerdo a las especificaciones técnicas del cultivo presente en el predio correspondiente a 816 árboles por hectárea.

Conforme con los resultados obtenidos a partir de la elaboración del flujo de caja, se obtiene que:

INGRESOS NETOS POR HECTAREA	\$ 152.363.200
INGRESO NETO ESPERADO POR ÁRBOL	\$ 186.720

Es pertinente aclarar que se afectaron 104 árboles de teca sembrados en el año 2012.

En conclusión, se adopta un valor de **\$186.720** por árbol, resultante del ejercicio realizado.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189- ER-000

VALOR ESTIMADO (LUCRO CESANTE)

NUMERO DE ÁRBOLES	VALOR FINAL DEL ARBOL	VALOR TOTAL
104	\$186.720	\$19.418.880
VALOR FINAL LUCRO CESANTE		\$19.418.880

SON: DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE.

Atentamente,



JESSICA GONZÁLEZ ROMERO
RAA AVAL-1000363175

Fecha de informe: 10 de mayo de 2023.

14. ANEXOS

14.1. FOTOGRÁFICOS:

	
<p>Acceso al predio - 2018</p>	<p>Cultivo comercial de Teca - 2018</p>
	
<p>Cultivo comercial de Teca - 2018</p>	<p>Cultivo comercial de Teca - 2018</p>
	
<p>Cultivo comercial de Teca - 2018</p>	<p>Acceso al predio - 2023</p>



Acceso al predio - 2023



Predio



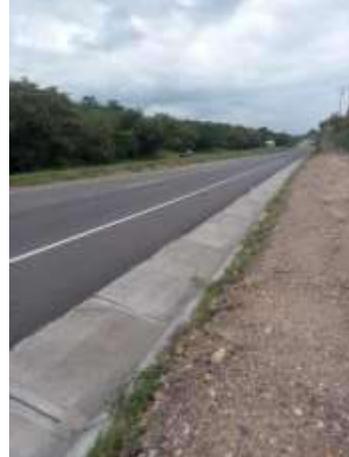
Árboles de Teca colindantes al área de expropiación.



Árboles de Teca colindantes al área de expropiación.



Doble calzada Neiva – Aipe.



Doble calzada Neiva – Aipe.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2611DTH-2022-0024189-ER-000

14.2. 1 DOCUMENTALES

- a) Orden de práctica de avalúo No 2023-0041.
- b) Oficio No. 200 expedido el 22 de febrero de 2023 por Ramón Felipe García Vásquez Secretario del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva.
- c) Consulta Ventanilla Única de Registro, del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-66867, con fecha de impresión 22 de marzo de 2023.
- d) Oficio del 8 de noviembre del 2022 mediante el cual la magistrada Gilma Leticia Parada Pulido, Sala Civil Familia Laboral ordena al Instituto Geográfico Agustín Codazzi definir los perjuicios que por concepto de lucro cesante se causaron a raíz de la expropiación.
- e) Ficha predial rural del predio ANG UF2-054-D elaborada por el topógrafo Luis Orlando Vásquez profesional de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – Autovía Neiva Girardot SAS el 10 de diciembre de 2018.
- f) Plano de levantamiento topográfico a escala 1:1.000 del predio con ficha gráfica No. ANG UF2-054-D, diseñado y calculado por Autovía Neiva Girardot SAS el 10 de diciembre de 2018.
- g) Avalúo comercial corporativo elaborado por el ingeniero Pablo Antonio López Poveda, perito Avaluador de la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá.
- h) Oficio de oferta formal de compra expedido por Autovía Neiva Girardot SAS el 18 de noviembre de 2019.
- i) Certificado de uso del suelo expedido por Rafael Hernando Yepes Blanco Secretario de Planeación y Ordenamiento de Neiva Huila el 25 de abril de 2018.
- j) Resolución No. 1534 del 5 de septiembre de 2015 mediante la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial.
- k) Resolución No. 20206060010145 del 27 de julio de 2020 “Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila.
- l) Dictamen pericial de valoración de daños generados al predio “Lote el Edén de los Busiracos” por adquisición proyecto de infraestructura de transporte vial específicamente en el área señalada en avalúo de la lonja de propiedad raíz del Huila y Caquetá, elaborado en enero de 2021 por el ingeniero Miller Osiris Escudero Suarez.
- m) Concepto emitido por el ingeniero agrónomo Carlos Covaleda denominado “Evaluación Técnico- Económica sobre Avalúo Comercial de la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá (ANG-UF2-054D) Predio Rural Lote el Edén de los Busiracos, Verde San Andres de Busiraco Municipio de Neiva enero de 2021.
- n) Inventario forestal de fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por causa de la construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, en el municipio de Neiva, Huila- vereda San Andrés de Busiraco elaborado por el ingeniero Forestal Willy Fernando Reyes profesional de EIA TEC SAS – Consultoría y Estudios Ambientales.
- o) Registro de Cultivos Forestales y Sistemas Agroforestales con fines comerciales emitido por el ICA.
- p) Informe del programa de trabajo finca otra parte riego por goteo cultivo de teca elaborado por Jorge Aníbal Rodríguez, gerente de la empresa Riegoteo LTDA.
- q) Plano de Áreas Homogéneas de Tierra.
- r) Registro Abierto de Avaluadores RAA.



MEMORANDO

Bogotá,

PARA JESSICA GONZALEZ ROMERO
Profesional Especializado
Subdirección De Avalúos
DE SUBDIRECTOR TÉCNICO

ASUNTO: Remisión de documentos para la realización de avalúos Orden de Práctica No. 2023-0041.

Cordial saludo,

Con el fin de dar cumplimiento al Tribunal Superior Secretaria Sala Civil Familia Laboral, cordialmente acudo a su colaboración para que se practique(n) el (los) siguiente(s) avalúo(s):

SOLICITANTE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO	FMI
TRIBUNAL SUPERIOR SECRETARIA SALA CIVIL FAMILIA LABORAL	HUILA	NEIVA	LOTE EL ÈDEN DE LOS BUSIRACOS	200-66867

Se confirma que la totalidad de los documentos aportados se encuentran en el siguiente link:

https://igacoffice365.sharepoint.com/:f:/s/SUBDIRECCIONAVALUOS/EryyjUyTbnIjv8ebdvzCfr0BDmV0Z4JLkhiAr_YCNBnUDQ?e=8leFdk

Los datos del solicitante del avalúo son los siguientes:

RADICADO SOLICITUD: 2611DTH-2022-0024189-ER-000 del 06 de diciembre del 2022.

SOLICITANTE: Gilma Leticia Parada Pulido, Magistrada, Tribunal Superior Distrito Judicial de Neiva Secretaria Sala Civil Familia.

El informe lo deberá entregar a más tardar el **24 de abril de 2023**.

Atentamente,



CARLOS EDUARDO RAMIREZ GOMEZ
SUBDIRECTOR TÉCNICO
Subdirección de Avalúos

Anexo:
Copia:
Elaboró: GIRALDO URIBE MARIA CRISTINA
Proyectó: GIRALDO URIBE MARIA CRISTINA
Revisó:
Radicados:
Adjuntos:
Informados:



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SECRETARIA SALA CIVIL FAMILIA LABORAL
NEIVA – HUILA

Neiva, 22 de febrero de 2023

Oficio No.0200

Señores

**SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN
CODAZZI –IGAC**
Ciudad

Ref. Proceso Rad.: 41001 – 31 – 03 – 003 – 2020 – 00158 - 01

Atendiendo lo ordenado por la Magistrada Ponente, Dra. **GILMA LETICIA PARADA PULIDO** en auto de fecha 21 de los corrientes, dictado dentro del proceso EXPROPIACION propuesto por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-**, contra **YEZID GAITÁN PEÑA Y OTRO**, se le **ACLARA** que la prueba que se decretó en este asunto, mediante proveído de 8 de noviembre de 2022 es 'la tasación de los perjuicios que por concepto de lucro cesante se causaron a raíz de la expropiación dispuesta en la Resolución No. 20206060010145 de 27 de julio de 2020, emitida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y, en particular, los réditos dejados de percibir con ocasión de la explotación económica de 104 árboles de teca'; y no en un avalúo comercial del bien con FMI 200-66867, como se afirmó en el Oficio No. 2520SAV-2023-0000903-EE-001 de 20 de febrero de 2023, que remitió dicha Subdirección. Lo anterior para que se sirva informar a la parte interesada y al despacho, los honorarios a cancelar por dicha experticia y el trámite a seguir para tal efecto.

Cordialmente,

RAMÓN FELIPE GARCÍA VASQUEZ
Secretario



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 22/03/2023 **Hora:** 10:14 AM **No. Consulta:** 423870509
N° Matrícula Inmobiliaria: 200-66867 **Referencia Catastral:** 00-01-0002-0028-000
Departamento: HUILA **Referencia Catastral Anterior:** 41001-00-01-0002-0028-000
Municipio: NEIVA **Cédula Catastral:**
Vereda: SAN ANDRES **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

Direcciones Anteriores:

Determinación: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 17/03/1988 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 24/12/1987

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
200-3149

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
12116813	CÉDULA CIUDADANÍA	EYDER PATIÑO CABRERA	

Complementaciones

DORIS LIEVANO DE GOMEZ ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ROBERTO DURAN BARRERA Y ROBERTO DURAN DURAN POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1683 DE 5 DE AGOSTO DE 1.975, NOTARIA 1a. NEIVA, REGISTRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.975 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0003149.- ROBERTO DURAN BARRERA Y ROBERTO DURAN DURAN ADQUIRIERON ASI: ROBERTO DURAN BARRERA POR COMPRA A ROBERTO DURAN ALVIRA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2060 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.972, NOTARIA 1a. NEIVA, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 1.972 EN EL LIBRO 1 x, TOMO 3x, PAGINA 477, PARTIDA NUMERO 2557; Y ROBERTO DURAN DURAN POR COMPRA, EN MAYOR EXTENSION, A ROBERTO DURAN ALVIRA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2977 DE 21 DE DICIEMBRE DE 1.974, NOTARIA 1a. NEIVA, REGISTRADA EL 2 DE ENERO DE 1.975 EN EL LIBRO 1x, TOMO 1x, PAGINA 193, PARTIDA NUMERO 1.- ROBERTO DURAN ALVIRA ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE LOS SE%ORES ULADISLAO DURAN ALVIRA Y CRISTINA ALVIRA DE D., SEGUN HIJUELA JUNTO CON SU SENTENCIA APROBATORIA DE FECHA 6 DE FEBRERO DE 1.967, REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1.967 EN EL LIBRO 1x, TOMO 2x, PAGINA 15 Y 21, PARTIDA NUMERO 447 Y 450.-

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION APROXIMADA DE OCHENTA HECTAREAS (80 HAS.), CUBIERTO CON PASTOS NATURALES Y SABANAS Y ALGUNOS ARBOLES DE SOMBRIO, ALINDERADO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5318 DE 24 DE DICIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA. ACLARACION CABIDA :88 HTS. 4.284 M2...LINDEROS: PARTIENDO DEL PUENTE DE LA CARRETERA NACIONAL NEIVA-BOGOTA, SOBRE LA QUEBRADA LOS CARBONES, SE SIGUE HACIA EL NORTE, POR DICHA CARRETERA HASTA ENCONTRAR EL CARRETEABLE QUE CONDUCE HACIA LA VEREDA DE SAN ANDRES, DE AQUI POR UN CERCO DE ALAMBRE, EN DIRECCION ORIENTE, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE BUSIRACO O SAN ANDRES, SE SIGUE POR DICHA QUEBRADA AGUAS ABAJO, EN DIRECCION ORIENTE, PRIMERO Y LUEGO OCCIDENTE-SUR Y DESPUES EN SENTIDO SUR, HASTA ENCONTRAR UNA VOLADORA, COLINDANDO EN TODO ESTE TRAYECTO CON PREDIOS QUE SE RESERVA LA VENDEDORA DORIS LIEVANO DE GOMEZ Y PREDIOS DE VICTOR MANUEL ARAUJO Y DAGOBERTO MORENO, DE DICHA VOLADORA SE SIGUE POR UN BARRANCO O PE◊AZCO QUE SIRVE DE CERCO NATURAL , EN DIRECCION SUR-OCCIDENTE Y LUEGO SUR, CON ALGUNAS SINUOSIDADES, POR EL MISMO CERCO NATURAL SE DEVUELVE UN POCO CON SENTIDO NOR-OCCIDENTAL Y LUEGO SE SIGUE EN DIRECCION SUR-OCCIDENTE, POR EL MISMO CERCO NATURAL HASTA ENCONTRAR OTRA VOLADORA QUE SE ENCUENTRA SOBRE LA QUEBRADA LOS CARBONES Y SE SIGUE POR DICHO QUEBRADA AGUAS ARRIBA, HASTA ENCONTRAR EL PUENTE SOBRE LA CARRETERA NACIONAL, PUNTO DE PARTIDA.-

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:

Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		16/07/2011	2011-200-3-870	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)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 22/03/2023

Hora: 10:12 AM

No. Consulta: 423869162

No. Matricula Inmobiliaria: 200-66867

Referencia Catastral: 00-01-0002-0028-000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 17-03-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5318 DEL 1987-12-24 00:00:00 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 DESENGLOBE (OTRO)

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

A: LIEVANO DE GOMEZ DORIS CC 26411208 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-03-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5318 DEL 1987-12-24 00:00:00 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$1.200.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: LIEVANO DE GOMEZ DORIS CC 26411208

A: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-07-2003 Radicación: 2003-10436

Doc: ESCRITURA 1474 DEL 2003-07-18 00:00:00 NOTARIA 5 DE NEIVA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION CABIDA (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-02-2016 Radicación: 2016-200-6-1845
Doc: ESCRITURA 2336 DEL 2015-12-30 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$20.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE 11.3 % (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS NIT. 8000159373
A: CHARRY SANCHEZ DORIS CC 41713221 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 28-03-2016 Radicación: 2016-200-6-5178
Doc: ESCRITURA 366 DEL 2016-03-15 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$7.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 2.64 % (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS NIT. 8000159373
A: POLANCO MONJE ORLANDO CC 12109437 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-200-6-5227
Doc: ESCRITURA 365 DEL 2016-03-15 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$4.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.57% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS NIT. 8000159373
A: CHARRY GUTIERREZ EDUARDO CC 5853711 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-200-6-5301
Doc: ESCRITURA 367 DEL 2016-03-15 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$4.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE 0.57 % (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS NIT. 8000159373
A: CUENCA ANDRADE CARLOS ARTURO CC 12107232 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-200-6-5695
Doc: ESCRITURA 364 DEL 2016-03-15 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$7.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 3.44% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS NIT. 8000159373
A: CORTES CARLOS ALFONSO CC 14938614 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-200-6-7668
Doc: ESCRITURA 570 DEL 2016-04-20 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$7.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 9.64% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS - NIT 800015937-3
A: FAJARDO DE CARVAJAL MARGARITA CC 36146177 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 13-06-2016 Radicación: 2016-200-6-9947
Doc: ESCRITURA 611 DEL 2016-04-27 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$4.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 3.8% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS NIT. 8000159373
A: ARENAS DE ORTIZ LUZ MARINA CC 34523303 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 12-09-2017 Radicación: 2017-200-6-15195
Doc: ESCRITURA 1446 DEL 2017-09-01 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$8.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 2.64% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: POLANCO MONJE ORLANDO CC 12109437
A: GAITAN RIVERA YEZID CC 1075308257 X
A: GAITAN RIVERA GENOVEVA CC 1075317073 X
A: GAITAN PEÑA YEZID CC 19058031 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-200-6-14820
Doc: ESCRITURA 1679 DEL 2018-07-10 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$80.000.000
ESPECIFICACION: 0144 PERMUTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 3.8% (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARENAS DE ORTIZ LUZ MARINA CC 34523303
A: PATIÑO CABRERA EYDER CC 12116813 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-200-6-19484
Doc: OFICIO S1-010486 DEL 2019-11-28 00:00:00 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI DE CHIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL CON EXTENSIÓN DE 25.785,16 M2 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT. 8301259969
A: PATIÑO CABRERA EYDER CC 12116813 X
A: GAITAN PEÑA YEZID CCN 19058031 X
A: CORTES CARLOS ALFONSO CC 14938614 X
A: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACION NIT.
800015937-3 X
A: CHARRY GUTIERREZ EDUARDO CC 5853711 X
A: CHARRY SANCHEZ DORIS CC 41713221 X
A: CUENCA ANDRADE CARLOS ARTURO CC 12107232 X
A: GAITAN RIVERA YEZID CC 1075308257 X
A: FAJARDO DE CARVAJAL MARGARITA CC 36146177 X
A: GAITAN RIVERA GENOVEVA CC 1075317073 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-200-6-19484
Doc: OFICIO S1-010486 DEL 2019-11-28 00:00:00 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI DE CHIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT. 8301259969

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-200-6-12877
Doc: OFICIO 2897 DEL 2020-11-04 00:00:00 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE EXPROPIACIÓN - RAD. 41001-3103-003-2020-00158-00 (MEDIDA
CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT. 8301259969
A: FAJARDO DE CARVAJAL MARGARITA CC 36146177 X
A: GAITAN RIVERA GENOVEVA CC 1075317073 X
A: GAITAN PEÑA YESID CC 19058031 X
A: PATIÑO CABRERA EYDER CC 12116813 X
A: CHARRY GUTIERREZ EDUARDO CC 5853711 X

A: CHARRY SANCHEZ DORIS CC 41713221 X

A: CORTES CARLOS ALFONSO CC 14938614 X

A: CUENCA ANDRADE CARLOS ARTURO CC 12107232 X

A: GAITAN RIVERA YESID CC 1075308257 X

A: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACION NIT.
800015937-3 X

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA**



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Neiva, ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA -ANI- CONTRA YEZID GAITÁN PEÑA Y OTRO. RAD.
41001-31-03-003-2020-00158-01 (ASC).**

Al realizar el estudio del proceso de la referencia en orden a proyectar la sentencia que desate el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte pasiva, y en uso de las facultades que otorgan los artículos 169, 170 y 327 del Código General del Proceso, se observa la necesidad de ordenar de oficio el decreto y práctica de prueba pericial con miras a definir los perjuicios que por concepto de lucro cesante se causaron a raíz de la expropiación dispuesta en la Resolución No. 20206060010145 de 27 de julio de 2020, emitida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI¹, y en particular, los réditos dejados de percibir con ocasión de la explotación económica de 104 árboles de teca de propiedad del recurrente, doctor Eyder Patiño Cabrera, teniendo en cuenta el Registro No. 12I16813-41-14-17322 expedido por el TCA y que obra a folio 75 del documento denominado "*Memoria del Pedro Rojas Gonzalez - apoderado EYDER PATIÑO*", anexo al expediente digital.

Por lo anterior, se **ORDENA** oficial al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, dentro del término improrrogable de 15 días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, proceda a rendir el dictamen pericial en los términos anotados.

El costo de la emisión del dictamen a rendir por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) será de cargo del recurrente. Infórmesele para que proceda a realizar la consignación correspondiente a órdenes de la mencionada Corporación.

¹ Sobre la zona de terreno identificada con la foto predial No. ANG-UP2-054-0 de 10 de diciembre de 2018, elaborada por la Comisión Autoría Neiva Grandot S.A.S., en el tramo Neiva Nono - Aipo, con un área requerida de terreno de 25.785,16 m² y que se segregó de un predio de mayor extensión denominado "Lote El Edén de los Busiracés", ubicado en la vereda San Andrés de Busiracá, municipio de Neiva (H), identificado con la inscripción inmobiliaria No. 200-00807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Para los fines aquí indicados y una vez se encuentre acreditado el pago de los honorarios, por Secretaría **REMÍTASE** el expediente en medio digital a la Corporación antedicha.

Por otro lado, en atención al memorial allegado al informativo el 1º de agosto de 2022, **RECONÓZCASE** personería adjetiva para actuar en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- al profesional del derecho Héctor Eduardo Castelblanco Pineda, conforme al poder otorgado por el Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Asesoría Jurídica Predial de la mencionada entidad.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada

Firmado Por
Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrada Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Méjico - Méjico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con clave válida jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2384/12

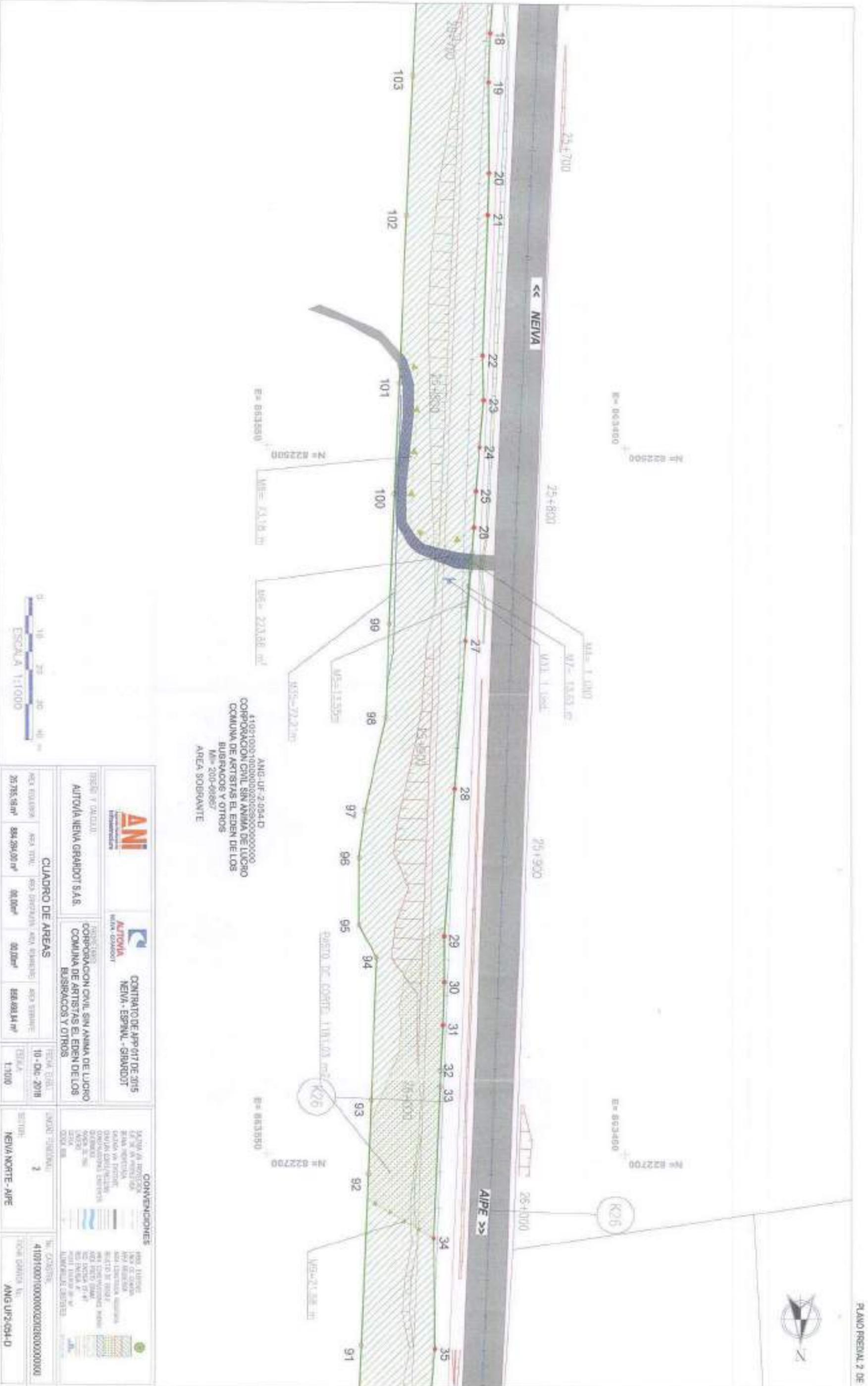
Código de verificación: 32937382709c840d4a6a828483a10d2a1aa04751a91a062130ca581ada78
Documento generado en 08/11/2022 05:17:07 PM

Descargue el archivo y valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicialuramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

		MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PRELIMINAR	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN CON TRATAMIENTO URBANO UBICACIÓN: URB. 2 ZONAS OTRAS MEDIO: URB. 2 ZONAS OTRAS ASPECTO: URB. 2 ZONAS OTRAS ASPECTO: URB. 2 ZONAS OTRAS																																																																																
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS Y OTORGOS		CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS Y OTORGOS																																																																																	
MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE LOS BARRIOS	MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE LOS BARRIOS	UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE EL EDÉN DE LOS BARRIOS	UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE EL EDÉN DE LOS BARRIOS																																																																																
PRECIO: 1.000.000,00	PRECIO: 1.000.000,00	VALOR: 1.000.000,00	VALOR: 1.000.000,00																																																																																
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EXISTENTES PREDIO ÁREA 2		INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EXISTENTES PREDIO ÁREA 2																																																																																	
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DESI.</th> <th>UN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cañamo (Ø= 1,10 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>2</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.	Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.	Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DESI.</th> <th>UN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>2</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.	Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.	Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DESI.</th> <th>UN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>2</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.	Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.	Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DESI.</th> <th>UN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>2</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.	Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.	Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.
DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.																																																																																
Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.																																																																																
Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.																																																																																
DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.																																																																																
Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.																																																																																
Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.																																																																																
DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.																																																																																
Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.																																																																																
Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.																																																																																
DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.																																																																																
Cañamo (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.																																																																																
Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.																																																																																
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EXISTENTES PREDIO ÁREA 3		INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EXISTENTES PREDIO ÁREA 3																																																																																	
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DESI.</th> <th>UN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cañamo (Ø= 1,10 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>2</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.	Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.	Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DESI.</th> <th>UN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cañamo (Ø= 1,10 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>2</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.	Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.	Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DESI.</th> <th>UN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cañamo (Ø= 1,10 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>2</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.	Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.	Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DESI.</th> <th>UN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cañamo (Ø= 1,10 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)</td> <td>1</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> <tr> <td>Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)</td> <td>2</td> <td></td> <td>Un.</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.	Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.	Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.	Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.
DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.																																																																																
Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.																																																																																
Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.																																																																																
DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.																																																																																
Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.																																																																																
Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.																																																																																
DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.																																																																																
Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.																																																																																
Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.																																																																																
DESCRIPCIÓN	CANT.	DESI.	UN.																																																																																
Cañamo (Ø= 1,10 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,10 m - 0,20 m)	1		Un.																																																																																
Guano (Ø= 0,30 m - 0,40 m)	1		Un.																																																																																
Paño (Ø= 1,10 m - 0,20 m)	2		Un.																																																																																

FECHA DE ELABORACIÓN: _____
 ELABORÓ: _____
 REVISÓ: _____
 APROBÓ: _____
 NOMBRE Y APELLIDOS: _____
 N.º DE IDENTIFICACIÓN: _____
 N.º DE CÉDULA: _____
 N.º DE FOLIO: _____
 N.º DE PÁGINA: _____

 	MEMBROS DEL PROYECTARQUIO DEL PRECIO CORPORACION CASL EN AJARO DE LUCERO COMPAÑIA DE ARTISTAS DEL DISEÑO DE LOS BIENES DE UN DISEÑO Y DISEÑO	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA PROYECTO	PROYECTO DE CONCESION CONTRATO No. _____ UNIDAD FUNCIONAL _____ SECTOR O TERMINO _____ PRECIO No. _____ ANEXO 100-000-000-000-000-000 AREA: INICIAL _____ AREA: FINAL _____ MARGEN _____ LONGITUD EFECTIVA _____ DEDUCCION _____ DIRECCION / EMAIL _____ DIRECCION DEL PRECIO _____																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
VERIFICACION MUNICIPIO: _____ CANTO: _____ Nombre responsable: _____		SAN ANDRES DE BURGOS AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DIRECCION DE PRECIO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
INVENTARIO DE CANTOS Y ESPECIES CASAS ALONSO CORTES		RESUMEN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EN EL PRECIO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>CONSTRUCCION</th> <th>CANT</th> <th>DEMO</th> <th>UM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Cemento</td><td>1</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Grava (0-0,66 m)</td><td>9,00</td><td></td><td>m</td></tr> <tr><td>Grava (0,66-1,00 m)</td><td>4,1</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Planta cemental (pequeñas)</td><td>2</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Planta cemental (grandes)</td><td>4</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Palera Fierro</td><td>4</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Malla (0-0,30 m) (0-0,30 m)</td><td>1</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Tachado (0-0,10 m)</td><td>1</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Tachado (0-0,15 m)</td><td>2,1</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Grava (0-0,10 m) (0-0,30 m)</td><td>6</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Malla (0-0,10 m) (0,30 m)</td><td>2</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Varilla (0-0,10 m) (0,30 m)</td><td>3</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Grado (0-0,10 m)</td><td>1</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Servicio (0-0,36 m) (0-0,60 m)</td><td>7</td><td></td><td>Unid</td></tr> <tr><td>Chicla (0-0,30 m) (0-0,30 m)</td><td>2</td><td></td><td>Unid</td></tr> </tbody> </table>	CONSTRUCCION	CANT	DEMO	UM	Cemento	1		Unid	Grava (0-0,66 m)	9,00		m	Grava (0,66-1,00 m)	4,1		Unid	Planta cemental (pequeñas)	2		Unid	Planta cemental (grandes)	4		Unid	Palera Fierro	4		Unid	Malla (0-0,30 m) (0-0,30 m)	1		Unid	Tachado (0-0,10 m)	1		Unid	Tachado (0-0,15 m)	2,1		Unid	Grava (0-0,10 m) (0-0,30 m)	6		Unid	Malla (0-0,10 m) (0,30 m)	2		Unid	Varilla (0-0,10 m) (0,30 m)	3		Unid	Grado (0-0,10 m)	1		Unid	Servicio (0-0,36 m) (0-0,60 m)	7		Unid	Chicla (0-0,30 m) (0-0,30 m)	2		Unid	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EN EL PRECIO</th> <th>LONGITUD</th> <th>ANCHO</th> <th>ORIENTE</th> <th>PROFUNDIDAD</th> <th>TIPOLOGIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>31</td><td>ASB. PORTON METALICO (TRABAJADO) A 2 NAVEES, DE 1,30 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO, CUENTA CON TURBINA METALICA DE 1,2 PERIMETRAL URBINA, Y CUENTA CON PASADIZO DE 1,8 M DE ANCHO POR 2,0 M DE ALTO, EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS, SE CUENTAN ALTO, CUENTA CON UN ANCHO DE 0,8 M DE LONGITUD DE 0,10 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO.</td><td>18,30</td><td>2,00</td><td>NORTE</td><td>0,10</td><td>ASB.</td></tr> <tr><td>32</td><td>ASB. ACCESO VEHICULAR CON TENDIDO COMPACTADO COQUINA GRANULADA, PERALTEAR, CON UN ESPESOR DE 4,00 M PROMEDIO</td><td>33,50</td><td>3,00</td><td>SUR</td><td>0,10</td><td>ASB.</td></tr> <tr><td>33</td><td>ASB. CERCA VIVA EN VIVIENDA AL VERA PROHIBIDO DE 4,50 M</td><td>1,34,61</td><td>0,10</td><td>ORIENTE</td><td>0,10</td><td>ASB.</td></tr> <tr><td>34</td><td>ASB. VEREDADERO EN CONCEPTO DE 1,50 M</td><td>1,37,03</td><td>0,10</td><td>OCCIDENTE</td><td>0,10</td><td>ASB.</td></tr> <tr><td>35</td><td>ASB. JARDIN DE 2,00 M X 1,00 M Y UN ESPESOR DE 0,10 M, CUENTA CON MANTO CON OCCURRIENDO CUENTA CON TURBINA EN POC DE 1,8 M DE ALTO.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>36</td><td>ASB. BARRERA EN PRECIO EN MANEJO DE 1,8 M</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EN EL PRECIO	LONGITUD	ANCHO	ORIENTE	PROFUNDIDAD	TIPOLOGIA	31	ASB. PORTON METALICO (TRABAJADO) A 2 NAVEES, DE 1,30 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO, CUENTA CON TURBINA METALICA DE 1,2 PERIMETRAL URBINA, Y CUENTA CON PASADIZO DE 1,8 M DE ANCHO POR 2,0 M DE ALTO, EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS, SE CUENTAN ALTO, CUENTA CON UN ANCHO DE 0,8 M DE LONGITUD DE 0,10 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO.	18,30	2,00	NORTE	0,10	ASB.	32	ASB. ACCESO VEHICULAR CON TENDIDO COMPACTADO COQUINA GRANULADA, PERALTEAR, CON UN ESPESOR DE 4,00 M PROMEDIO	33,50	3,00	SUR	0,10	ASB.	33	ASB. CERCA VIVA EN VIVIENDA AL VERA PROHIBIDO DE 4,50 M	1,34,61	0,10	ORIENTE	0,10	ASB.	34	ASB. VEREDADERO EN CONCEPTO DE 1,50 M	1,37,03	0,10	OCCIDENTE	0,10	ASB.	35	ASB. JARDIN DE 2,00 M X 1,00 M Y UN ESPESOR DE 0,10 M, CUENTA CON MANTO CON OCCURRIENDO CUENTA CON TURBINA EN POC DE 1,8 M DE ALTO.						36	ASB. BARRERA EN PRECIO EN MANEJO DE 1,8 M						<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>UNIDAD</th> <th>CANTIDAD</th> <th>VALOR UNITARIO</th> <th>VALOR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1</td><td>1,00</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td><td>2,00</td><td>4,00</td></tr> <tr><td>3</td><td>3</td><td>3,00</td><td>9,00</td></tr> <tr><td>4</td><td>4</td><td>4,00</td><td>16,00</td></tr> <tr><td>5</td><td>5</td><td>5,00</td><td>25,00</td></tr> <tr><td>6</td><td>6</td><td>6,00</td><td>36,00</td></tr> <tr><td>7</td><td>7</td><td>7,00</td><td>49,00</td></tr> <tr><td>8</td><td>8</td><td>8,00</td><td>64,00</td></tr> <tr><td>9</td><td>9</td><td>9,00</td><td>81,00</td></tr> <tr><td>10</td><td>10</td><td>10,00</td><td>100,00</td></tr> <tr><td>11</td><td>11</td><td>11,00</td><td>121,00</td></tr> <tr><td>12</td><td>12</td><td>12,00</td><td>144,00</td></tr> <tr><td>13</td><td>13</td><td>13,00</td><td>169,00</td></tr> <tr><td>14</td><td>14</td><td>14,00</td><td>196,00</td></tr> <tr><td>15</td><td>15</td><td>15,00</td><td>225,00</td></tr> <tr><td>16</td><td>16</td><td>16,00</td><td>256,00</td></tr> <tr><td>17</td><td>17</td><td>17,00</td><td>289,00</td></tr> <tr><td>18</td><td>18</td><td>18,00</td><td>324,00</td></tr> <tr><td>19</td><td>19</td><td>19,00</td><td>361,00</td></tr> <tr><td>20</td><td>20</td><td>20,00</td><td>400,00</td></tr> <tr><td>21</td><td>21</td><td>21,00</td><td>441,00</td></tr> <tr><td>22</td><td>22</td><td>22,00</td><td>484,00</td></tr> <tr><td>23</td><td>23</td><td>23,00</td><td>529,00</td></tr> <tr><td>24</td><td>24</td><td>24,00</td><td>576,00</td></tr> <tr><td>25</td><td>25</td><td>25,00</td><td>625,00</td></tr> <tr><td>26</td><td>26</td><td>26,00</td><td>676,00</td></tr> <tr><td>27</td><td>27</td><td>27,00</td><td>729,00</td></tr> <tr><td>28</td><td>28</td><td>28,00</td><td>784,00</td></tr> <tr><td>29</td><td>29</td><td>29,00</td><td>841,00</td></tr> <tr><td>30</td><td>30</td><td>30,00</td><td>900,00</td></tr> <tr><td>31</td><td>31</td><td>31,00</td><td>961,00</td></tr> <tr><td>32</td><td>32</td><td>32,00</td><td>1024,00</td></tr> <tr><td>33</td><td>33</td><td>33,00</td><td>1089,00</td></tr> <tr><td>34</td><td>34</td><td>34,00</td><td>1156,00</td></tr> <tr><td>35</td><td>35</td><td>35,00</td><td>1225,00</td></tr> <tr><td>36</td><td>36</td><td>36,00</td><td>1296,00</td></tr> <tr><td>37</td><td>37</td><td>37,00</td><td>1369,00</td></tr> <tr><td>38</td><td>38</td><td>38,00</td><td>1444,00</td></tr> <tr><td>39</td><td>39</td><td>39,00</td><td>1521,00</td></tr> <tr><td>40</td><td>40</td><td>40,00</td><td>1600,00</td></tr> <tr><td>41</td><td>41</td><td>41,00</td><td>1681,00</td></tr> <tr><td>42</td><td>42</td><td>42,00</td><td>1764,00</td></tr> <tr><td>43</td><td>43</td><td>43,00</td><td>1849,00</td></tr> <tr><td>44</td><td>44</td><td>44,00</td><td>1936,00</td></tr> <tr><td>45</td><td>45</td><td>45,00</td><td>2025,00</td></tr> <tr><td>46</td><td>46</td><td>46,00</td><td>2116,00</td></tr> <tr><td>47</td><td>47</td><td>47,00</td><td>2209,00</td></tr> <tr><td>48</td><td>48</td><td>48,00</td><td>2304,00</td></tr> <tr><td>49</td><td>49</td><td>49,00</td><td>2401,00</td></tr> <tr><td>50</td><td>50</td><td>50,00</td><td>2500,00</td></tr> </tbody> </table>	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	1	1	1,00	1,00	2	2	2,00	4,00	3	3	3,00	9,00	4	4	4,00	16,00	5	5	5,00	25,00	6	6	6,00	36,00	7	7	7,00	49,00	8	8	8,00	64,00	9	9	9,00	81,00	10	10	10,00	100,00	11	11	11,00	121,00	12	12	12,00	144,00	13	13	13,00	169,00	14	14	14,00	196,00	15	15	15,00	225,00	16	16	16,00	256,00	17	17	17,00	289,00	18	18	18,00	324,00	19	19	19,00	361,00	20	20	20,00	400,00	21	21	21,00	441,00	22	22	22,00	484,00	23	23	23,00	529,00	24	24	24,00	576,00	25	25	25,00	625,00	26	26	26,00	676,00	27	27	27,00	729,00	28	28	28,00	784,00	29	29	29,00	841,00	30	30	30,00	900,00	31	31	31,00	961,00	32	32	32,00	1024,00	33	33	33,00	1089,00	34	34	34,00	1156,00	35	35	35,00	1225,00	36	36	36,00	1296,00	37	37	37,00	1369,00	38	38	38,00	1444,00	39	39	39,00	1521,00	40	40	40,00	1600,00	41	41	41,00	1681,00	42	42	42,00	1764,00	43	43	43,00	1849,00	44	44	44,00	1936,00	45	45	45,00	2025,00	46	46	46,00	2116,00	47	47	47,00	2209,00	48	48	48,00	2304,00	49	49	49,00	2401,00	50	50	50,00	2500,00	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EN EL PRECIO ASB. PORTON METALICO (TRABAJADO) A 2 NAVEES, DE 1,30 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO, CUENTA CON TURBINA METALICA DE 1,2 PERIMETRAL URBINA, Y CUENTA CON PASADIZO DE 1,8 M DE ANCHO POR 2,0 M DE ALTO, EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS, SE CUENTAN ALTO, CUENTA CON UN ANCHO DE 0,8 M DE LONGITUD DE 0,10 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO. ASB. ACCESO VEHICULAR CON TENDIDO COMPACTADO COQUINA GRANULADA, PERALTEAR, CON UN ESPESOR DE 4,00 M PROMEDIO ASB. CERCA VIVA EN VIVIENDA AL VERA PROHIBIDO DE 4,50 M ASB. VEREDADERO EN CONCEPTO DE 1,50 M ASB. JARDIN DE 2,00 M X 1,00 M Y UN ESPESOR DE 0,10 M, CUENTA CON MANTO CON OCCURRIENDO CUENTA CON TURBINA EN POC DE 1,8 M DE ALTO. ASB. BARRERA EN PRECIO EN MANEJO DE 1,8 M
CONSTRUCCION	CANT	DEMO	UM																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Cemento	1		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Grava (0-0,66 m)	9,00		m																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Grava (0,66-1,00 m)	4,1		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Planta cemental (pequeñas)	2		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Planta cemental (grandes)	4		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Palera Fierro	4		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Malla (0-0,30 m) (0-0,30 m)	1		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Tachado (0-0,10 m)	1		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Tachado (0-0,15 m)	2,1		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Grava (0-0,10 m) (0-0,30 m)	6		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Malla (0-0,10 m) (0,30 m)	2		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Varilla (0-0,10 m) (0,30 m)	3		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Grado (0-0,10 m)	1		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Servicio (0-0,36 m) (0-0,60 m)	7		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Chicla (0-0,30 m) (0-0,30 m)	2		Unid																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EN EL PRECIO	LONGITUD	ANCHO	ORIENTE	PROFUNDIDAD	TIPOLOGIA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
31	ASB. PORTON METALICO (TRABAJADO) A 2 NAVEES, DE 1,30 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO, CUENTA CON TURBINA METALICA DE 1,2 PERIMETRAL URBINA, Y CUENTA CON PASADIZO DE 1,8 M DE ANCHO POR 2,0 M DE ALTO, EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS, SE CUENTAN ALTO, CUENTA CON UN ANCHO DE 0,8 M DE LONGITUD DE 0,10 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO.	18,30	2,00	NORTE	0,10	ASB.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
32	ASB. ACCESO VEHICULAR CON TENDIDO COMPACTADO COQUINA GRANULADA, PERALTEAR, CON UN ESPESOR DE 4,00 M PROMEDIO	33,50	3,00	SUR	0,10	ASB.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
33	ASB. CERCA VIVA EN VIVIENDA AL VERA PROHIBIDO DE 4,50 M	1,34,61	0,10	ORIENTE	0,10	ASB.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
34	ASB. VEREDADERO EN CONCEPTO DE 1,50 M	1,37,03	0,10	OCCIDENTE	0,10	ASB.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
35	ASB. JARDIN DE 2,00 M X 1,00 M Y UN ESPESOR DE 0,10 M, CUENTA CON MANTO CON OCCURRIENDO CUENTA CON TURBINA EN POC DE 1,8 M DE ALTO.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
36	ASB. BARRERA EN PRECIO EN MANEJO DE 1,8 M																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
1	1	1,00	1,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2	2	2,00	4,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
3	3	3,00	9,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
4	4	4,00	16,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5	5	5,00	25,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
6	6	6,00	36,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7	7	7,00	49,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
8	8	8,00	64,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
9	9	9,00	81,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10	10	10,00	100,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
11	11	11,00	121,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
12	12	12,00	144,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
13	13	13,00	169,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
14	14	14,00	196,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
15	15	15,00	225,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
16	16	16,00	256,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
17	17	17,00	289,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
18	18	18,00	324,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
19	19	19,00	361,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
20	20	20,00	400,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
21	21	21,00	441,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
22	22	22,00	484,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
23	23	23,00	529,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
24	24	24,00	576,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
25	25	25,00	625,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
26	26	26,00	676,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
27	27	27,00	729,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
28	28	28,00	784,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
29	29	29,00	841,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
30	30	30,00	900,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
31	31	31,00	961,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
32	32	32,00	1024,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
33	33	33,00	1089,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
34	34	34,00	1156,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
35	35	35,00	1225,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
36	36	36,00	1296,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
37	37	37,00	1369,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
38	38	38,00	1444,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
39	39	39,00	1521,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
40	40	40,00	1600,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
41	41	41,00	1681,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
42	42	42,00	1764,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
43	43	43,00	1849,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
44	44	44,00	1936,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
45	45	45,00	2025,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
46	46	46,00	2116,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
47	47	47,00	2209,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
48	48	48,00	2304,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
49	49	49,00	2401,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
50	50	50,00	2500,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
REGION DE ELABORACION: EMBARRI Fecha: _____ Nombre: _____ No. de Documento: _____		RESUMEN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EN EL PRECIO AREA TOTAL TEMPORAL: 25,705,16 m ² AREA SECUESTRADA: 25,705,16 m ² AREA REMANENTE: 0,00 m ² AREA SOBREPANTE: 25,705,16 m ² AREA TOTAL REQUERIDA: 25,705,16 m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
REVISIONES: No. 01: 2011-10-10 No. 02: 2011-10-10 No. 03: 2011-10-10 No. 04: 2011-10-10 No. 05: 2011-10-10 No. 06: 2011-10-10 No. 07: 2011-10-10 No. 08: 2011-10-10 No. 09: 2011-10-10 No. 10: 2011-10-10		OBSERVACIONES: 1) CERRA FRONTAL EN POSTES DE MADERA Y VIGAS DE PUNERONADO Y APROXIMADAMENTE 2,00 M CON POSTES DE CONCRETO Y 1 M DE ALTO POR LA PARTE TRASERA EN CERRA PARA ANCHO POR LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS, SE CUENTAN ALTO, CUENTA CON UN ANCHO DE 0,8 M DE LONGITUD DE 0,10 M DE ANCHO POR 1,8 M DE ALTO. 2) ACCESO VEHICULAR CON TENDIDO COMPACTADO COQUINA GRANULADA, PERALTEAR, CON UN ESPESOR DE 4,00 M PROMEDIO. 3) CERCA VIVA EN VIVIENDA AL VERA PROHIBIDO DE 4,50 M. 4) VEREDADERO EN CONCEPTO DE 1,50 M. 5) JARDIN DE 2,00 M X 1,00 M Y UN ESPESOR DE 0,10 M, CUENTA CON MANTO CON OCCURRIENDO CUENTA CON TURBINA EN POC DE 1,8 M DE ALTO. 6) BARRERA EN PRECIO EN MANEJO DE 1,8 M.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														



PLANO PREVAL 2 DE 5

95

PROYECTO: AUTOVÍA NENA GIRARDOT S.A.S.		CONTRATO DE APP 617 DE 2015 NENA - ESPINAL - GIRARDOT	
REDE Y CALZADO: AUTOVÍA NENA GIRARDOT S.A.S.		RENDERIZADO: CORPORACION CIVIL SIN ANIMA DE LUJERO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS Y OTROS	
CUADRO DE AREAS		FECHA EST.: 10-Dic-2018	
ACC. EXISTEN: 26.785,84 m ²	ASA. NIV.: 584.294,07 m ²	EPS. DISEÑO/A. ASA. EXISTEN: 80,00 m ²	APP. STRUPE: 858.883,14 m ²
ESCALA: 1:1000		ANEXO: 2	
LOCALIDAD: NENA NORTE - AIFE		CONVENCIONES: (Legend with symbols for various road and terrain features)	
41091000100000000201800000000000		41091000100000000201800000000000	
ANG-UP2-094-D		ANG-UP2-094-D	

ANG-UP-2-094-D
 CORPORACION CIVIL SIN ANIMA DE LUJERO
 COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS
 BUSIRACOS Y OTROS
 MAPA 200-60867
 AREA SOBGRANTE





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETA



FEDELONJAS

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS**

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETA



FEDELONJAS

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

ANG- UF2 – 054 D

PREDIO RURAL

**LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS , VEREDA SAN ANDRES DE
BUSIRACO**

**SECTOR: NEIVA NORTE – AIPE K 25+414.39 D K 26+701.22 D
MUNICIPIO DE NEIVA – HUILA**

PROPIETARIO

**CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL
EDÉN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN Y OTROS**

SOLICITADO POR:

AUTOVIA NEIVA GIRARDOT SAS

NEIVA, 30 DE ABRIL DE 2.019

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS**

**Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co**

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT
UNIDAD FUNCIONAL 2
SOLICITANTE: AUTOVIA NEIVA - GIRARDOT S.A.S.
SECTOR: NEIVA NORTE-NEPE
ANG UF2-054-D
LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
4100100010000002002000000000

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Tipo de inmueble:	Finca	Tipo de predio:	
Tipo de Avalúo:	Comercial Corporativo	Objeto de Avalúo:	Rural
Mercado Normativo:	Trámite de adquisición por motivo utilidad pública de interés social, para proyecto de infraestructura de transporte vial.		
Departamento:	Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989, Ley 1742 de 2014, Decreto del 24 de Julio 1420 de 1998, Resolución 820 de 2008 y Resoluciones 888, 1044 de 2014 y 319 de 2015.		
Vereda:	HUILA	Municipio:	NEIVA
Abscisa inicial Área:	SAN ANDRES DE BUSIRACO	Dirección:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
Abscisa final Área:	K 25+414.39 D	Abscisa final:	K 26+701.22 D
Uso actual del inmueble:	Agricultura		
Uso por Norma:	Según lo establecido en el plano D-16 denominado zonificación ambiental, el predio relacionado conforma como uso principal la categoría ZPA-E (Zona De Producción Agropecuaria Ecológica). Son zonas con condiciones especiales de textura del suelo y pendiente de sus terrenos que permitan el laboreo mecanizado y el riego por gravedad en algunos sectores para la producción de cultivos semestrales como el arroz, sorgo, o el pastoreo con praderas mejoradas. Igualmente, exige un manejo particular del suelo para evitar su deterioro acelerado por el uso de maquinaria agrícola, además de la rotación obligatoria del cultivo como parte de un manejo integrado para disminuir el deterioro del suelo y una alta dependencia a los agroquímicos que contaminan el suelo y el agua.		
Código Catastral:	4100100010000002002000000000		
Vista Información del Geportal IGAC			
Departamento:	41 - Huila		
Municipio:	001 - Neiva		
Código Predial Nacional:	4100100010000002002000000000		
Código Predial:	41001000100000020000		
Destino económico:	Agricultura		
Dirección:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS		
Área de terreno:	88 Hs. 4283 m2		
Área de construida:	0 m2		
Cantidad de construcciones:	0	Fecha de Informe: martes, 30 de abril de 2018	
Fecha de Visita:	miércoles, 8 de febrero de 2018		Fecha de Informe:

2. DOCUMENTOS					
Certificado de Libertad y Tradición:	290-00007	Fecha:	11/12/2018	Oficina:	Neiva - Huila
Escritura Pública N°:	1446	Fecha:	1/09/2017	Notaría:	1ro de Neiva
Certificado Catastral:	No suministrado				
Certificado de norma de usos:	Alcaldía Municipal de Neiva	Fecha:	25/04/2018	Oficina:	Planeación Municipal
Estudio de Título:	Fecha expedición: martes, 11 de diciembre de 2018				
Reglamento propiedad horizontal:	No aplica.				
Ficha Predial:	Fecha elaboración: lunes, 10 de diciembre de 2018				
Planos topográficos de afectación:	Fecha elaboración: lunes, 10 de diciembre de 2018				
Planos Arquitectónicos:	No aplica.				
Libro casante:	No se aporta información contable o tributaria que soporte el cálculo.				
Servidumbres:	No tiene.				
Otras afectaciones:	Se anexa información en ficha predial.				
Observaciones:	Se anexa información en ficha predial.				

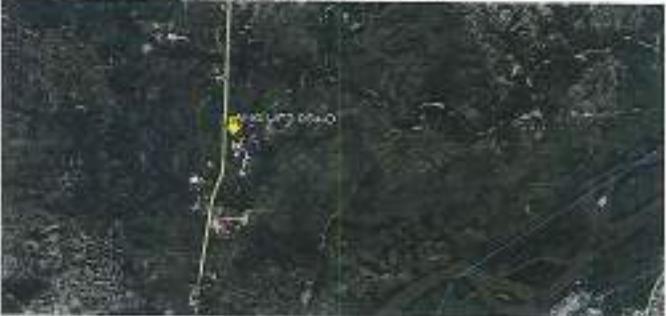
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

3. INFORMACIÓN JURÍDICA					
Propietario:	CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN Y OTROS				NIT. 800.015.937-3
Título de Adquisición:	Compra venta	Escritura Pública N°:	8318	Notaria: 2da	Neiva - Huila
			24/12/1987		
	Compra venta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	2336	Notaria: 1ra	Neiva - Huila
			30/12/2015		
	Compra venta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	368	Notaria: 1ra	Neiva - Huila
			15/03/2016		
	Compra venta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	305	Notaria: 1ra	Neiva - Huila
			15/03/2018		
	Compra venta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	357	Notaria: 1ra	Neiva - Huila
			15/03/2018		
	Compra venta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	354	Notaria: 1ra	Neiva - Huila
		15/03/2018			
Compra venta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	570	Notaria: 1ra	Neiva - Huila	
		20/04/2016			
Compra venta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	811	Notaria: 1ra	Neiva - Huila	
		27/04/2016			
Compra venta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	1446	Notaria: 1ra	Neiva - Huila	
		01/09/2017			
Permuta derechos de cuota:	Escritura Pública N°:	1679	Notaria: 5ta	Neiva - Huila	
		10/07/2018			
Matrícula inmobiliaria:	200-65887	Oficina:	Neiva - Huila		
Observaciones jurídicas:	<ul style="list-style-type: none"> - El presente informe de avalúo no corresponde a un estudio de títulos del inmueble. (Se recomienda consultar el estudio de títulos respectivo) - Zona de protección (ronda de río) con un área de 576,92M2. 				
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR					
Delimitación del Sector:	Norte:	Veredas Oña y Dincal municipio de Aipe.			
	Oriente:	Vereda Mesa redonda, Fortalecidas y Casco urbano De Neiva.			
	Sur:	Centro poblado Ambarco Municipio de Palermo.			
	Occidente:	Vereda San Francisco.			
Mapa veredas - Municipio de Neiva			Imagen del Sector Google Earth		
					
Actividad predominante:	Agropecuaria		Topografía:	8-25% Ondulada	
Temperatura promedio:	28.8 a 38 °C	Precipitación:	150 - 200	A.S.N.M.I.	435 - 483
Condiciones agrológicas:	Según POT de Neiva, en el plano D-12 Capacidad de Uso, el área requerida se encuentra en Clase Agrológica VIII.				
Servicios públicos:	Servicios básicos incompletos.				
Servicios comunales:	Junta de acción Comunal, Institución Educativa.				
Vías de acceso y transporte:	Carretera Nacional Neiva - Aipe, en buen estado de mantenimiento. Servicio de transporte intermunicipal con frecuencia constante, se encuentra a 5 Km de la cabecera municipal.				
Unidades fisiográficas:	El área requerida del predio presenta diferencias por normatividad por lo cual se considera en dos unidades fisiográficas.				

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Plan de Ordenamiento Territorial Según acuerdo N° 026 de 2009. Conforme con lo enunciado en el Certificado de Uso del Suelo expedido por la oficina de Planeación Municipal, al predio le aplica la siguiente normatividad:

Uso Principal: Según lo establecido en el plano D-16 denominado zonificación ambiental, el predio relacionado corresponde como uso principal la categoría ZPA-E (Zona De Producción Agropecuaria Ecológica). Son zonas con condiciones especiales de textura del suelo y pendiente de sus terrenos que permiten el laboreo mecanizado y el riego por gravedad en algunos sectores para la producción de cultivos semestrales como el arroz, sorgo, o el pastoreo con praderas mejoradas. Igualmente, exige un manejo particular del suelo para evitar su deterioro acelerado por el uso de maquinaria agrícola, además de la rotación obligatoria del cultivo como parte de un manejo integrado para disminuir el deterioro del suelo y una alta dependencia a los agroquímicos que contaminan el suelo y el agua.

Uso compatible: Se definen como actividades de comercio y servicios en los predios rurales que se encuentran sobre el eje vial de primer orden que comunica el municipio de Neiva con el municipio de Aipe y que cuentan con un frente mínimo de 80 metros y una profundidad mínima de ciento cincuenta (150) metros.

- Permiten en el comercio de servicios, las siguientes actividades:
- Venta de alimentos en restaurantes, comidas rápidas.
 - Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor, almacenes veterinarios.
 - Venta de insumos Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
 - Venta de servicios recreativos y personales: clubes sociales y deportivos, (Sin vivienda y similares).
 - Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
 - Servicios de parqueo de vehículos.
 - Concesionarios de vehículos nuevos y usados.
 - Fábrica a menor escala de panqueques, bizcochos, dulces, empanadas, tamales y demás productos similares.
 - Centro de diagnóstico automotor.
 - Combustible y similares: Venta de petróleo, carbón y lubricantes, estaciones de servicio y lavado de automotores.
 - Academias de enseñanza de conducción.
 - Monta lentes.

Uso Prohibido: En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos compatibles en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Uso restringido: Para desarrollo urbanístico de los proyectos que se originen en áreas rurales sobre los corredores viales de primer orden, y que se deriven de los usos de suelo correspondientes al grupo Comercio de Servicios, podrán tener a una altura máxima de dos niveles más allá, es decir nueve (9) metros.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 TERRENO

Ubicación:	HUILA	NEIVA	SAN ANDRÉS DE BUSIRACÓ
Área Total		884.284,00	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
Área Requerida		25.785,16	M2
Longitud Efectiva		1.286,83	Metros
Área Sobrante		858.498,84	M2
Área Servidumbres:		-	M2
Fuente:	Ficha predial ANG UF2-064-D		

Límites área requerida	Longitud		Coordenadas	
		Norte	16,90	GUSTAVO HORTA MOLANO Y ANDERSON HORTA PERDOMO "lote 30" (89 - 71)
	Sur	25,05	MORENO VARGAS SOCIEDAD ANONIMA SIGLA-MOTERRA S.A. (118 - 1)	
	Oriente	1.314,61	CORPORACIÓN CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN Y OTROS (AREA SOBRANTE) (71 - 118)	
	Occidente	1.277,83	VIA NEIVA - AIPS (1 - 69)	

Forma	Polígono Irregular
Topografía del predio:	8-25% Ondulada
Vías de acceso al predio:	Vía Neiva Norte - Aipe Transporte intermunicipal y privado. Se encuentra aproximadamente a 5 Km distancia de la cabecera municipal de Neiva
Unidades fisiográficas:	El área requerida del predio presenta diferencias por normalidad por lo cual se considera en dos unidades fisiográficas, una de ellas con restricción por ronda de río.
Servicios públicos:	Servicios básicos incompletos.
Estratificación:	No se ha definido en el sector rural.

6.2 CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
	El predio avaluado no presenta construcciones a valorar.	N/A	0,00

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

6.3 CONSTRUCCIONES ANEXAS			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO			
1	M1. Terreno mejorado en grava. M1. TERRENO MEJORADO EN GRAVA PARA ACCESO VEHICULAR CON UNAS DIMENSIONES DE 2,70 M DE ANCHO POR 213,00 M DE LARGO APROXIMADAMENTE Y UN ESPESOR DE 0,07 M APROXIMADO	M2	181,74
2	M2. Portón metálico (traslado). M2. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) CON MALLA ESLABONADA A UNA HOJA CON UNAS MEDIDAS DE 3,30 M DE ANCHO POR 1,50 M DE ALTO. CUENTA CON 2 TUBOS DE Ø 3" DE 2,15 DE ALTURA SOPORTADA A UNA BASE DE CONCRETO DE 0,30 M DE ANCHO POR 0,40 M DE LARGO PROMEDIO. CUENTA CON PERFILES METÁLICOS EN FORMA DE (L) DE 1 1/2"	UN	1
3	M3. Cerca interna. M3. CERCIA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1,65 M DE ALTO EN PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUAS.	M	19,07
4	M36. Valla publicitaria (traslado). M36. TRASLADO VALLA PUBLICITARIA EN APROXIMADAMENTE 25,00 M.	UN	1
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATINO			
5	M4. Portón metálico (traslado). M4. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 4,35 M DE ANCHO POR 1,70 M DE ALTO A DOS NAVES EN TUBOS METÁLICOS DE Ø 3" PERIMETRALMENTE Y VARILLAS DE Ø 3/16" ANCLADA A 2 TUBOS DE Ø 2" Y DE 1,90 M DE ALTO SOPORTADO A UNA BASE EN CONCRETO DE 0,40 M POR 0,45 M Y DE ESPESOR 0,10 M. CUENTA CON 2 COLUMNAS A SUS EXTREMOS EN CONCRETO Y PIEDRA CON UNAS MEDIDAS DE 0,85 M POR 0,85 M Y DE 2,15 M DE ALTO. CUENTA CON UNA ALFAJA DE 1,10 M POR 1,10 M ESCALONADA EN MADERA.	UN	1
6	M5. Cerramiento en malla eslabonada. M5. CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA DE 13,54 M DE LARGO X 2,00 M DE ALTO. CON TUBOS METÁLICOS DE Ø 3" DE 2,30 M DE ALTO. SOPORTADA POR UN MURO PINTADO Y REVOCADO DE 0,25 M DE ALTO POR 0,15 M DE ANCHO. EN LA PARTE SUPERIOR CUENTA CON 3 HILOS DE ALAMBRES DE PUAS.	M	13,55
7	M6. Zona dura en concreto. M6. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA PINTADA CON UNA FORMA IRREGULAR EN SU SUPERFICIE, TIENE UN ESPESOR APROXIMADO DE 0,07 M.	M2	223,86
8	M7. Cerca viva. M7. CERCIA VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 2,50 M.	M	13,63
9	M9. Cerca interna. M9. CERCIA INTERNA EN SWINGLEA DE 1,60 M DE ALTURA PROMEDIO.	M	73,18
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EDUARDO CHARRY GUTIERREZ			
10	M9. Cerca interna. M9. CERCIA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1,65 M DE ALTO EN PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUAS.	M	21,58
11	M10. Zona dura en concreto. M10. ZONA DURA EN CONCRETO REFORZADO CON UNAS DIMENSIONES DE 4,00 M DE LARGO POR 2,50 M DE ANCHO Y DE 0,20 M DE ALTO APROXIMADAMENTE.	M2	10,00
12	M11. Valla publicitaria (traslado). M11. VALLA PUBLICITARIA (TRASLADO) DE 5,80 M DE ANCHO POR 4,80 M DE ALTO, SOPORTADA CON 4 ESTRUCTURAS METÁLICAS CON ÁNGULOS DE FORMA EN (L) DE 2" Y VARILLAS DE Ø 1/2". SU AVISO ES EN LONA DE 5,80 M DE ANCHO POR 3,00 M DE ALTO. TRASLADO EN APROXIMADAMENTE 20,00 M.	UN	1
13	M12. Terreno compactado. M12. TERRENO COMPACTADO PARA SENDERO PEATONAL CON UNAS MEDIDAS SUPERFICIALES IRREGULARES CON UN ESPESOR DE 0,07 M EN PROMEDIO.	M2	36,73

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO			
14	M13. Portón (traslado).	UN	1
	M13. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 2.10 M DE ANCHO POR 1.50 M DE ALTO, A 2 NAVES CON PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½" ANCLADA A 2 COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO DE 0.25 M DE ANCHO POR 0.25 M DE LARGO Y DE 2.00 M DE ALTO.		
15	M14. Terreno compactado.	M2	112,11
	M14. TERRENO COMPACTADO PARA ACCESO VEHICULAR CON UNA SUPERFICIE IRREGULAR Y DE 0.07 M DE ESPESOR APROXIMADO.		
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS JOSE JAIRO PLAZAS			
16	M15. Cerca viva.	M	85,00
	M15. CERCA VIVA EN SWINGLEA FRONTAL ALTURA PROMEDIO DE 5.00 M		
17	M16. Portón (traslado).	UN	1
	M16. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 4.10 M DE ANCHO POR 1.30 M DE ALTO A UNA NAVE EN PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½". CUENTA CON 2 DIAGONALES PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½". CUENTA CON UNA COLUMNA EN CONCRETO DE 0.32 M POR 0.32 M Y DE 1.82 M DE ALTO		
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CARLOS ALFONSO CORTÉS			
18	M17. Portón (traslado).	UN	1
	M17. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO), A 2 NAVES CON UNAS DIMENSIONES DE 2.05 M DE ANCHO CON TUBERÍA CUADRADA DE 1 ½" APOYADOS EN TUBERÍA METÁLICA DE 8 2" PERIMETRALMENTE Y ANCLADA A 2 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.30 M POR 0.30 M Y DE 2.00 M DE ALTO. EN LA PARTE SUPERIOR ESTA SOLDADO CON VARILLAS DE 8 ½".		
19	M18. Jardinera en piedras.	UN	1
	M18. JARDINERA, EN PIEDRAS APILAS Y PINTADAS DE 1.750 M DE LONGITUD POR 0.50M DE ANCHO Y 0.17 M DE ALTO APROXIMADAMENTE.		
20	M19. Cerca interna.	M	9,47
	M19. CERCA INTERNA CON GUARDIA CON UNA LONGITUD E 6.47 M Y DE ALTO 1.75 M Y CUENTA CON 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUAS.		
21	M20. Cerca interna.	M	6,97
	M20. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.60 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUAS.		
22	M21. Jardinera en piedras.	UN	4
	M21. JARDINERA EN FORMA CIRCULAR EN PIEDRAS CON UN Ø 1.94 M, CON UNA ALTURA DE 0.20 M Y UN ANCHO DE 0.15 M APROXIMADAMENTE.		
23	M22. Poste en concreto (traslado).	UN	1
	M22. POSTE EN CONCRETO (TRASLADO) DE 12.00 M APROXIMADAMENTE, CON LUMINARIA, CUENTA CON TUBERÍA SUBTERRÁNEA DE 8 1 ¼". TRASLADO APROXIMADO DE 25.00 M.		
24	M23. Zona dura capa asfáltica	M2	11,54
	M23. ZONA DURA CAPA ASFÁLTICA CON UNA SUPERFICIE DE FORMA IRREGULAR Y UN ESPESOR DE 0.05 M APROXIMADAMENTE.		
25	M24. Zona dura en concreto y piedra.	M2	9,00
	M24. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA CON UNAS DIMENSIONES DE 6.00 M DE LONGITUD APROXIMADAMENTE POR 2.00 M DE ANCHO, TIENE UN ESPESOR APROXIMADO DE 0.07 M.		
26	M25. Cerca interna.	M2	18,23
	M25. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA Y PNTADOS DE 1.70 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUAS.		
27	M26. Terreno mejorado.	M2	189,89
	M26. TERRENO MEJORADO Y EXPLANADO, DE SUPERFICIE IRREGULAR, ESPESOR DE 0.07 M PROMEDIO.		
28	M27. Cerca interna.	M	17,57
	M27. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.60 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUAS.		
29	M28. Cerca interna.	M	15,25
	M28. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.40 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUAS.		
30	M29. Cerca viva.	M	155,00
	M29. CERCA VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 2.50 M		

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATIÑO			
31	M30. Portón metálico (traslado). M30. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) A 2 NAVES, DE 1.80 M DE ANCHO POR 1.30 M DE ALTO. CUENTA CON TUBERÍA METÁLICA DE Ø 2". PERIMETRALMENTE, Y CUENTA CON BARRILLAS DE Ø 1/4". EN SUS EXTREMOS CUENTAN CON TUBERÍAS METÁLICAS, Ø 3" Y 2.05 M DE ALTO. EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS, SE CUENTAN VARILLAS Ø 1/4". EN SUS EXTREMOS, CUENTA CON 2 COLUMNAS EN CONCRETO CON UNAS DIMENSIONES DE 0.65 M DE ANCHO POR 0.50 M DE ALTO Y DE 1.80 M DE ALTO. CUENTA CON UN MURO DE 0.82 M DE LONGITUD DE 0.10 M DE ANCHO POR 1.50 M DE ALTO.	UN	1
32	M31. Acceso vehicular. M31. ACCESO VEHICULAR CON TERRENO COMPACTADO CON UNA SUPERFICIE IRREGULAR. CON UN ESPESOR DE 0.07 M PROMEDIO.	M2	98.30
33	M32. Cerca viva. M32. CERCA VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 4.50 M	M	85.77
34	M33. Traslado poste en concreto. M33. TRASLADO POSTE EN CONCRETO CON 1 LUMINARIA.	UN	2
35	M34. JAGUEY. M34. JAGUEY DE 28.80 M X 12.00 M Y UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0.80 M. CUENTA CON MANTO EDIL RECUBRIENDOLO. CUENTA CON TUBERÍA EN PVC DE 4" PARA LLENADO.	M2	339.77
36	M35. Sistema de riego. M35. SISTEMA DE RIEGO EN MANGUERAS DE 2"	M	72.21

6.4 CULTIVOS Y ESPECIES					
ITEM	ESPECIE	UNIDAD	ETAPA	ESTADO	CANTIDAD
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES NOLIA FAJARDO					
1	Algodonillo (D= 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
2	Chaparro (D=18cm)	UN	DESARROLLO	BUENO	1
3	Guáximo (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	29
4	Guáximo (D= 0,31 m - 0,50 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	3
5	Guayabo (D= 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
6	Matamón (D= 0,32 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	1
7	Raspayuco (D= 0,11 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
8	Talamaco (D=31 cm - 40 cm)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	8
9	Tachuelo (D= 0,17 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	1
10	Limoncillo (D= 0,10 m 0,20 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	5
11	Mirto (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	2
12	Igua (D= 0,10 m 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	8
13	Igua (D= 0,31 m 0,50 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	2
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER PATIÑO AREA 1					
1	Amargoso (D= 0,12 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
2	Arayán (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	4
3	Caguanejo (D= 0,17 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
4	Caucho (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	2
5	Caucho (D= 0,40 m - 0,60 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	2
6	Cobre (D= 0,22 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	1
7	Dinde (D= 0,18 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	2
8	Guanabano (D=14 cm)	UN	DESARROLLO	BUENO	1
9	Guáximo (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	106
10	Guáximo (D= 0,30 m - 0,50 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	10
11	Igua (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	17
12	Manzanillo (D= 0,32 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	1
13	Neem (D= 0,16 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
14	Talamaco (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	2
15	Pflula Ornamental	UN	DESARROLLO	BUENO	62
16	Cactus Ornamental (D= 0,16 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	13
17	Varazón (D= 0,11 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
18	Yarumo (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	1
19	Samán (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	17
20	Pña silvestre	UN	DESARROLLO	BUENO	15

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

21	Teca (D=0,07 m - 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	83
22	Teca (D=0,10 m - 0,20 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	21
23	Hededa Ornamental	UN	DESARROLLO	BUENO	18
24	Samán (D= 0,02 - 0,05 m)	UN	DESARROLLO	MALO	22
25	Pasto de corte (H= 0,40 m)	M2	DESARROLLO	BUENO	408,78
26	Pasto de corte (H= 1,80 m)	M2	DESARROLLO	BUENO	1.181,03
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER PATIÑO ÁREA 2					
27	Capote (D= 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
28	Guasimo (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	4
29	Guasimo (D= 0,30 m - 0,50 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	1
30	Hobo (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	2
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EDUARDO CHARRY					
1	Guasimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	9
2	Huesito (D: 0,20 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	1
3	Varazón (D: 0,15 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	4
4	Arayan (D: 0,15 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
5	Mango (D: 0,05 m)	UN	DESARROLLO	MALO	9
6	Limón (D: 0,05 m)	UN	DESARROLLO	MALO	8
7	Iguá (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	10
8	Iguá (D: 0,30m - 0,50 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	1
9	Majao (D: 0,05 m)	UN	DESARROLLO	MALO	2
10	Mais de yuca	UN	DESARROLLO	BUENO	40
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES NIDIA FAJARDO					
1	Capote (D= 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
2	Guasimo (D=0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	5
3	Hobo (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	2
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES JOSE JAIRO PLAZAS					
1	Tachuelo (D: 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	19
2	Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	25
3	Guasimo (D: 0,30 m - 0,50 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	13
4	Talamaco (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	2
5	Varazón (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	7
6	Chaparro (D: 0,30 m)	UN	PRODUCCION	BUENO	1
7	Raspayuto (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	5
8	Mirto (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	2
9	Hobo (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	13
10	Huesito (D: 0,10 m - 0,20 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	20
11	Cacho de venado (D: 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
12	Samán (D: 0,30 m - 0,50 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	3
13	Mamondillo (D: 0,35 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	1
14	Arayan (D: 0,15 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	8
15	Iguá (D: 0,30 m - 0,50 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	3
16	Plantas Ornamentales	UN	DESARROLLO	BUENO	36

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5184 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com

www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES CARLOS ALFONSO CORTES					
1	Ceiba (D= 0,66 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	1
2	durania h=90 cm	M	PRODUCCIÓN	BUENO	9
3	Plantas ornamental pequeñas	UN	DESARROLLO	REGULAR	41
4	Plantas ornamental Grandes	UN	DESARROLLO	BUENO	5
5	Palma Funebre	UN	DESARROLLO	BUENO	4
6	Mataratón (D: 0,30 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	4
7	Tachuelo (D: 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
8	Tatamao (D: 0,15 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
9	Gulúmo (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	21
10	Mirto (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	6
11	Samán (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	26
12	Varecón (D: 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	3
13	Ornde (D: 0,10 m)	UN	DESARROLLO	REGULAR	1
14	Samán (D: 0,30 m - 0,60 m)	UN	PRODUCCIÓN	BUENO	7
15	Chicala (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	DESARROLLO	BUENO	2

Características fuentes hídricas:	Presenta albe y mediante bombeo
Drenaje Natural:	Suelos moderadamente drenados
Perspectivas de Valorización:	La valorización del sector actualmente está influenciada por la ampliación y pavimentación de la vía, no se vislumbran perspectivas de valoración diferentes en el corto plazo.
Afectación Ambiental:	Se anexa información en ficha predial
Uso actual:	Agropecuaria; pastos y rastrojos
Uso Potencial:	Producción Agropecuaria Ecoeficiente
Posibilidad de adecuación:	El predio por su topografía tiene posibilidades de mecanización, para labores agropecuarias.

7. MÉTODOS VALUATORIOS	
METODOLOGÍA VALUATORIA: (Resolución 628 del 23/6/2008 IGAC)	
MÉTODO:	<p>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 evaluación. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>Artículo 3º - Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de evaluación a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de evaluación, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = (C_t - D) + V_t$</p>
CONSULTA A EXPERTOS:	Debido a que no existen ofertas y transacciones recientes de predios que obedecen al libre mercado de predios, que permitan determinar el valor de la hectárea en el sector objeto de estudio, se utilizó la consulta a expertos profesionales en materia de avalúos.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
En la investigación indirecta no se encontraron ofertas actuales de mercado inmobiliario en el sector, por lo tanto se apoyó el estudio en investigación directa con conocedores del mercado inmobiliario.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS)					
FUENTE Y TELEFONO	FUENTE DIRECTA	VEREDA	ÁREA M2	VALOR M2	ORIGEN DE LA FUENTE
Adm. Sergio F. Aycaudi Administrador de empresas - 3099023024 - Avaluador RAA	Consulta	SAN ANDRES DE BUSIRACÓ	1	1.050	Consulta Profesional
Julio Cesar Garzón Moyano Técnico agropecuario - 3153328899 - Avaluador	Consulta	SAN ANDRES DE BUSIRACÓ	1	1.050	Consulta Profesional
Cesar Augusto Paya Administrador Financiero Especialista en gestión territorial y avalúos - 3114781635 - Avaluador RAA	Consulta	SAN ANDRES DE BUSIRACÓ	1	1.100	Consulta Profesional
Gabriel Perdomo Pinzón Ingeniero civil - Avaluador - 3143130452	Consulta	SAN ANDRES DE BUSIRACÓ	1	1.050	Consulta Profesional

Nota: Se deja constancia bajo gravedad de juramento, que no se encontró mercado inmobiliario y por tanto se optó por la utilización de la metodología basada en la Consulta a expertos Avaluadores o encuestas, la encuesta se realizó en referencia al propio bien investigado y se constató que los entrevistados lo conocen tanto en sus aspectos negativos como positivos. En la selección de las personas a investigar se tuvo en cuenta el conocimiento del mercado y la idoneidad de ellas, además que no tengan interés directo en el bien.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuala@gmail.com

www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

ANÁLISIS ESTADÍSTICOS DE VALORES		
	MEDIA ARITMÉTICA	1.050,00
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	41
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,89%
	COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	0
	VALOR MÁXIMO	1.090,82
	VALOR MÍNIMO	1.009,18
	VALOR ADOPTADO	1.050,00

10. CÁLCULO DE VALORES				
10.1 CÁLCULOS VALOR TERRENO				
ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
U1	Terreno sin afectación	25208,24	1.050	26.468.652
U2	Terreno Ronda de Río	678,92	1.029	698.651
VALOR TOTAL DEL TERRENO				\$27.062.303

10.2 CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V.R. UNITARIO	V.R. ADOPTADO
	El predio avaluado no presenta construcciones a valorar	N/A	0,00	\$0	\$
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$

10.3 CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V.R. UNITARIO	V.R. ADOPTADO
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO					
1	M1. Terreno mejorado en grava. M1. TERRENO MEJORADO EN GRAVA PARA ACCESO VEHICULAR CON UNAS DIMENSIONES DE 2,70 M DE ANCHO POR 211,00 M DE LARGO APROXIMADAMENTE Y UN ESPESOR DE 0,27 M APROXIMADO.	M2	181,74	\$9.540	\$ 1.733.800
2	M2. Portón metálico (traslado). M2. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) CON MALLA ESABONADA A UNA P.M. CON UNAS MEDIDAS DE 3,00 M DE ANCHO POR 1,30 M DE ALTO. CUENTA CON 2 TUBOS DE Ø 3" DE 2" DE ALTURA SOPORTADA A UNA BASE DE CONCRETO DE 0,90 M DE ANCHO POR 0,40 M DE LARGO PROMEDIO. CUENTA CON PERFILES METÁLICOS EN FORMA DE LICE 1"10"	UN	1	\$198.950	\$ 198.950
3	M3. Cerca interna. M3. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1,65 M DE ALTO EN PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PLAS	M	19,07	\$7.711	\$ 147.049
4	M36. Valla publicitaria (traslado). M36. TRASLADO VALLA PUBLICITARIA EN APROXIMADAMENTE 25,00 M	UN	1	\$1.580.991	\$ 1.580.991
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO:					\$ 3.660.790

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATINO					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V.R. UNITARIO	V.R. ADOPTADO
5	M4. Portón metálico (traslado). M4. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 4,20 M DE ANCHO POR 1,70 M DE ALTO A DOS NIVELES CON TUBOS METÁLICOS DE Ø 3" PROMEDIO EN TUBOS Y VARELLAS DE Ø 3/4" - MALLADA A 2 TUBOS DE Ø 2" Y DE 1,90 M DE ALTO SOPORTADO A UNA BASE DE CONCRETO DE 0,40 M POR 0,40 M Y UN ESPESOR 0,10 M. CUENTA CON 2 COLUMNAS A SUS EXTREMOS EN CONCRETO Y RESEA CON UNAS MEDIDAS DE 0,45 M POR 0,65 M Y DE 2,15 M DE ALTO. CUENTA CON UNA ALPILLA DE 1,13 M POR 1,10 M ESCALONADA EN MADERA.	UN	1	\$1.834.287	\$ 1.834.287
6	M5. Cerramiento en malla eslabonada. M5. CERRAMIENTO EN MALLA ESABONADA DE 1,54 M DE LARGO A 3,30 M DE ALTO CON TUBOS METÁLICOS DE 2 3/4" DE 2 M DE ALTO. SOPORTADA POR UN MURO PINTADO Y REVICADO DE 2,25 M DE ALTO POR 0,15 M DE ANCHO EN LA PARTE SUPERIOR CUENTA CON HILOS DE ALAMBRES DE PLAS.	M	13,85	\$85.778	\$ 1.168.202
7	M6. Zona dura en concreto. M6. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA PINTADA CON UNA FORMA IRREGULAR EN SU SUPERFICIE. TIENE UN ESPESOR APROXIMADO DE 0,07 M.	M2	223,86	\$25.288	\$ 5.660.524
8	M7. Cerca viva. M7. CERCA VIVA EN MALLA A UNA ALTURA PROMEDIO DE 2,50 M	M	13,63	\$18.254	\$ 246.802
9	M8. Cerca interna. M8. CERCA INTERNA EN MALLA DE 1,65 M DE ALTURA PROMEDIO	M	73,19	\$13.346	\$ 979.660
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATINO :					\$ 9.882.666

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETA

- FEDELONJAS -

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EDUARDO CHARRY GUTIERREZ					
10	M9. Cerca interna. M9. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.65 M DE ALTO EN PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUNAS	M	21.58	\$12.102	\$ 281.161
11	M10. Zona dura en concreto. M10. ZONA DURA EN CONCRETO REFORZADO CON UNAS DIMENSIONES DE 4.08 M DE LARGO POR 2.00 M DE ANCHO Y DE 0.25 M DE ALTO APROXIMADAMENTE	M2	10.00	\$56.788	\$ 567.880
12	M11. Valla publicitaria (traslado). M11. VALLA PUBLICITARIA (TRASLADO) DE 5.00 M DE ANCHO POR 4.63 M DE ALTO, SOPORTADA CON 4 ESTRUCTURAS METÁLICAS CON ÁNGULO DE PERNA EN UNO DE 2° Y VARILLAS DE 1/2". SU ANCHOS EN LONA DE 3.00 M DE ANCHO POR 2.30 M DE ALTO, TRASLADO DE APROXIMADAMENTE 20.00 M	UN	1	\$629.665	\$ 629.665
13	M12. Terreno compactado. M12. TERRENO COMPACTADO PARA ACCESO PEATONAL CON UNAS BEDIAS SUPERFICIALES IRREGULARES CON UN ANCHURA DE 3.07 M EN PROMEDIO	M2	35.73	\$14.942	\$ 548.820
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS EDUARDO CHARRY GUTIERREZ					\$ 2.007.326
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO					
14	M13. Portón (traslado). M13. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 2.12 M DE ANCHO POR 1.30 M DE ALTO, A 2 NIVEL CON PERFLERA METÁLICA EN FORMA DE U DE 1" DE 1/2" ANCLADA A 2 COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO DE 0.25 M DE ANCHO POR 2.20 M DE LARGO Y DE 2.00 M DE ALTO	UN	1	\$355.062	\$ 355.062
15	M14. Terreno compactado. M14. TERRENO COMPACTADO PARA ACCESO VEHICULAR CON UNA SUPERFICIE IRREGULAR Y DE 0.07 M DE ESPESOR APROXIMADO	M2	112.11	\$14.942	\$ 1.675.148
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO:					\$ 2.030.210
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS JOSÉ JAIRO PLAZAS					
16	M15. Cerca viva. M15. CERCA VIVA EN BAMBUSA FRONTAL ALTURA PROMEDIO DE 5.00 M	M	65.00	\$18.254	\$ 1.551.090
17	M16. Portón (traslado). M16. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 2.12 M DE ANCHO POR 1.30 M DE ALTO A UN NIVEL EN PERFLERA METÁLICA EN FORMA DE U DE 1" DE 1/2" CUENTA CON 2 COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO EN FORMA DE U DE 1" DE 1/2" CUENTA CON UNA COLUMNA EN CONCRETO DE 0.25 M POR 0.10 M Y DE 1.42 M DE ALTO	UN	1	\$159.203	\$ 159.203
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS JOSÉ JAIRO PLAZAS :					\$ 1.710.793
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CARLOS ALFONSO CORTES					
18	M17. Portón (traslado). M17. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) A 2 NIVEL CON UNAS DIMENSIONES DE 2.05 M DE ANCHO CON TUBERÍA ELABORADA DE 1 1/2" ANCLADO EN TUBERÍA METÁLICA DE 2" PERIMETRALMENTE Y ANCLADA A 2 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.20 M POR 0.30 M Y DE 0.05 M DE ALTO. EN LA PARTE SUPERIOR ESTÁ SOLDADO CON VARILLAS DE 2 1/2"	UN	1	\$945.805	\$ 945.805
19	M18. Jardinería en piedras. M18. JARDINERA EN PIEDRAS APILAS Y ENTADAS DE 1.14 M DE ANCHURA POR 0.90 M DE ANCHO Y 0.17 M DE ALTO APROXIMADAMENTE	UN	1	\$154.115	\$ 154.115
20	M19. Cerca interna. M19. CERCA INTERNA CON GUADUA CON UNA LONGITUD DE 9.47 M Y DE ALTO 1.75 M Y CUENTA CON 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUNAS	M	9.47	\$18.537	\$ 178.492
21	M20. Cerca interna. M20. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.65 M DE ALTO, PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUNAS	M	6.07	\$13.051	\$ 79.220
22	M21. Jardinería en piedras. M21. JARDINERA EN FORMA CIRCULAR EN PIEDRAS CON UN Ø 1.58 M CON UNA ALTURA DE 0.20 M Y UN ANCHO DE 0.16 M APROXIMADAMENTE	UN	4	\$42.838	\$ 171.352
23	M22. Poce en concreto (traslado). M22. POSE EN CONCRETO (TRASLADO) DE 10.05 M APROXIMADAMENTE, CON COLUMNARIA CUENTA CON TUBERÍA SUBTERRÁNEA DE 2 1/4" TRASLADO APROXIMADO DE 25.00 M	UN	1	\$2.105.253	\$ 2.105.253
24	M23. Zona dura capa asfáltica M23. ZONA DURA CAPA ASFÁLTICA CON UNA SUPERFICIE DE FORMA IRREGULAR Y UN ESPESOR DE 0.05 M APROXIMADAMENTE	M2	11.54	\$60.017	\$ 699.520

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5154 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

25	M24. Zona dura en concreto y piedra. M24. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA CON UNAS DIMENSIONES DE 9.00 M DE LONGITUD APROXIMADAMENTE POR 2.00 M DE ANCHO, TIENE UN ESPESOR APROXIMADO DE 0.37 M.	M2	9,00	\$17.916	\$	161.244
26	M25. Cerca interna. M25. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA Y PIVOTOS DE 1.70 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUÑO.	M2	18,23	\$9.147	\$	166.750
27	M26. Terreno mejorado. M26. TERRENO MEJORADO Y EXPLANADO, DE SUPERFICIE REGULAR, ESPESOR DE 0.07 M PROMEDIO.	M2	189,89	\$9.796	\$	1.860.162
28	M27. Cerca interna. M27. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.40 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUÑO.	M	17,57	\$9.147	\$	160.713
29	M28. Cerca interna. M28. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.40 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUÑO.	M	16,25	\$9.147	\$	148.639
30	M29. Cerca viva. M29. CERCA VIVA EN BRINDLEA ALTIMA PROMEDIO DE 2.50 M.	M	156,00	\$21.157	\$	3.279.335
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS CARLOS ALFONSO CORTES :					\$	10.108.600

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATIÑO						
31	M30. Portón metálico (traslado). M30. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) LAZ NAVES DE 1.80 M DE ANCHO POR 1.30 M DE ALTO, CUENTA CON TUBERÍA METÁLICA DE 6" PER NOSTRA, MONTE Y CUERPO CON BARRAS DE 2 1/2" EN SUS EXTREMOS CUENTAN CON TUBERÍA METÁLICA 2 1/2" Y 2.00 M DE ALTO EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS, SE CUENTAN VARRILLAS DE 1/2" EN SUS EXTREMOS CUENTA CON 2 COLUMNAS EN CONCRETO CON UNAS DIMENSIONES DE 60.5 M DE ANCHO POR 0.5 M DE ALTO Y DE 1.90 M DE ALTO, CUENTA CON UN BARRO DE 0.42 M DE LONGITUD DE 0.10 M DE ANCHO POR 1.50 M DE ALTO.	UN	1	\$1.378.845	\$	1.378.845
32	M31. Acceso vehicular. M31. ACCESO VEHICULAR CON TERRENO COMPACTADO CON UNA SUPERFICIE REGULAR, CON UN ESPESOR DE 0.07 M PROMEDIO.	M2	86,30	\$8.956	\$	869.767
33	M32. Cerca viva. M32. CERCA VIVA EN BRINDLEA ALTIMA PROMEDIO DE 4.50 M.	M	85,77	\$18.765	\$	1.609.474
34	M33. Traslado poste en concreto. M33. TRASLADO POSTE EN CONCRETO CON 1 LUBRINCHA.	UN	2	\$2.343.884	\$	4.687.728
35	M34. JAGÜEY. M34. JAGÜEY DE 28.83 M X 12.00 M Y UNA PROPIEDAD PROMEDIO DE 0.81 M, CUENTA CON MANTO DE PL. RECORRIENDOLO CUENTA CON TUBERÍA EN PVC DE 4" PARALELO.	M2	339,77	\$3.793	\$	1.288.748
36	M35. Sistema de riego. M35. SISTEMA DE RIEGO EN MANILERA DE 2".	M	72,21	\$8.401	\$	606.835
VALOR ADOPTADO CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATIÑO :					\$	10.241.198
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS:					\$	39.641.482

10.4 CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES						
ITEM	ESPECIE	UNIDAD	CANTIDAD	V.R. UNITARIO	V.R. ADOPTADO	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES NIDIA FAJARDO						
1	Algodonillo (D= 0,10 m) /	UN	1	\$	6.000	\$ 6.000
2	Chaparro (D=18cm) /	UN	1	\$	12.000	\$ 12.000
3	Guasmo (D= 0,10 m - 0,30 m) /	UN	29	\$	9.000	\$ 261.000
4	Guasmo (D= 0,31 m - 0,50 m) /	UN	3	\$	30.000	\$ 90.000
5	Guayabo (D= 0,10 m) /	UN	1	\$	15.000	\$ 15.000
6	Mazanaton (D= 0,32 m) /	UN	1	\$	25.000	\$ 25.000
7	Raspayuco (D= 0,11 m) /	UN	1	\$	24.000	\$ 24.000
8	Tatameco (D=31 cm - 40 cm) /	UN	9	\$	100.000	\$ 900.000
9	Tachuela (D= 0,17 m) /	UN	1	\$	30.000	\$ 30.000
10	Limonillo (D= 0,10 m 0,20 m) /	UN	5	\$	1.500	\$ 7.500
11	Miso (D= 0,10 m - 0,30 m) /	UN	2	\$	9.000	\$ 18.000
12	Igua (D= 0,10 m 0,30 m) /	UN	6	\$	50.000	\$ 300.000
13	Igua (D= 0,31 m 0,50 m) /	UN	2	\$	100.000	\$ 200.000
VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y/O ESPECIES NIDIA FAJARDO:					\$	1.888.500

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER PATIÑO ÁREA 1						
1	Amargoso (D= 0,12 m)	UN	1	\$	9.000	\$ 9.000
2	Arayan (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	4	\$	20.000	\$ 80.000
3	Caguenejo (D= 0,17 m)	UN	1	\$	7.200	\$ 7.200
4	Caucho (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	2	\$	35.000	\$ 70.000
5	Caucho (D= 0,40 m - 0,60 m)	UN	2	\$	70.000	\$ 140.000
6	Cobre (D= 0,22 m)	UN	1	\$	18.000	\$ 18.000
7	Dinde (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	2	\$	40.000	\$ 80.000
8	Guanabano (D=14 cm)	UN	1	\$	100.000	\$ 100.000
9	Guasimo (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	106	\$	9.000	\$ 954.000
10	Guasimo (D= 0,30 m - 0,50 m)	UN	10	\$	30.000	\$ 300.000
11	Igua (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	17	\$	50.000	\$ 850.000
12	Manzanillo (D= 0,32 m)	UN	1	\$	25.000	\$ 25.000
13	Neem (D= 0,16 m)	UN	1	\$	15.120	\$ 15.120
14	Tatamaco (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	2	\$	18.000	\$ 36.000
15	Palma Ornamental	UN	62	\$	1.200	\$ 74.400
16	Cactus Ornamental (D= 0,16 m)	UN	13	\$	6.000	\$ 78.000
17	Varazón (D= 0,11 m)	UN	1	\$	15.000	\$ 15.000
18	Yarumo (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	1	\$	18.000	\$ 18.000
19	Samán (D= 0,10 m - 0,30 m)	UN	17	\$	50.000	\$ 850.000
20	Paña silvestre	UN	15	\$	1.500	\$ 22.500
21	Teca (D=0,07 m - 0,10 m)	UN	83	\$	25.200	\$ 2.091.600
22	Teca (D=0,10 m - 0,20 m)	UN	21	\$	25.200	\$ 629.200
23	Halecho Ornamental	UN	18	\$	12.000	\$ 216.000
24	Samán (D= 0,02 - 0,05 m)	UN	22	\$	15.000	\$ 330.000
25	Pasto de corte (H= 0,40 m)	M2	408,78	\$	175	\$ 71.537
26	Pasto de corte (H= 1,80 m)	M2	1.381,03	\$	175	\$ 208.680
VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER PATIÑO ÁREA 1:						\$ 7.187.237
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER PATIÑO ÁREA 2						
27	Capote (D= 0,10 m)	UN	1	\$	7.500	\$ 7.500
28	Guasimo (D= 0,30 m - 0,50 m)	UN	4	\$	9.000	\$ 36.000
29	Guasimo (D= 0,30 m - 0,50 m)	UN	1	\$	30.000	\$ 30.000
30	Hobo (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	2	\$	18.500	\$ 38.000
VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER PATIÑO ÁREA 2:						\$ 109.500
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EDUARDO CHARRY						
1	Guasimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	9	\$	9.000	\$ 81.000
2	Huesito (D: 0,20 m)	UN	1	\$	30.000	\$ 30.000
3	Varazón (D: 0,15 m)	UN	4	\$	15.000	\$ 60.000
4	Arayan (D: 0,15 m)	UN	1	\$	12.000	\$ 12.000
5	Mango (D: 0,05 m)	UN	9	\$	22.500	\$ 202.500
6	Limón (D: 0,05 m)	UN	8	\$	4.500	\$ 36.000
7	Igua (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	10	\$	50.000	\$ 500.000
8	Igua (D: 0,30 m - 0,50 m)	UN	1	\$	100.000	\$ 100.000
9	Majao (D: 0,05 m)	UN	2	\$	3.600	\$ 7.200
10	Matas de yuca	UN	43	\$	3.000	\$ 129.000
VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y/O ESPECIES EDUARDO CHARRY:						\$ 1.148.700
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES NIDIA FAJARDO						
1	Capote (D= 0,10 m)	UN	1	\$	7.500	\$ 7.500
2	Guasimo (D=0,10 m - 0,30 m)	UN	5	\$	9.000	\$ 45.000
3	Hobo (D= 0,10 m - 0,20 m)	UN	2	\$	18.500	\$ 38.000
VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y/O ESPECIES NIDIA FAJARDO:						\$ 88.500

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES JOSÉ JAIRO PLAZAS						
1	Tachuelo (D: 0,10 m)	UN	19	\$	18.000	\$ 342.000
2	Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	25	\$	9.000	\$ 225.000
3	Guásimo (D: 0,30 m - 0,50 m)	UN	13	\$	30.000	\$ 390.000
4	Talamaco (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	2	\$	30.000	\$ 60.000
5	Varazón (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	7	\$	25.000	\$ 175.000
6	Chaparro (D: 0,30 m)	UN	1	\$	40.000	\$ 40.000
7	Raspayuco (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	5	\$	40.000	\$ 200.000
8	Mirto (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	2	\$	9.000	\$ 18.000
9	Híbo (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	13	\$	30.000	\$ 390.000
10	Huesto (D: 0,10 m - 0,20 m)	UN	20	\$	18.000	\$ 360.000
11	Cacho de venado (D: 0,10 m)	UN	1	\$	15.000	\$ 15.000
12	Samán (D: 0,30 m - 0,50 m)	UN	3	\$	100.000	\$ 300.000
13	Mamoncillo (D: 0,35 m)	UN	1	\$	235.000	\$ 235.000
14	Arayan (D: 0,15 m)	UN	8	\$	12.000	\$ 96.000
15	Igus (D: 0,30 m - 0,50 m)	UN	3	\$	100.000	\$ 300.000
16	Plantas Ornamentales	UN	38	\$	15.500	\$ 589.000
VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y/O ESPECIES JOSÉ JAIRO PLAZAS:						\$ 3.704.000

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES CARLOS ALFONSO CORTES						
1	Ceiba (D: 0,85 m)	UN	1	\$	250.000	\$ 250.000
2	durante 1m90 cm	M	9,00	\$	3.000	\$ 27.000
3	Plantas ornamental pequeñas	UN	41	\$	9.300	\$ 381.300
4	Plantas ornamental Grandes	UN	5	\$	15.500	\$ 77.500
5	Palma Funebre	UN	4	\$	12.000	\$ 48.000
6	Metarratón (D: 0,30 m)	UN	4	\$	25.000	\$ 100.000
7	Tachuelo (D: 0,10 m)	UN	1	\$	18.000	\$ 18.000
8	Talamaco (D: 0,15 m)	UN	1	\$	18.000	\$ 18.000
9	Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	21	\$	9.000	\$ 189.000
10	Mirto (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	8	\$	9.000	\$ 72.000
11	Samán (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	26	\$	50.000	\$ 1.300.000
12	Varazón (D: 0,10 m)	UN	9	\$	15.000	\$ 45.000
13	Órnde (D: 0,10 m)	UN	1	\$	24.000	\$ 24.000
14	Samán (D: 0,30 m - 0,80 m)	UN	7	\$	100.000	\$ 700.000
15	Chikola (D: 0,10 m - 0,30 m)	UN	2	\$	35.000	\$ 70.000
VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y/O ESPECIES CARLOS ALFONSO CORTES:						\$ 3.301.800
VALOR TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES:						\$ 17.428.237

10.5 CÁLCULOS LUCRO CESANTE		
Lucro cesante	N/A	-
VALOR TOTAL LUCRO CESANTE		\$ -

10.6 CÁLCULOS SERVIDUMBRE		
Servidumbre	N/A	-
VALOR TOTAL SERVIDUMBRES		\$ -

11. CONSIDERACIONES GENERALES	
<p>El predio se encuentra sobre la margen oriental de la vía nacional Neiva - Girardot, a una distancia aproximada después del poaje hacia Aipe de 3,5 km.</p> <p>La valorización del sector actualmente está influenciada por la ampliación y pavimentación de la vía, no se vislumbran perspectivas de valoración diferentes en el corto plazo.</p> <p>El predio en estudio actualmente es usado para desarrollar la actividad agropecuaria, con cobertura en pastos con malezas y reastrojos.</p> <p>Los datos empleados para el cálculo del valor corresponden a la investigación inmobiliaria directa, ya que no se encontraron ofertas en el mismo sector.</p> <p>En la actualidad, en el sector se observa con un orden público estable.</p> <p>Los valores resultantes en los cálculos son redondeados al número entero más cercano.</p>	

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

RESUMEN INDIVIDUAL DE VALORES

PROPIETARIOS: CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN, DORIS CHARRY SANCHEZ, EDUARDO CHARRY GUTIERREZ, CARLOS ARTURO CUENCA ANDRADE, CARLOS ALFONSO CORTES, MARGARITA FAJARDO DE CARVAJAL, EYDER PATIÑO CABRERA, YESID GAITAN PEÑA, YESID GAITAN RIVERA Y GENOVEVA GAITAN RIVERA.

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Total del Terreno:	\$ 27.062.303
Valor Total Construcciones:	\$ -
Valor Total Construcciones Anexas:	\$ -
Valor Total Cultivos:	\$ -
Valor total Servidumbres:	\$ -
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	\$ 27.062.303

SON: VEINTISIETE MILLONES SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-

NIDIA FAJARDO (Mejoritario)

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Total del Terreno:	\$ -
Valor Total Construcciones:	\$ -
Valor Total Construcciones Anexas:	\$ 5.691.000
Valor Total Cultivos:	\$ 1.977.000
Valor total Servidumbres:	\$ -
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	\$ 7.668.000

SON: SIETE MILLONES SISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-

EYDER PATIÑO (Propietario)

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Total del Terreno:	\$ -
Valor Total Construcciones:	\$ -
Valor Total Construcciones Anexas:	\$ 20.123.763
Valor Total Cultivos:	\$ 7.296.737
Valor total Servidumbres:	\$ -
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	\$ 27.420.500

SON: VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-

EDUARDO CHARRY GUTIERREZ (Propietario)

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Total del Terreno:	\$ -
Valor Total Construcciones:	\$ -
Valor Total Construcciones Anexas:	\$ 2.007.326
Valor Total Cultivos:	\$ 1.148.700
Valor total Servidumbres:	\$ -
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	\$ 3.156.026

SON: TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL VEINTISEIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

JOSE JAIRO PLAZAS (Mejoritario)	
DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Total del Terreno:	\$ -
Valor Total Construcciones:	\$ -
Valor Total Construcciones Anexas:	\$ 1.710.793
Valor Total Cultivos:	\$ 3.704.000
Valor total Servidumbres:	\$ -
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	\$ 5.414.793
SON: CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-	

CARLOS ALFONSO CORTES (Propietario)	
DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Total del Terreno:	\$ -
Valor Total Construcciones:	\$ -
Valor Total Construcciones Anexas:	\$ 10.108.600
Valor Total Cultivos:	\$ 3.301.800
Valor total Servidumbres:	\$ -
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	\$ 13.410.400
SON: TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-	



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

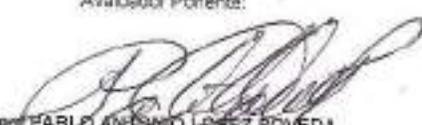
- FEDELONJAS -

12. AVALÚO COMERCIAL	
LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS - VEREDA SAN ANDRES - MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA	
DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Total del Terreno:	\$ 27.062.303
Valor total de las construcciones	\$ -
Valor Total Construcciones Anexas:	\$ 39.641.482
Valor Total Cultivos:	\$ 17.428.237
Valor Total Lucro Cesante:	\$ -
Valor total Servidumbres:	\$ -
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	\$ 84.132.022

SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL VEINTIDOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-

- * NOTA: Los gastos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.
- * El avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación (Art. 24, parágrafo 2° de la Ley 1682 de 2013).
- * Dentro de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado, (parágrafo único, del Art. 12 del Decreto 1420 de julio de 1998).
- * Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación de sus egremiados, según ley 1673 de 2013 Art. 3.
- * El presente avalúo fue presentado y aprobado en Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz del Huila de fecha 30 de Abril de 2019.

Neiva, 30 de Abril de 2019 (Neiva, Treinta de Abril de dos mil Diecinueve)

Avalúador Ponente:

 Ing. PABLO ANDRÉS LOPEZ POVEDA
 RAA - AVAL - 79184053

Coordinador:

 Ing. ADRIANA MARÍA GARCÍA OROZCO
 RAA - AVAL - 51837719

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA
 GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ ROCHA
 Presidente

Los AVALÚOS CORPORATIVOS realizados por la LONJA tiene el reconocimiento y la credibilidad que las instituciones financieras, entidades públicas y privadas requieren.

"En el año 2020 el HUILA será el corazón verde de Colombia, pacífico, solidario, emprendedor, líder de una región donde florecen los sueños de todos".

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
 FEDELONJAS**

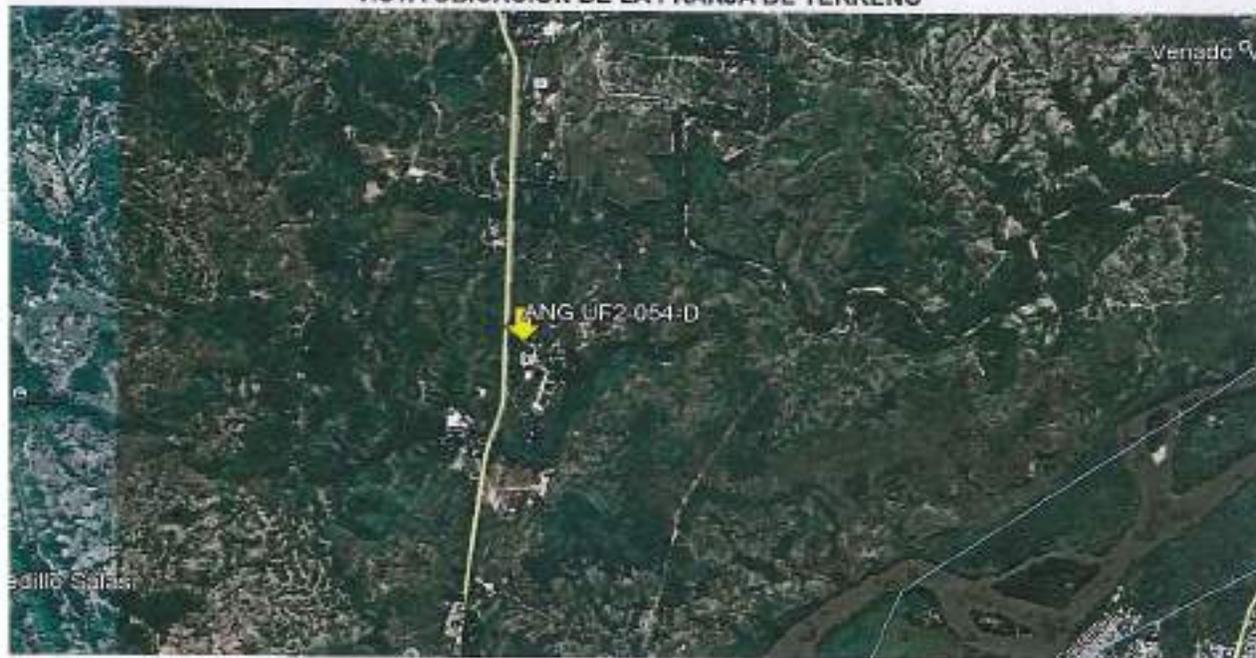
Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
 E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ - FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

VISTA UBICACIÓN DE LA FRANJA DE TERRENO



UBICACIÓN DE LA FRANJA OBJETO DE AVALÚO

Fuente : Google Earth Pro

[Volver](#)

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS



Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO



1 M1. Terreno mejorado en grava.



2 M2. Portón metálico (traslado).



3 M3. Cerca interna.



4 M36. Valla publicitaria (traslado).



5 M4. Portón metálico (traslado).



6 M5. Cerramiento en malla eslabonada.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



7 M6. Zona dura en concreto.



8 M7. Cerca viva.



9 M8. Cerca interna.



10 M9. Cerca interna.



11 M10. Zona dura en concreto.



12 M11. Valla publicitaria (traslado).

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Ape	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
	13	M12. Terreno compactado.		14	M13. Portón (traslado).
	15	M14. Terreno compactado.		16	M15. Cerca viva.
	17	M16. Portón (traslado).		18	M17. Portón (traslado).

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com

www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

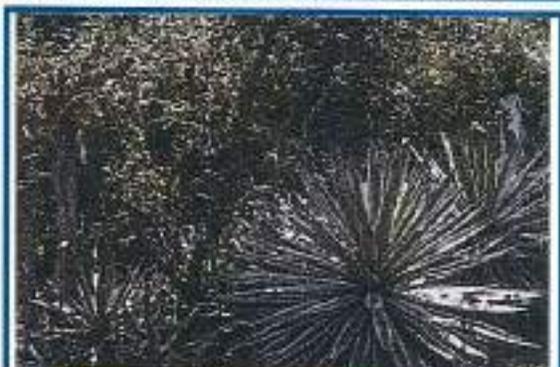
PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LÓTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



19 M18. Jardinera en piedras.



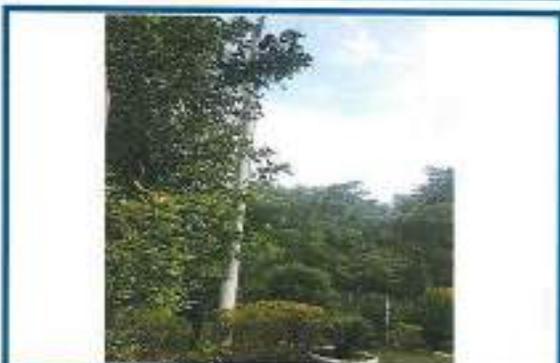
20 M19. Cerca interna.



21 M20. Cerca interna.



22 M21. Jardinera en piedras.



23 M22. Poste en concreto (traslado).



24 M23. Zona dura capa asfáltica

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Ape	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



25 M24. Zona dura en concreto y piedra.



26 M25. Cerca interna.



27 M26. Terreno mejorado.



28 M27. Cerca interna.



29 M28. Cerca interna.



30 M29. Cerca viva.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



31 M30. Portón metálico (traslado).



32 M31. Acceso vehicular.



33 M32. Cerca viva.



34 M33. Traslado poste en concreto.



35 M34. JAGÜEY.



36 M35. Sistema de riego.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



Vista del predio



Vias de acceso y transporte

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS



Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
 E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO ESPECIES Y CULTIVOS



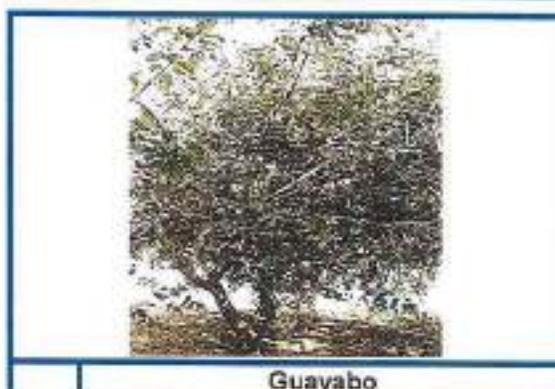
Algodonsillo



Chaparro



Guásimo



Guayabo



Matarratón



Raspayuco

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
	Tatamaco				
	Tachuelo				
	Limoncillo				
	Mirto				
	Iguà				
	Amargoso				

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

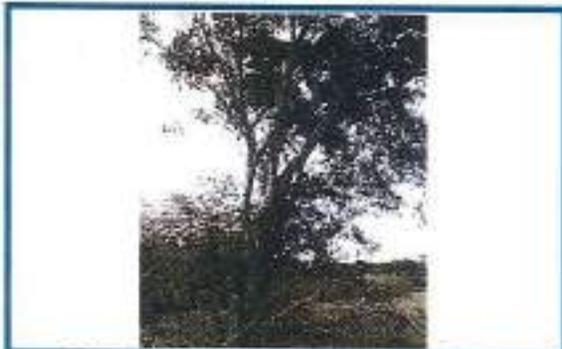
PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



Arrayán



Caguanejo



Caucho



Cobre



Dinde



Guanabano

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



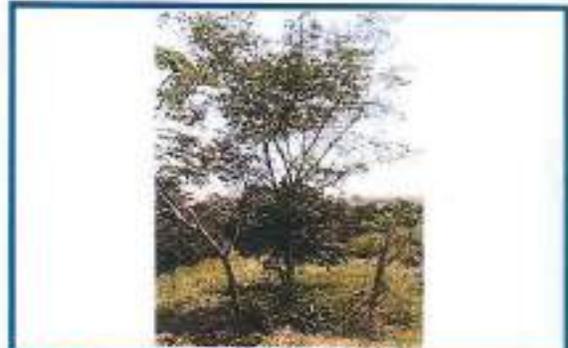
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



Manzanillo



Neem



Piñuela ornamental



Cactus



Varazón



Yarumo

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



Samán



Piña silvestre



Teca



Helecho ornamental



Pasto de corte



Capote

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
					
	Hobo				
					
	Huesito				
					
	Mango				
					
	Limón				
					
	Majao				
					
	Matas de yuca				

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



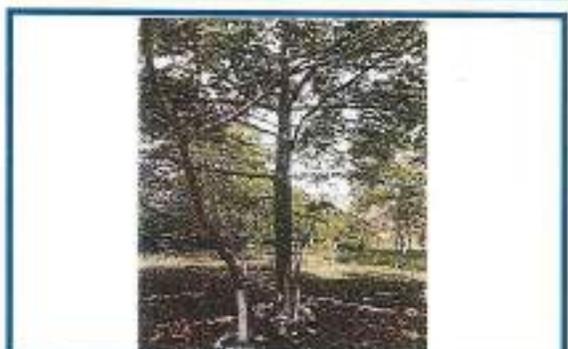
Cacho de venado



Mamoncillo



Plantas ornamentales



Celba



Duranta



Palma funebre

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D							
Sector	Neiva Norte - Aipe		Unidad Funcional	UF - 2	Pradio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSRACOS						
ANEXO DE ESPECIES Y/O CULTIVOS.												
NOMBRE COMÚN	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	USOS	DESARROLLO			PRODUCCIÓN			DECADENCIA		
				BONO	REGULAR	MALO	BONO	REGULAR	MALO	BONO	REGULAR	MALO
ALGODONCILLO	APCYNACEAE	Asclepias	Licó	\$ 10.000	\$ 8.000	\$ 9.000	\$ 20.000	\$ 12.000	\$ 8.000	\$ 12.000	\$ 7.200	\$ 3.600
CHAPARRO	OLEACEAE	Cassia medicata	Madera	\$ 12.000	\$ 7.200	\$ 3.600	\$ 40.000	\$ 24.000	\$ 12.000	\$ 20.000	\$ 12.000	\$ 6.000
GUÁSIMO	STEROLIACEAE	Satureia urubita	Madera	\$ 9.000	\$ 5.400	\$ 2.700	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 15.000	\$ 9.000	\$ 4.500
GLAYABO	PRELIM. GUAYAN.	Melastoma	Fruta	\$ 25.000	\$ 15.000	\$ 7.500	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000
MATARRATON	PAPILIONACEAE	Orbivilla papiri	Ornamental	\$ 12.500	\$ 7.500	\$ 3.750	\$ 25.000	\$ 15.000	\$ 7.500	\$ 15.000	\$ 9.000	\$ 4.500
RASPAYUJO	MORACEAE	Croton lucidus	Madera	\$ 40.000	\$ 24.000	\$ 12.000	\$ 80.000	\$ 48.000	\$ 24.000	\$ 48.000	\$ 28.800	\$ 14.400
TATAMACO	BURSERACEAE	Diospyros maritima	Madera	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 100.000	\$ 60.000	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000
TACHUELO	BUTACEAE	Coffea arabica	Madera	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 100.000	\$ 60.000	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000
LIMONCILLO	ROSEAE	Citrus aurantium	Culivo	\$ 1.500	\$ 900	\$ 450	\$ 3.000	\$ 1.800	\$ 900	\$ 1.800	\$ 1.080	\$ 540
MIRTO	MYRTACEAE	Myrtus caracasana	Ornamental	\$ 9.000	\$ 5.400	\$ 2.700	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 15.000	\$ 9.000	\$ 4.500
IGUÁ	PARROTACEAE	Passiflora guianensis	Fruta	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000	\$ 100.000	\$ 60.000	\$ 30.000	\$ 60.000	\$ 36.000	\$ 18.000
AMARGOSO	STROPHILACEAE	Cordia alliodora	Madera	\$ 15.000	\$ 9.000	\$ 4.500	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 18.000	\$ 10.800	\$ 5.400
ARRAYÁN	MYRTACEAE	Myrtus	Madera	\$ 20.000	\$ 12.000	\$ 6.000	\$ 40.000	\$ 24.000	\$ 12.000	\$ 24.000	\$ 14.400	\$ 7.200
CAGUANEJO			Madera	\$ 12.000	\$ 7.200	\$ 3.600	\$ 40.000	\$ 24.000	\$ 12.000	\$ 20.000	\$ 12.000	\$ 6.000
CAUCHO	D. PHORBACEAE	Ficus brasiliensis	Madera	\$ 35.000	\$ 21.000	\$ 10.500	\$ 70.000	\$ 42.000	\$ 21.000	\$ 42.000	\$ 25.200	\$ 12.600
COBRE			Madera	\$ 18.000	\$ 10.800	\$ 5.400	\$ 90.000	\$ 54.000	\$ 27.000	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000
DIÑE	MORACEAE	Moroneja	Madera	\$ 40.000	\$ 24.000	\$ 12.000	\$ 80.000	\$ 48.000	\$ 24.000	\$ 48.000	\$ 28.800	\$ 14.400
GUANABANO	APCYNACEAE	Annona muricata	Fruta	\$ 100.000	\$ 60.000	\$ 30.000	\$ 200.000	\$ 120.000	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 72.000	\$ 36.000
MANZANILLO	APCYNACEAE	Croton tiliifolius	Fruta	\$ 12.500	\$ 7.500	\$ 3.750	\$ 25.000	\$ 15.000	\$ 7.500	\$ 15.000	\$ 9.000	\$ 4.500
NEEM	MELIACEAE	Azadirachta indica	Madera	\$ 25.200	\$ 15.120	\$ 7.560	\$ 84.000	\$ 50.400	\$ 25.200	\$ 42.000	\$ 25.200	\$ 12.600
PIÑUELA (ORNAMENTAL)			Fruta	\$ 1.200	\$ 800	\$ 400	\$ 2.500	\$ 1.500	\$ 750	\$ 1.500	\$ 900	\$ 450
CACTUS			Ornamental	\$ 10.000	\$ 6.000	\$ 3.000	\$ 20.000	\$ 12.000	\$ 6.000	\$ 12.000	\$ 7.200	\$ 3.600
VARAZÓN	CHENOPODIACEAE	Hibiscus	Ornamental	\$ 25.000	\$ 15.000	\$ 7.500	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000
YARUMO	DICRODACEAE	Cecropia peltata	Madera	\$ 18.000	\$ 10.800	\$ 5.400	\$ 60.000	\$ 36.000	\$ 18.000	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000
SAMÁN	BOMBIACEAE	Bombax caribaeum	Madera	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000	\$ 100.000	\$ 60.000	\$ 30.000	\$ 60.000	\$ 36.000	\$ 18.000
PIÑA SILVESTRE	BROMELIACEAE	Ananas comosus	Fruta	\$ 1.500	\$ 900	\$ 450	\$ 3.000	\$ 1.800	\$ 900	\$ 1.800	\$ 1.080	\$ 540
TECA			Madera	\$ 42.000	\$ 25.200	\$ 12.600	\$ 140.000	\$ 84.000	\$ 42.000	\$ 70.000	\$ 42.000	\$ 21.000
RELECHO (ORNAMENTAL)	PTERODACEAE		Ornamental	\$ 12.000	\$ 7.200	\$ 3.600	\$ 24.000	\$ 14.400	\$ 7.200	\$ 14.400	\$ 8.640	\$ 4.320
PASTO DE CORTE	POACEAE	Bambusa nana	Culivo	\$ 175	\$ 105	\$ 53	\$ 350	\$ 210	\$ 105	\$ 210	\$ 126	\$ 63
CAPIOTE	PAPILIONACEAE	Nectandra capiti-rosa	Madera	\$ 12.500	\$ 7.500	\$ 3.750	\$ 25.000	\$ 15.000	\$ 7.500	\$ 15.000	\$ 9.000	\$ 4.500
HOBO	AMARANTHACEAE	Sida acuta	Madera	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 100.000	\$ 60.000	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000
HUESITO	APCYNACEAE	Croton	Madera	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 100.000	\$ 60.000	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000
MANGO	AMARANTHACEAE	Mangifera indica	Fruta	\$ 75.000	\$ 45.000	\$ 22.500	\$ 150.000	\$ 90.000	\$ 45.000	\$ 90.000	\$ 54.000	\$ 27.000

Fuente: Investigación y Adaptación de Precios - Normencia Zanjano - Injenero Forestal, Néstor Archuleta Palomar - Economista Agrario, Lonja Propiedad Del Huila Y Caqueta.

Metodología: Para efectos de determinar el valor comercial de los cultivos y/o especies vegetales, se aplicó las normas, procedimientos, parámetros, cálculos y métodos contenidos en el capítulo IV del Decreto 1420/1998 y en la Resolución IGAC 620/2000, pero cultivos el método de costos de reposición (instalación), como nuevo, en especie el Art. 27. Para la determinación del valor comercial se deberá tener en cuenta por lo menos las siguientes características: literal C; Para los cultivos: La variedad, La densidad del cultivo, La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo, El estado fitosanitario, La productividad del cultivo, asociado a las condiciones climáticas donde se encuentra localizado. Todo lo anterior aplicado a cada una de las especies existentes conforme con el inventario técnico, levantado por el consorcio ANG. Dentro de los valores asignados a cada especie, según el estado vegetativo y fitosanitario, van incluidos los costos operativos de instalación y sostenimiento técnico (siembra, podas, deshierbe, riego, fertilizantes, fungicidas y plaguicidas entre otros.)

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D							
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad Funcional	UF - 2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS							
ANEXO DE ESPECIES O CULTIVOS												
NOMBRE COMÚN	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	USOS	DESARROLLO			PRODUCCIÓN			DECAÉNCIA		
				BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO
LMÓN	RUTACEAE	Citrus sp.	Fruta	\$ 15.000	\$ 9.000	\$ 4.500	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 18.000	\$ 10.800	\$ 5.400
MAJAO				\$ 12.000	\$ 7.200	\$ 3.600	\$ 40.000	\$ 24.000	\$ 12.000	\$ 20.000	\$ 12.000	\$ 6.000
MATAS DE YUCA	ALPHITACEAE	Manihot esculenta	Culivo	\$ 3.000	\$ 1.800	\$ 900	\$ 6.000	\$ 3.600	\$ 1.800	\$ 3.600	\$ 2.160	\$ 1.080
MIRTO	MIRTADEAE	Myrtus communis	Ornamental	\$ 3.000	\$ 1.800	\$ 900	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000	\$ 15.000	\$ 9.000	\$ 4.500
CACHO DE VENADO			Madera	\$ 25.000	\$ 15.000	\$ 7.500	\$ 50.000	\$ 30.000	\$ 15.000	\$ 30.000	\$ 18.000	\$ 9.000
MAMONCILLO	SAPINDACEAE	Miconia sp.	Fruta	\$ 117.500	\$ 70.500	\$ 35.250	\$ 235.000	\$ 141.000	\$ 70.500	\$ 141.000	\$ 84.600	\$ 42.300
PLANTAS ORNAMENTALES	MIRTO		Ornamental	\$ 15.500	\$ 9.300	\$ 4.650	\$ 20.000	\$ 12.000	\$ 6.000	\$ 12.000	\$ 7.200	\$ 3.600
CEIBA	BOMBACACEAE	Bombax ceiba	Madera	\$ 125.000	\$ 75.000	\$ 37.500	\$ 250.000	\$ 150.000	\$ 75.000	\$ 150.000	\$ 90.000	\$ 45.000
DURANTA (ML)			Ornamental	\$ 900	\$ 540	\$ 270	\$ 3.000	\$ 1.800	\$ 900	\$ 1.500	\$ 900	\$ 450
PALMA FUNEBRE	CYCADACEAE	Cycas revoluta	Ornamental	\$ 12.000	\$ 7.200	\$ 3.600	\$ 40.000	\$ 24.000	\$ 12.000	\$ 20.000	\$ 12.000	\$ 6.000
CHICALÁ	SOLENAACEAE	Tournefortia bicolor	Ornamental	\$ 35.000	\$ 21.000	\$ 10.500	\$ 70.000	\$ 42.000	\$ 21.000	\$ 42.000	\$ 25.200	\$ 12.600

Fuente: Investigación y adaptación de Prácticas Hortícolas Zonas de Ingeniero Forestal, Ricardo Arcebaldo Palomares, Estación Agrícola, Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT						ANG UF2-054-D			
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS				
MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN PARA CONSTRUCCIONES									
Nom	Descripción	Vida Útil	Vida actual	% de Vida depreciable	Estado	% Depreciación	Vr. Reposición	Vr. Depreciada	Unidad
1	M1. Terreno mejorado en grava.	50	32	64	CLASE 3.5	68,10	\$29.907	9.540	M2
3	M3. Cerca interna.	50	32	64	CLASE 3	61,09	\$19.818	7.711	ML
6	M5. Cerramiento en malla eslabonada.	70	20	29	CLASE 3	33,14	\$128.295	85.778	ML
7	M6. Zona dura en concreto.	70	20	29	CLASE 3	33,14	\$37.820	25.286	M2
8	M7. Cerca viva.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$28.656	18.254	ML
9	M8. Cerca interna.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$20.951	13.346	ML
10	M9. Cerca interna.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$18.998	12.102	ML
11	M10. Zona dura en concreto.	70	32	46	CLASE 3	45,38	\$103.933	56.768	M2
13	M12. Terreno compactado.	100	32	32	CLASE 3	35,40	\$23.130	14.942	M2
15	M14. Terreno compactado.	100	32	32	CLASE 3	35,40	\$23.130	14.942	M2
16	M15. Cerca viva.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$28.656	18.254	ML
19	M18. Jardinerá en piedras.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$241.938	154.115	UN
20	M19. Cerca interna.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$29.257	18.837	ML
21	M20. Cerca interna.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$20.489	13.051	ML
22	M21. Jardinerá en piedras.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$87.249	42.838	UN
24	M23. Zona dura capa asfáltica	100	32	32	CLASE 3.5	47,27	\$114.957	60.617	M2

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS**

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

25	M24. Zona dura en concreto y piedra.	100	32	32	CLASE 3	35,40	\$27.734	17.916	M2
26	M25. Cerca interna.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$14.360	9.147	ML
27	M26. Terreno mejorado.	100	32	32	CLASE 3	35,40	\$15.164	9.796	M2
28	M27. Cerca interna.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$14.360	9.147	ML
29	M28. Cerca interna.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$14.360	9.147	ML
30	M29. Cerca viva.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$33.213	21.157	ML
32	M31. Acceso vehicular.	100	32	32	CLASE 4	62,56	\$18.577	6.955	M2
33	M32. Cerca viva.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$29.458	18.765	ML
35	M34. JAGÜEY.	100	32	32	CLASE 3.5	47,27	\$7.194	3.793	M2
36	M35. Sistema de riego.	30	10	33	CLASE 3	36,30	\$13.188	8.401	ML

Fuente: Valores adoptados de la revista Construcción de 2010, Consulta a fabricantes y proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM: 1	M1, TERRENO MEJORADO en grava para acceso vehicular con unas dimensiones de 2,70 m de ancho por 213,00 m de largo aproximadamente y un espesor de 0.07 m aproximado.				UNIDAD: M2

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Cargador frontal Balde + combo.	\$ 491.250	0,02	\$ 9.825
SUBTOTAL			\$ 9.825

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Grava 1"	M3	0,22	47.600	\$ 10.472
SUBTOTAL				\$ 10.472

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Ayudante de obra.	\$30.838	\$29.694	\$60.532	0,07	\$ 4.237
SUBTOTAL					\$ 4.237

COSTO TOTAL DIRECTO	\$24.534
ADMINISTRACION	5% \$1.227
IMPREVISTOS	5% \$1.227
UTILIDAD	10% \$2.453
IVA sobre la Utilidad	19% \$466
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$5.373

COSTO TOTAL:	\$29.907
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LÓTE EL EDEN DE LOS BUSIRACÓS
ITEM:	M2. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) con malla eslabonada a una hoja con unas medidas de 3.00 m de ancho por 1.50 m de alto. Cuenta con 2 tubos de Ø 3" de 2.15 de altura soportada a una base de concreto de 0.30 m de ancho por 0.40 m de largo promedio, cuenta con perfiles metálicos en forma de (L) de 1 1/2"				UNIDAD: UN

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 148.371	10%	\$ 14.837
SUBTOTAL			\$ 14.837

2. MATERIALES:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Mortero 1:4	M3	0,10	304.739	\$ 30.474
SUBTOTAL				\$ 30.474

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,80	\$ 117.897
SUBTOTAL					\$ 117.897

COSTO TOTAL DIRECTO		\$163.208
ADMINISTRACIÓN	5%	\$8.160
IMPREVISTOS	5%	\$8.160
UTILIDAD	10%	\$16.321
IVA sobre la Utilidad	19%	\$3.101
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$35.742

COSTO TOTAL:	\$198.950
---------------------	------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M3. CERCA INTERNA con postes de madera de 1.65 m de alto en promedio y 4 hilos de alambres de púas.	UNIDAD:	M
-------	---	---------	---

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 15.483	5%	\$ 774
SUBTOTAL			\$ 774

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Alambre de púas C. 16	M	4,00	\$ 267	\$ 1.068
Cerco de madera	UN	0,59	\$ 14.000	\$ 8.260
Grapa.	UN	4	\$ 65	\$ 260
SUBTOTAL				\$ 9.588

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,04	\$ 5.895
SUBTOTAL					\$ 5.895

COSTO TOTAL DIRECTO	\$16.257
ADMINISTRACIÓN	5% \$813
IMPREVISTOS	5% \$813
UTILIDAD	10% \$1.626
IVA sobre la Utilidad	19% \$309
COSTO TOTAL INDIRECTO	\$3.561

COSTO TOTAL:	\$19.818
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D		
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS	
ITEM:	M36. TRASLADO valla publicitaria en aproximadamente 25,00 m				UNIDAD:	UN

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Andamio tubular x seccion	\$ 1.500	16,00	\$ 24.000
Grúa	\$ 75.000	8,00	\$ 600.000
Herramienta menor	\$ 640.911	5%	\$ 32.046
SUBTOTAL			\$ 656.046

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Concreto 3000psi + grava.	M3	1,20	\$ 332.319	\$ 398.783
SUBTOTAL			\$	398.783

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL			\$	-

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla de ayudantes instalacion (cuatro).	\$123.352	\$118.776	\$242.128	1,0	\$ 242.128
SUBTOTAL				\$	242.128

COSTO TOTAL DIRECTO		\$1.296.957
ADMINISTRACION	5%	\$64.848
IMPREVISTOS	5%	\$64.848
UTILIDAD	10%	\$129.696
IVA sobre la Utilidad	19%	\$24.642
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$284.034

COSTO TOTAL:	\$1.580.991
---------------------	--------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M4. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) de 4.35 m de ancho por 1.70 m de alto a dos nares en tubos metálicos de ϕ 3" perimetralmente y varillas de ϕ 3/16", anclada a 2 tubos de ϕ 2" y de 1.90 m de alto soportado a una base en concreto de 0.40 m por 0.40 m y de espesor 0.10 m. cuenta con 2 columnas a sus extremos en concreto y piedra con unas medidas de 0.85 m por 0.85 m y de 2.15 m de alto, cuenta con una alfaja de 1.10 m por 1.10 m escalonada en madera.	UNIDAD:	UN
--------------	--	----------------	-----------

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 1.433.093	5%	\$ 71.655
SUBTOTAL			\$ 71.655

2. MATERIALES:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Mortero 1:4	M3	0,07	304.739	\$ 21.332
Bisagras	UN	4,00	5.000	\$ 20.000
Soldadura	KG	0,50	13.310	\$ 6.655
Columna en muro ladrillo prensado liviano de 0,85*0,85m.	M2	12,56	97.709	\$ 1.227.225
SUBTOTAL				\$ 1.275.212

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Dia soldador- con prestaciones.	\$69.010	\$64.269	\$133.279	0,30	\$ 39.984
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,8	\$ 117.897
SUBTOTAL					\$ 157.881

COSTO TOTAL DIRECTO	\$1.504.748
----------------------------	--------------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$75.237
IMPREVISTOS	5%	\$75.237
UTILIDAD	10%	\$150.475
IVA sobre la Utilidad	19%	\$28.590
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$329.539

COSTO TOTAL:	\$1.834.287
---------------------	--------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M5. CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA de 13.54 m de largo x 2.00 m de alto, con tubos metálicos de ϕ 3" de 2.30 m de alto, soportada por un muro pintado y revocado de 0.25 m de alto por 0.15 m de ancho. en la parte superior cuenta con 3 hilos de alambres de púas.	UNIDAD:	ML
--------------	--	----------------	-----------

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 1.296.443	10%	\$ 129.644
SUBTOTAL			\$ 129.644

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Malla eslabonada C. 10.5	M2	27,0	16.124	\$ 435.348
Tubo metálico 3"	ML	18,0	17.967	\$ 323.406
Soldadura	KG	3,0	13.310	\$ 39.930
Alambre púas	ML	41,0	387	\$ 15.047
Pintura GL	GI	0,5	34.391	\$ 17.196
Muro bloque N° 5	M2	3,39	22.054	\$ 74.763
Mortero 1:5 (Pañete)	M3	0,07	270.295	\$ 18.921
SUBTOTAL				\$ 924.611

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla HH metálicas (soldador + ayudante mas oficial)	\$144.448	\$136.128	\$280.576	0,6	\$ 224.461
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	1,0	\$ 147.371
SUBTOTAL					\$ 371.832

COSTO TOTAL DIRECTO	\$1.426.087
----------------------------	--------------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$71.304
IMPREVISTOS	5%	\$71.304
UTILIDAD	10%	\$142.609
IVA sobre la Utilidad	19%	\$27.096
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$312.313

COSTO TOTAL:	\$1.738.400
COSTO TOTAL M:	\$128.295

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA

FEDELONJAS



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM:	M6. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA PINTADA con una forma irregular en su superficie, tiene un espesor aproximado de 0.07m				UNIDAD: M2
7					

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 29.548	5%	\$ 1.477
SUBTOTAL			\$ 1.477

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Concreto grava cte. 3000psi.	M3	0,05	332.319	\$ 16.616
Piedra de canto rodado.	M3	0,02	57.120	\$ 1.142
SUBTOTAL				\$ 17.758

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañileria (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,08	\$ 11.790
SUBTOTAL					\$ 11.790

COSTO TOTAL DIRECTO	\$31.025
ADMINISTRACION	5% \$1.551
IMPREVISTOS	5% \$1.551
UTILIDAD	10% \$3.103
IVA sobre la Utilidad	19% \$590
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$6.795

COSTO TOTAL:	\$37.820
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 371 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M7. Cerca viva en swinglea altura promedio de 2.50 m	UNIDAD:	M
--------------	--	----------------	---

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 22.389	5%	\$ 1.119
SUBTOTAL			\$ 1.119

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Estantillo de madera 3ml	UN	0,43	\$ 14.000	\$ 6.020
Planta limoncillo	UN	3	\$ 3.000	\$ 9.000
SUBTOTAL				\$ 15.020

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,05	\$ 7.369
SUBTOTAL					\$ 7.369

COSTO TOTAL DIRECTO	\$23.508
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$1.175
IMPREVISTOS	5%	\$1.175
UTILIDAD	10%	\$2.351
IVA sobre la Utilidad	19%	\$447
COSTO TOTAL INDIRECTO		\$5.148

COSTO TOTAL:	\$28.656
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	9 M8. Cerca interna en swinglea de 1,60 m de altura promedio.	UNIDAD:	ML
--------------	---	----------------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 16.369	5%	\$ 818
SUBTOTAL			\$ 818

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Planta limoncillo	UN	3	\$ 3.000	\$ 9.000
SUBTOTAL				\$ 9.000

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañileria (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,05	\$ 7.369
SUBTOTAL					\$ 7.369

COSTO TOTAL DIRECTO	\$17.187
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACION	5%	\$859
IMPREVISTOS	5%	\$859
UTILIDAD	10%	\$1.719
IVA sobre la Utilidad	19%	\$327
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$3.764

COSTO TOTAL:	\$20.951
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M9. CERCA INTERNA con postes de madera de 1.65 m de alto en promedio y 4 hilos de alambres de púas.	UNIDAD:	ML
-------	---	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 14.843	5%	\$ 742
SUBTOTAL			\$ 742

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Alambre de púas C. 16	M	4,00	\$ 267	\$ 1.068
Cerco 8 * 8CM	M	0,42	\$ 14.000	\$ 5.880
Grapa media	UN	4	\$ 500	\$ 2.000
SUBTOTAL				\$ 8.948

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañileria (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,04	\$ 5.895
SUBTOTAL					\$ 5.895

COSTO TOTAL DIRECTO	\$15.585
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACION	5%	\$779
IMPREVISTOS	5%	\$779
UTILIDAD	10%	\$1.559
IVA sobre la Utilidad	19%	\$296
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$3.413

COSTO TOTAL:	\$18.998
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M10. ZONA DURA en concreto reforzado con unas dimensiones de 4.00 m de largo por 2.50 m de ancho y de 0.20 m de alto aproximadamente.	UNIDAD:	M2
-------	---	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 81.201	5%	\$ 4.060
SUBTOTAL			\$ 4.060

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Concreto cte. Grava común 3000psi.	M3	0,20	\$ 332.319	\$ 66.464
SUBTOTAL				\$ 66.464

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,10	\$ 14.737
SUBTOTAL					\$ 14.737

COSTO TOTAL DIRECTO	\$85.261
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACION	5%		\$4.263
IMPREVISTOS	5%		\$4.263
UTILIDAD	10%		\$8.526
IVA sobre la Utilidad	19%		\$1.620
COSTO TOTAL INDIRECTO:			\$18.672

COSTO TOTAL:	\$103.933
---------------------	------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA

FEDELONJAS



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM: 12	M11. VALLA PUBLICITARIA (TRASLADO) de 5.80 m de ancho por 4.80 m de alto, soportada con 4 estructuras metálicas con ángulos de forma en (L) de 2" y varillas de \varnothing 1/2", su aviso es en lona de 5.80 m de ancho por 3.00 m de alto. Traslado en aproximadamente 20,00 m				UNIDAD: UN

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Andamio tubular x sección	\$ 1.500	24	\$ 36.000
Herramienta menor	\$ 457.860	5%	\$ 22.883
SUBTOTAL			\$ 58.883

2. MATERIALES:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Concreto 3000psi	M3	0,30	332.319	\$ 99.696
Cercha metálica 15cm	ML	3,0	50.809	\$ 152.427
Soldadura	KG	1,0	13.310	\$ 13.310
SUBTOTAL				\$ 265.433

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Día soldador- con prestaciones.	\$69.010	\$64.269	\$133.279	1,0	\$ 133.279
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,4	\$ 58.948
SUBTOTAL					\$ 192.227

COSTO TOTAL DIRECTO	\$516.543
ADMINISTRACIÓN	5% \$25.827
IMPREVISTOS	5% \$25.827
UTILIDAD	10% \$51.654
IVA sobre la Utilidad	19% \$9.814
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$113.122

COSTO TOTAL:	\$629.665
---------------------	------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector:	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM:	M12. TERRENO COMPACTADO para sendero peatona con unas medidas superficiales irregulares con un espesor de 0.07 m en promedio				UNIDAD: M2

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Vibrocompactador rana (Día)	\$ 60.000	0,05	\$ 3.000
Herramienta menor	\$ 15.214	5%	\$ 761
SUBTOTAL			\$ 3.761

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Descapote	M2	0,04	4.776	\$ 191
Recebo común	M3	0,03	9.520	\$ 286
SUBTOTAL				\$ 477

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KMI)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,10	\$ 14.737
SUBTOTAL					\$ 14.737

COSTO TOTAL DIRECTO	\$18.975
ADMINISTRACION	5% \$949
IMPREVISTOS	5% \$949
UTILIDAD	10% \$1.897
IVA sobre la Utilidad	19% \$360
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$4.155

COSTO TOTAL:	\$23.130
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS**

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM: 14	M13. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) De 2.10 m de ancho por 1.50 m de alto, a 2 naves con perfilera metálica en forma de (L) de 1 ½" anclada a 2 columnas en concreto reforzado de 0.25 m de ancho por 0.20 m de largo y de 2.00 m de alto.	UNIDAD:	UN
-------------	--	---------	----

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 264.794	10%	\$ 26.479
SUBTOTAL			\$ 26.479

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Mortero 1:4	M3	0,06	304.739	\$ 18.284
Bisagras	UN	4,00	5.000	\$ 20.000
Soldadura	KG	0,50	13.310	\$ 6.655
Columnas de concreto reforzado 2.3m.	UN	2,00	30.987	\$ 61.974
SUBTOTAL				\$ 106.913

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Día soldador- con prestaciones.	\$69.010	\$64.269	\$133.279	0,30	\$ 39.984
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,80	\$ 117.897
SUBTOTAL					\$ 157.881

COSTO TOTAL DIRECTO		\$291.273
ADMINISTRACIÓN	5%	\$14.564
IMPREVISTOS	5%	\$14.564
UTILIDAD	10%	\$29.127
IVA sobre la Utilidad	19%	\$5.534
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$63.789

COSTO TOTAL:	\$355.062
---------------------	------------------

Fuente: Construdata año 2019. Consulta Fabricantes y Proveedores.

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila

E-mail: lonjadelhuila@gmail.com

www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



UNION DE PROPIETARIOS DEL HUILA
FEDELONJAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM:	M14. TERRENO COMPACTADO Para acceso vehicular con una superficie irregular y de 0.07 m de espesor aproximado				UNIDAD: M2

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Vibrocompactador rana (Dia)	\$ 60.000	0,05	\$ 3.000
Herramienta menor	\$ 15.214	5%	\$ 761
SUBTOTAL			\$ 3.761

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Descapote	M2	0,04	4.776	\$ 191
Recebo común	M3	0,03	9.520	\$ 286
SUBTOTAL				\$ 477

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,10	\$ 14.737
SUBTOTAL					\$ 14.737

COSTO TOTAL DIRECTO	\$18.975
ADMINISTRACIÓN	5% \$949
IMPREVISTOS	5% \$949
UTILIDAD	10% \$1.897
IVA sobre la Utilidad	19% \$360
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$4.155
COSTO TOTAL:	\$23.130

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM: 16	M15. Cerca viva en swinglea frontal altura promedio de 5.00 m	UNIDAD:	M
-------------	---	---------	---

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 22.389	5%	\$ 1.119
SUBTOTAL			\$ 1.119

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Estantillo de madera 3ml	UN	0,43	\$ 14.000	\$ 6.020
Planta limoncillo	UN	3	\$ 3.000	\$ 9.000
SUBTOTAL				\$ 15.020

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,05	\$ 7.369
SUBTOTAL					\$ 7.369

COSTO TOTAL DIRECTO	\$23.508
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$1.175
IMPREVISTOS	5%	\$1.175
UTILIDAD	10%	\$2.351
IVA sobre la Utilidad	19%	\$447
COSTO TOTAL INDIRECTO		\$5.148

COSTO TOTAL:	\$28.656
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM: 17	M16. PORTÓN METÁLICO (Traslado) de 4.10 m de ancho por 1.30 m de alto a una nave en perfilera metálica en forma de (L) de 1 ½", cuenta con 2 diagonales perfilera metálica en forma de (L) de 1 ½". Cuenta con una columna en concreto de 0.32 m por 0.32 m y de 1.82 m de alto.	UNIDAD:	UN
-------------	--	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 118.729	10%	\$ 11.873
SUBTOTAL			\$ 11.873

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Mortero 1:4	M3	0,06	304.739	\$ 18.284
Bisagras	UN	2,00	5.000	\$ 10.000
Soldadura	KG	0,25	13.310	\$ 3.328
Poste de concreto 2.3m	UN	1,00	30.987	\$ 30.987
SUBTOTAL				\$ 62.599

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Dia soldador- con prestaciones.	\$69.010	\$64.269	\$133.279	0,20	\$ 26.656
Cuadrilla AA albañileria (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,20	\$ 29.474
SUBTOTAL					\$ 56.130

COSTO TOTAL DIRECTO	\$130.602
----------------------------	------------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$6.530
IMPREVISTOS	5%	\$6.530
UTILIDAD	10%	\$13.060
IVA sobre la Utilidad	19%	\$2.481
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$28.601

COSTO TOTAL:	\$159.203
---------------------	------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LÓTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM:	M17. PORTÓN METÁLICO (Traslado), a 2 naves con unas dimensiones de 2.05 m de ancho con tubería cuadrada de 1 ½" apoyados en tubería metálica de Ø 2" perimetralmente y ancladas a 2 columnas en concreto de 0.30 m por 0.30m y de 2.00 m de alto. En la parte superior esta soldado con varillas de Ø ½".				UNIDAD: UN

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 705.351	10%	\$ 70.535
SUBTOTAL			\$ 70.535

2. MATERIALES:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Bisagras.	UN	2,00	5.000	\$ 10.000
Soldadura.	KG	0,50	13.310	\$ 6.655
Columna en concreto 30 * 30 cm.	ML	4,50	111.409	\$ 501.341
SUBTOTAL				\$ 517.996

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Día soldador- con prestaciones	\$69.010	\$64.269	\$133.279	0,30	\$ 39.984
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	1,00	\$ 147.371
SUBTOTAL					\$ 187.355

COSTO TOTAL DIRECTO		\$775.886
ADMINISTRACIÓN	5%	\$38.794
IMPREVISTOS	5%	\$38.794
UTILIDAD	10%	\$77.589
IVA sobre la Utilidad	19%	\$14.742
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$169.919

COSTO TOTAL:	\$945.805
---------------------	------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M18. JARDINERA, en piedras apilas y pintadas de 17.50 m de longitud por 0.50m de ancho y 0.17 m de alto aproximadamente.	UNIDAD:	UN
-------	--	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 189.021	5%	\$ 9.451
SUBTOTAL			\$ 9.451

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Piedra media zonga	M3	1,00	41.650	\$ 41.650
SUBTOTAL				\$ 41.650

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañileria (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	1,0	\$ 147.371
SUBTOTAL					\$ 147.371

COSTO TOTAL DIRECTO	\$198.472
----------------------------	------------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$9.924
IMPREVISTOS	5%	\$9.924
UTILIDAD	10%	\$19.847
IVA sobre la Utilidad	19%	\$3.771
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$43.466

COSTO TOTAL:	\$241.938
---------------------	------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM:	M19. Cerca interna con guadua con una longitud e 9.47 m y de alto 1.75 m y cuenta con 4 hilos de alambres de púas.				UNIDAD: ML

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 22.858	5%	\$ 1.143
SUBTOTAL			\$ 1.143

2. MATERIALES:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Alambre de púas C. 16	M	4.00	\$ 267	\$ 1.068
Guadua dividida 2ml	UN	9.00	\$ 1.000	\$ 9.000
Grapa media	UN	2	\$ 500	\$ 1.000
SUBTOTAL				\$ 11.068

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,08	\$ 11.790
SUBTOTAL					\$ 11.790

COSTO TOTAL DIRECTO	\$24.001
ADMINISTRACIÓN	5% \$1.200
IMPREVISTOS	5% \$1.200
UTILIDAD	10% \$2.400
IVA sobre la Utilidad	19% \$456
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$5.256
COSTO TOTAL:	\$29.257

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M20, Cerca interna con postes de madera de 1.60 m de alto promedio y 4 hilos de alambres de púas.	UNIDAD:	ML
21			

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 16.009	5%	\$ 800
SUBTOTAL			\$ 800

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Alambre de púas C. 16	M	4,00	\$ 267	\$ 1.068
Cerco de madera.	UN	0,68	\$ 14.000	\$ 9.520
Grapa media	UN	2	\$ 500	\$ 1.000
SUBTOTAL				\$ 11.588

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,03	\$ 4.421
SUBTOTAL					\$ 4.421

COSTO TOTAL DIRECTO	\$16.809
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$840
IMPREVISTOS	5%	\$840
UTILIDAD	10%	\$1.681
IVA sobre la Utilidad	19%	\$319
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$3.680

COSTO TOTAL:	\$20.489
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019. Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M21. JARDINERA EN FORMA CIRCULAR en piedras con un \varnothing 1.94 m, con una altura de 0.20 m y un ancho de 0.15 m aproximadamente.	UNIDAD:	UN
-------	---	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 52.541	5%	\$ 2.627
SUBTOTAL			\$ 2.627

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Piedra media zonga	M3	0,20	41.650	\$ 8.330
SUBTOTAL				\$ 8.330

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañileria (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,3	\$ 44.211
SUBTOTAL					\$ 44.211

COSTO TOTAL DIRECTO	\$55.168
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$2.758
IMPREVISTOS	5%	\$2.758
UTILIDAD	10%	\$5.517
IVA sobre la Utilidad	19%	\$1.048
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$12.081

COSTO TOTAL:	\$67.249
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M22. POSTE EN CONCRETO (TRASLADO) De 12.00 m aproximadamente, con iluminaria, cuenta con tubería subterránea de ϕ 1 1/4". Traslado aproximado de 25.00 m.	UNIDAD:	UN
-------	--	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Grúa	\$ 75.000	2	\$ 150.000
Herramienta menor	\$ 1.501.935	5%	\$ 75.097
SUBTOTAL			\$ 225.097

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Concreto cte. grava 3000psi.	M3	0,10	332.319	\$ 33.232
Alimentador de circuito eléctrico 3*12+1*12AWG PVC ϕ 3/4".	M	25,00	\$ 49.767	\$ 1.244.175
SUBTOTAL				\$ 1.277.407

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla FF1 Eléctrica especializada.	\$232.346	\$216.709	\$449.055	0,5	\$ 224.528
SUBTOTAL					\$ 224.528

COSTO TOTAL DIRECTO	\$1.727.032
----------------------------	--------------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$86.352
IMPREVISTOS	5%	\$86.352
UTILIDAD	10%	\$172.703
IVA sobre la Utilidad	19%	\$32.814
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$378.221

COSTO TOTAL:	\$2.105.253
---------------------	--------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M23. ZONA DURA CAPA ASFÁLTICA con una superficie de forma irregular y un espesor de 0.05 m aproximadamente.	UNIDAD:	M2
-------	---	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 89.814	5%	\$ 4.491
SUBTOTAL			\$ 4.491

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Pavimento asfaltico MDC-3 80 -100 Planta.	M3	0,05	1.560.473	\$ 78.024
SUBTOTAL				\$ 78.024

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañileria (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,08	\$ 11.790
SUBTOTAL					\$ 11.790

COSTO TOTAL DIRECTO	\$94.305
ADMINISTRACION	5% \$4.715
IMPREVISTOS	5% \$4.715
UTILIDAD	10% \$9.430
IVA sobre la Utilidad	19% \$1.792
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$20.652

COSTO TOTAL:	\$114.957
---------------------	------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M24. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA Con unas dimensiones de 6.00 m de longitud	UNIDAD:	M2
25	aproximadamente por 2.00 m de ancho, tiene un espesor aproximado de 0.07 m.		

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 21.668	5%	\$ 1.083
SUBTOTAL			\$ 1.083

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Concreto cte. Grava común 3000psi.	M3	0,03	332.319	\$ 9.970
Piedra de canto rodado	M3	0,05	57.120	\$ 2.856
SUBTOTAL				\$ 12.826

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,06	\$ 8.842
SUBTOTAL					\$ 8.842

COSTO TOTAL DIRECTO	\$22.751
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACION	5%	\$1.138
IMPREVISTOS	5%	\$1.138
UTILIDAD	10%	\$2.275
IVA sobre la Utilidad	19%	\$432
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$4.983

COSTO TOTAL:	\$27.734
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA

FEDELONJAS



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M25. Cerca interna con postes de madera y pintados de 1.70m de alto promedio y 4 hilos de alambres de púas.	UNIDAD:	ML
-------	---	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 11.219	5%	\$ 561
SUBTOTAL			\$ 561

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Alambre de púas C. 16	M	4,00	\$ 267	\$ 1.068
Cerco de madera.	UN	0,40	\$ 14.000	\$ 5.600
Grapa media	UN	2	\$ 65	\$ 130
SUBTOTAL				\$ 6.798

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,03	\$ 4.421
SUBTOTAL					\$ 4.421

COSTO TOTAL DIRECTO	\$11.780
ADMINISTRACIÓN	5% \$589
IMPREVISTOS	5% \$589
UTILIDAD	10% \$1.178
IVA sobre la Utilidad	19% \$224
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$2.580

COSTO TOTAL:	\$14.360
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACÓS
ITEM: 27	M26 TERRENO MEJORADO y explanado, de superficie irregular, espesor de 0.07m promedio.				UNIDAD: M2

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Vibrocompactador rana (Dia)	\$ 60.000	0,05	\$ 3.000
Herramienta menor	\$ 8.990	5%	\$ 450
SUBTOTAL			\$ 3.450

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Descapote	M2	0,20	4.776	\$ 955
Recebo común	M3	0,07	9.520	\$ 666
SUBTOTAL				\$ 1.621

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,05	\$ 7.369
SUBTOTAL					\$ 7.369

COSTO TOTAL DIRECTO	\$12.440
ADMINISTRACIÓN	5% \$622
IMPREVISTOS	5% \$622
UTILIDAD	10% \$1.244
IVA sobre la Utilidad	19% \$236
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$2.724

COSTO TOTAL:	\$15.164
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M27. CERCA INTERNA con postes de madera de 1.60m de alto promedio y 4 hilos de alambres de púas.	UNIDAD:	ML
-------	--	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 11.219	5%	\$ 561
SUBTOTAL			\$ 561

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Alambre de púas C. 16	M	4,00	\$ 267	\$ 1.068
Cerco de madera.	UN	0,40	\$ 14.000	\$ 5.600
Grapa media	UN	2	\$ 65	\$ 130
SUBTOTAL				\$ 6.798

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,03	\$ 4.421
SUBTOTAL					\$ 4.421

COSTO TOTAL DIRECTO	\$11.780
----------------------------	----------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$589
IMPREVISTOS	5%	\$589
UTILIDAD	10%	\$1.178
IVA sobre la Utilidad	19%	\$224
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$2.580

COSTO TOTAL:	\$14.360
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM:	M28. CERCA INTERNA con postes de madera de 1.40m de alto promedio y 4 hilos de alambres de púas.				UNIDAD: ML

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 11.219	5%	\$ 561
SUBTOTAL			\$ 561

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Alambre de púas C. 16	M	4,00	\$ 267	\$ 1.068
Cerco de madera.	UN	0,40	\$ 14.000	\$ 5.600
Grapa media	UN	2	\$ 65	\$ 130
SUBTOTAL				\$ 6.798

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,03	\$ 4.421
SUBTOTAL					\$ 4.421

COSTO TOTAL DIRECTO	\$11.780
ADMINISTRACION	5% \$589
IMPREVISTOS	5% \$589
UTILIDAD	10% \$1.178
IVA sobre la Utilidad	19% \$224
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$2.580
COSTO TOTAL:	\$14.360

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LÓTE EL EDEN DE LOS BUSIRACÓS

ITEM: 30	M29. Cerca viva en swinglea altura promedio de 2.50m.	UNIDAD:	M
-------------	---	---------	---

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 24.769	10%	\$ 2.477
SUBTOTAL			\$ 2.477

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Estantillo de madera 3ml	UN	0,60	\$ 14.000	\$ 8.400
Planta limoncillo	UN	3	\$ 3.000	\$ 9.000
SUBTOTAL				\$ 17.400

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,05	\$ 7.369
SUBTOTAL					\$ 7.369

COSTO TOTAL DIRECTO		\$27.246
ADMINISTRACION	5%	\$1.362
IMPREVISTOS	5%	\$1.362
UTILIDAD	10%	\$2.725
IVA sobre la Utilidad	19%	\$518
COSTO TOTAL INDIRECTO		\$5.967

COSTO TOTAL:	\$33.213
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D	
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS	
ITEM:	M30. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) a 2 naves, de 1.60 m de ancho por 1.30 m de alto, cuenta con tubería metálica de \varnothing 2" perimetral mente, y cuenta con barrillas de \varnothing 1/4", en sus extremos cuentan con tuberías metálicas, \varnothing 3" y 2.05 m de alto. En la parte superior de las puertas, se cuentan varillas \varnothing 1/4", en sus extremos, cuenta con 2 columnas en concreto con unas dimensiones de 0.65 m de ancho por 0.50 m de alto y de 1.90 m de alto. Cuenta con un muro de 0.82 m de longitud de 0.10 m de ancho por 1.50 m de alto.				UNIDAD:	UN

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 1.028.299	10%	\$ 102.830
SUBTOTAL			\$ 102.830

2. MATERIALES:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Bisagras.	UN	4,00	5.000	\$ 20.000
Soldadura.	KG	0,50	13.310	\$ 6.655
Muro bloque N° 5.	M2	1,23	12.753	\$ 15.686
Mortero 1:5 (paquete).	M3	0,30	240.055	\$ 72.017
Columna en muro estructural de 0,85*0,85m.	M	6,92	104.998	\$ 726.586
SUBTOTAL				\$ 840.944

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Dia soldador- con prestaciones.	\$69.010	\$64.269	\$133.279	0,30	\$ 39.984
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante).	\$75.478	\$71.893	\$147.371	1,00	\$ 147.371
SUBTOTAL					\$ 187.355

COSTO TOTAL DIRECTO	\$1.131.129
----------------------------	--------------------

ADMINISTRACIÓN	5%	\$56.556
IMPREVISTOS	5%	\$56.556
UTILIDAD	10%	\$113.113
IVA sobre la Utilidad	19%	\$21.491
COSTO TOTAL INDIRECTO:		\$247.716

COSTO TOTAL:	\$1.378.845
---------------------	--------------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
ITEM:	M31. ACCESO VEHICULAR Con terreno compactado con una superficie irregular. Con un espesor de 0.07 m promedio.				UNIDAD: M2

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Vibrocompactador rana (Dia)	\$ 60.000	0,05	\$ 3.000
Herramienta menor	\$ 11.656	5%	\$ 583
SUBTOTAL			\$ 3.583

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Descapote.	M2	0,20	4.776	\$ 955
Base granular B-600	M3	0,10	33.320	\$ 3.332
SUBTOTAL				\$ 4.287

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,05	\$ 7.369
SUBTOTAL					\$ 7.369

COSTO TOTAL DIRECTO	\$15.239
ADMINISTRACION	5% \$762
IMPREVISTOS	5% \$762
UTILIDAD	10% \$1.524
IVA sobre la Utilidad	19% \$290
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$3.338
COSTO TOTAL:	\$18.577

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M32. Cerca viva en swings altura promedio de 4.50 m.	UNIDAD:	M
-------	--	---------	---

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 21.969	10%	\$ 2.197
SUBTOTAL			\$ 2.197

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Estantillo de madera 3ml	UN	0.40	\$ 14.000	\$ 5.600
Planta limoncillo	UN	3	\$ 3.000	\$ 9.000
SUBTOTAL				\$ 14.600

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañilería (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,05	\$ 7.369
SUBTOTAL					\$ 7.369

COSTO TOTAL DIRECTO	\$24.166
ADMINISTRACION	5% \$1.208
IMPREVISTOS	5% \$1.208
UTILIDAD	10% \$2.417
IVA sobre la Utilidad	19% \$459
COSTO TOTAL INDIRECTO	\$5.292

COSTO TOTAL:	\$29.458
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT				ANG UF2-054-D	
Sector:	Naiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M33. Traslado poste en concreto con 1 luminaria	UNIDAD:	UN
34			

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Grúa	\$ 75.000	3	\$ 225.000
Herramienta menor.	\$ 1.543.432	10%	\$ 154.343
SUBTOTAL			\$ 379.343

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Concreto cte. Grava común 3000psi	M3	0,36	332.319	\$ 119.635
Alimentador de circuito eléctrico 3*12+1*12AWG PVC Ø3/4"...	M	25,00	49.767	\$ 1.244.175
SUBTOTAL				\$ 1.363.810

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadilla FF1 Eléctrica especializada.	\$232.346	\$216.709	\$449.055	0,40	\$ 179.622
SUBTOTAL					\$ 179.622

COSTO TOTAL DIRECTO		\$1.922.775
ADMINISTRACIÓN	5%	\$96.139
IMPREVISTOS	5%	\$96.139
UTILIDAD	10%	\$192.278
IVA sobre la Utilidad	19%	\$36.533
COSTO TOTAL INDIRECTO		\$421.089

COSTO TOTAL:	\$2.343.864
---------------------	--------------------

Fuente: Construdata año 2019. Consulta Fabricantes y Proveedores.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOY				ANG UF2-054-D	
Sector:	Neiva Norte - Aipe	Unidad funcional:	UF2	Predio:	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM:	M34. JAGÜEY De 28,60 m x 12,00 m y una profundidad promedio de 0,80 m. cuenta con manto edil recubriéndolo. Cuenta con tubería en PVC de 4" para llenado.	UNIDAD:	M2
-------	---	---------	----

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 424	1%	\$ 4,24
Retroexcavadora CAT 416/420D (Hr)	\$ 136.850	0,04	\$ 5.474
SUBTOTAL			\$ 5.478

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
				SUBTOTAL
				\$ -

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUNEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				SUBTOTAL
				\$ -

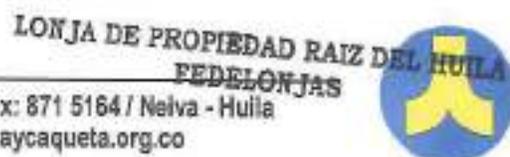
4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Ayudante de obra albañilería.	\$30.838	\$29.694	\$60.532	0,007	\$ 424
SUBTOTAL					\$ 424

COSTO TOTAL DIRECTO	\$5.902
ADMINISTRACION	5% \$295
IMPREVISTOS	5% \$295
UTILIDAD	10% \$590
IVA sobre la Utilidad	19% \$112
COSTO TOTAL INDIRECTO:	\$1.292
COSTO TOTAL:	\$7.194

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT					ANG UF2-054-D
Sector	Neiva Norte - Alpe	Unidad funcional:	UF2	Predio	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

ITEM: 36	M35. Sistema de riego en mangueras de 2"	UNIDAD:	M
--------------------	--	----------------	---

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. EQUIPO:

DESCRIPCION	TARIFA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Herramienta menor	\$ 9.835	10%	\$ 983
SUBTOTAL			\$ 983

2. MATERIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR UNITARIO
Manguera PVC 2"	ML	1,10	\$ 6.760	\$ 7.436
Accesorios.	UN	0,20	\$ 4.624	\$ 925
SUBTOTAL				\$ 8.361

3. TRANSPORTE:

MATERIAL	VOLUMEN	RECORRIDO (KM)	COSTO	VALOR UNITARIO
				\$ -
SUBTOTAL				\$ -

4. MANO DE OBRA:

TRABAJADOR	NOMINAL	PRESTACIONES	COSTO DIA	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO
Cuadrilla AA albañileria (Oficial mas ayudante)	\$75.478	\$71.893	\$147.371	0,01	\$ 1.474
SUBTOTAL					\$ 1.474

COSTO TOTAL DIRECTO	\$10.818
----------------------------	-----------------

ADMINISTRACIÓN	5%		\$541
IMPREVISTOS	5%		\$541
UTILIDAD	10%		\$1.082
IVA sobre la Utilidad	19%		\$206
COSTO TOTAL INDIRECTO			\$2.370

COSTO TOTAL:	\$13.188
---------------------	-----------------

Fuente: Construdata año 2019, Consulta Fabricantes y Proveedores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

PROYECTO VIAL CORREDOR NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT		ANG UF2-054-D
SECTOR: NEIVA NORTE-AIPE	UNIDAD FUNCIONAL 2	LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS
AFECTACIÓN RONDA RIO		
<p>Los predios que tengan zonas de protección medio ambiental ZPMA, cuenta con parámetros estables para su valoración: El código de recursos naturales (decreto 2811 de 1974) ya se había establecido una ronda para los ríos en el territorio colombiano. En su artículo 93 prohíbe las construcciones de todo tipo y no le permite al propietario los cultivos permanentes o transitorios en esta área de preservación. Únicamente se permite reforestación con carácter de protección pero no para explotación industrial o agrícola. Desde dicha fecha se limitó la utilización de las rondas de ríos en todo el territorio nacional.</p>		
<p>Para el terreno con norma de uso suburbano, las rondas de ríos son terrenos sobrantes a los cuales no se les puede dar uso potencial de acuerdo a la norma, al ser áreas que no permiten su explotación (no se pueden utilizar), por lo cual su valor tiende a ser cero (0), pero si la norma permite la utilización en equipamiento comunal, como: en parques para recreación pasiva y/o zonas de cesion para recreación, es susceptible de tener valores que no superan el factor ponderado cercano al 10% (F=0.1).</p>		
<p>De esta manera aplicamos la siguiente ecuación para la valoración de la franja afectada por una ronda de río:</p>		
$V = \frac{(P \times A) + (F \times P \times R)}{(A + R)}$	<p>A = Área no afectada por la ronda en M2</p> <p>R = Área afectada por la ronda en M2</p> <p>P = Precio promedio del terreno</p> <p>F = factor aplicable a la ronda de acuerdo al uso</p> <p>V = Valor de zona de protección ambiental.</p>	<p>25.208,24</p> <p>576,92</p> <p>\$ 1.050,00</p> <p>0,1</p> <p>1029</p>
<p>Fuente: Avalúos de terrenos de protección ambiental y uso institucional pag. 89, 90 y 91.</p>		

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
FEDELONJAS**

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

COMITÉ TECNICO DE AVALUOS

HORA: 8:00 A. M.
FECHA: 30 DE ABRIL DE 2.019
LUGAR: SALA DE JUNTAS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA, NEIVA

ASISTENTES: GUILLERMO BURITICA, PABLO LOPEZ, SERGIO AYCARDI, HECTOR ANDRADE, ADRIANA GARCIA, GABRIEL PERDOMO, OLGA LUCIA GOMEZ.

EL DESARROLLO DE LA REUNION CORRESPONDIO A:

1.- PONENCIA DE AVALUO.

EL COMITÉ TECNICO DE AVALUOS estudió las siguientes ponencias:

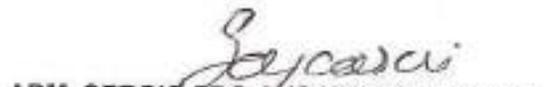
- A) a) Localización : UF2 054 - D LOTE EDEN DE LOS BUSIRACOS / Vereda, San Andrés Municipio de Neiva-Huila
- b) Ponente : Ing. Pablo Antonio López Poveda
- c) Solicitante : Autovia Neiva – Girardot S.A.S
- d) Propietario : CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN Y OTROS
- e) Vr. Propuesto : \$ 27'062.303/ Vr. Total Terreno
\$ 39'641.482/ Vr. Total Construcciones Anexas
\$ 17'428.237/ Vr. Total Cultivos
\$ 84'132.022/ Vr. Total Avalúo Comercial
- f) Vr. aprobado : El mismo

Se levanta la sesión siendo las 11:00 a.m.


ING. PABLO ANTONIO LÓPEZ POVEDA
Avaluador

GUILLERMO ALFONSO BURITICA ROCHA
Presidente


ING. ADRIANA MA. GARCÍA OROZCO
Coordinadora


ADM. SERGIO FDO AYCARDI VILLANEDA
Asistente

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA FEDELONJAS

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5164 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



AUTOVIA NEIVA GIRARDOT SAS



01-016383

HOJA 1 DE 3

Chía: 18 NOV 2019

Fecha y hora: 18/11/2019 14:47:43
Dirigido a: CORPORACION CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COL
Enviado por: Javier Berrudiaz Casas
Asunto: Oficio de oferta formal de compra por el cual se d

Señores

CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDÉN DE LOS
BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN

DORIS CHARRY SÁNCHEZ

EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ

CARLOS ARTURO CUENCA ANDRADE

CARLOS ALFONSO CORTES

MARGARITA FAJARDO DE CARVAJAL

EYDER PATIÑO CABRERA

YEZID GAITÁN PEÑA

YEZID GAITÁN RIVERA

GENOVEVÁ GAITÁN RIVERA

LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

Vereda San Andrés de Busiracó

Municipio de Neiva, Departamento del Huila

Referencia: Contrato de Concesión APP No. 17 de 30 de octubre de 2015 suscrito entre la ANI y AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S. cuyo alcance al objeto consiste en "los estudios, diseños, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del corredor Neiva - Espinal - Girardot".

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno, incluidas las mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, ubicado en la vereda San Andrés de Busiracó, zona rural del Municipio de Neiva (Huila), denominado "LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS" identificado con el número de referencia catastral 410010001000000020028000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Ficha Predial No. ANG-UF2-054-D.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, en coordinación con AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S., en virtud del Contrato de Concesión APP No. 17 de 30 de octubre de 2015, se encuentra adelantando el proyecto vial NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT, dirigido a generar conectividad, con adecuados niveles de servicio, entre las ciudades de Neiva (Huila), Espinal (Tolima) y Girardot (Cundinamarca), como parte del programa de Concesiones Viales de Cuarta Generación - 4G, con el que se adelanta la modernización de la Infraestructura de Transporte de Colombia, lo que le permitirá al país desarrollarse aceleradamente y ser más competitivo para enfrentar los retos del comercio global, enmarcado dentro de las políticas del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un Nuevo País" - PND, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

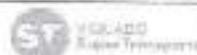
De acuerdo con el Contrato de Concesión APP No. 17 del 30 de octubre de 2015. Parte General, Capítulo IV, numeral 4.2), literal L) y el Apéndice Técnico 7. Gestión Predial, Numeral 8.3. Literal (b), y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, ha delegado a AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S. la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado proyecto vial.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados contractual y legalmente a esta entidad, y como uno de los proyectos estratégicos dentro de las obras viales adelantadas en el país, se aprobó el Proyecto vial "Neiva - Espinal - Girardot", por lo cual AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S. en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica, Chía, Cundinamarca

Teléfono: (57) 1 8644359

e-mail: atencionalusuario@autovia.com.co



INFRAESTRUCTURA -ANI y por motivos de utilidad pública e interés social, requiere adquirir un área de terreno de **VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA DIECISÉIS METROS CUADRADOS (25.785,16 m²)** del inmueble en referencia incluidas las mejoras, cultivos y/o especies vegetales que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas: Inicial K 25+414,39 D - Final K 26+701,22 D, conforme al requerimiento contenido en la Ficha Predial No. ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 de la Unidad Funcional Dos (UF2) del mencionado Proyecto Vial: Sector: Nelva - Aipe.

El valor total de la oferta de compra es de OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL VEINTIDOS PESOS MICTE (\$84.132.022,00), discriminados así: Área requerida de terreno: 25.785,16 m²; por valor de Veintisiete Millones Sesenta y Dos Mil Trescientos Tres Pesos m/cte. (\$27.062.303,00); Construcciones Anexas o Mejoras: por valor de Treinta y Nueve Millones Seiscientos Cuarenta y Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Dos Pesos m/cte. (\$39.641.482,00); Cultivos y/o Especies Vegetales: por valor de Diecisiete Millones Cuatrocientos Veintiocho Mil Doscientos Treinta y Siete Pesos m/cte. (\$17.428.237,00), según Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá, de fecha 30 de abril de 2019.

Nos permitimos comunicarle(s), que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 2014 del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC, serán asumidos por el comprador y pagados directamente a las entidades correspondientes, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, de conformidad con la Comunicación con Radicado de Salida No. 2018-604-038180-1 del 06/12/2016 remitida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, y recibida por AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S. con Radicado de Entrada E1-001045 del 21-12-2016, aplicada por analogía.

La metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor regular inscrito y el plazo para efectuar dicho pago, previsto en el inciso 3 del artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificatorio del artículo 25 de la Ley 1682 de 2012, será la fórmula aritmética más expedita para distribuir el pago a cada beneficiario según su participación en el dominio o posesión regular inscrita, en plazos que se pactarán de común acuerdo en la promesa de compraventa o escritura pública respectiva. En todo caso, se seguirá lo establecido en el numeral 5.8. del Apéndice Técnico 7 - Gestión Predial del Contrato de Concesión de la referencia.

Para expresar su voluntad de negociación y llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria cuenta(n) usted(es) con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S., sociedad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI. En caso de aceptarla, se suscribirá promesa de compraventa o escritura pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación, siempre y cuando no existan impedimentos jurídicos, citándose a la normatividad vigente y a los parámetros establecidos por la Gerencia Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura.

La forma de pago será acordada por el Concesionario con el propietario del Predio, verificando que con tales compromisos no se vulneren derechos de terceros ni de la ANI, y se garantice la entrega y disponibilidad del Predio a favor del Proyecto.

En la escritura pública, el Concesionario deberá invocar a favor de la ANI el saneamiento por motivos de utilidad pública al que se refiere el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen. En los casos de gravámenes y/o limitaciones al dominio el Concesionario podrá hacer uso de la opción contenida en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013.

De no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria contenido en una promesa de compraventa o escritura pública, durante el término de treinta (30) días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la Entidad dar inicio al procedimiento de expropiación judicial conforme a lo establecido por Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y demás normas aplicables a la materia. El procedimiento de expropiación por vía judicial se registrará por lo consagrado en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 y demás normas concordantes, así como las que la modifiquen, reglamenten, sustituyan o adicionen.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S., delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Con el objeto de facilitar la comunicación entre Usted(es) y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, puede(n) dirigirse a las oficinas de AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S., DIRECCIÓN PREDIAL, ubicadas en el en el Municipio de Palermo (Huila), Carrera 6 No. 41A - 59P, Barrio Santa Bárbara. Km. 1.15 Vía Neiva – Alpe; o en el Municipio de Chia (Cundinamarca): Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica, Tel. 6671030. Contacto telefónico de la Dirección Predial: 320 944 9559.

Según el estudio de títulos de fecha 11 de diciembre de 2015, la zona de terreno que se requiere pertenece a CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN, DORIS CHARRY SÁNCHEZ, EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ, CARLOS ARTURO CUENCA ANDRADE, CARLOS ALFONSO CORTÉS, MARGARITA FAJARDO DE CARVAJAL, EYDER PATIÑO CABRERA, YEZID GAITÁN PEÑA, YEZID GAITÁN RIVERA y GENOVEVA GAITÁN RIVERA

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

Acompaño para su conocimiento copia de la ficha y plano técnico predial, copia del avalúo comercial cooperativo y certificado del uso del suelo. Así mismo indicamos en el texto de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.


NELSON JAVIER RODRÍGUEZ CRUZ
Gerente General
AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Elaboró: Greis Echórzuez Heredia. – Abogado Gestión Predial CCANG
Revisó: Javier Bermúdez Casas – Director Predial CCANG

Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chia, Cundinamarca
Teléfono: (57) 1 8944359
e-mail: atancionalusuario@autovia.com.co



ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
(Artículo 57 de la Ley 1437 de 2011)

En la fecha se notificó personalmente al señor CARLOS ALFONSO CORTES, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 14.938.614, quien obra en nombre propio, en calidad de copropietario en sueta parte del dominio equivalente al tres coma cuarenta y cuatro por ciento (3,44%) de la fracción de terreno requerida identificada con Ficha Predial No. ANG-UF2-054-D, denominado LOTE EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en vereda San Andrés de Busiraco, sector rural del municipio de Neiva (Huila), con número de referencia catastral 410010001000000020028000070000, Matricula inmobiliaria No. 200-65867, del OFICIO SI-010383 del 18 de noviembre de 2019, proferido por AUTOVIA NEIVA GIRARDOT S.A.S como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, que contiene oferta formal de compra realizada con el objeto de adelantar el proceso de adquisición de una zona de terreno requerida, para la construcción del proyecto vial "NEIVA - ESPINAL - GIRARDOT", quien enterado de su contenido y recibida la copia respectiva con sus anexos, firmo como aparece a continuación.

Contra el mencionado acto administrativo no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Actualización de dirección para notificaciones del Notificado:
Carrera 5ª # 301a - 06 Esq. I 11to

EL NOTIFICADO

FIRMA: 
NOMBRE CARLOS ALFONSO CORTES C.C. 14.938.614

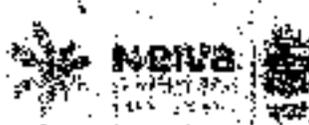


FECHA DE NOTIFICACION: 19 de noviembre de 2019

HORA DE NOTIFICACION: 12:00 p.m.

EL NOTIFICADOR

Greis Suárez
C.C. No. 7024 4852413
Cargo: Abogado Predial
Entidad: CCANG

	OFICIO	
	FOR-COM-03	Versión: 01 Vigente desde: Junio 04 de 2014

S.P.O.M. 2335
 Neiva, 25 ABR 2018
 AUTOVIA NEIVA GIRARDOT SAS
 C.I. - 903729
 Fecha y hora: 21:40:05 DS:25
 Departamento: Neiva - Bureaux Central
 Nombre: Agencia de Neiva
 Cuenta: Asignada en el Oficio - Estado: 24198 con N°

Doctor:
NELSON JAVIER RODRIGUEZ CRUZ
 Gerente General
 AUTOVIA NEIVA GIRARDOT S.A.S.
 Firma Delegatoria de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
 Carrera 6 No. 41A - 50P Barrio Santa Bárbara, Km 1.15 Vía Neiva - Ape.
 Cel.: 3209449669
 Municipio de Palenque Huila

Asunto: Respuesta de su oficio Control Id: 241998 con N° de radicación SPOM 2419
 Conceptos-usos del suelo rural.

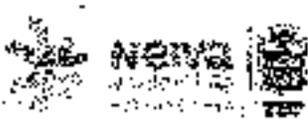
Cordial saludo,

Una vez consultado el Sistema de Información Geográfico - SIG, de acuerdo a la actualización catastral suministrada por el IGAC con vigencia 2013, me permito dar respuesta a su solicitud de la referencia, relacionada con el uso del suelo establecido según Acuerdo No. 028 de 2009, que revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva, para los predios RURALES que se relacionan a continuación:

Cat. Catastral	Código Catastral	Descripción	Localización
200-180240	000100010041000	'SAN VICENTE'	Vereda Guacirco San Jorge - Corregimiento Guacirco
200-120331	000100020036000	'EL PULPITO'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
200-66857	000100020028000	'LOTE EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
200-116890	000100020045000	'LAS MARGARITAS'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
200-160841	000100020065000	'LA RODADITA'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
200-115223	000100020087000	'LOTE 1'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
200-120331	000100020041000	'VILLA NOHORA'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
200-120331	000100020076000	'VILLA NOHORA MARCELA'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
200-144839	000100020077000	'LOTE'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
	000100020401000	'LOTE INRA'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco
200-161753	000100020044000	'LOTE 1'	Vereda San Andrés de Buseraco - Corregimiento Guacirco

Carrera 5 No. 8 - 74 Piso 2 Tel.: 8711287
 Neiva - Huila, C.P. 410010
www.akaldianeiva.gov.co

La autenticidad y copia de este documento podrá ser consultada a través del SIG (www.sig.ansi.gov.co). La copia impresa entregada a la ciudadanía, será considerada como documento no controlado y su uso posterior no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva.

	OFICIO	
	FOR-GCOM-03	Versión: 01 Vigente desde: Junio 04 de 2014

Mat. Inmobiliaria	Código Catastral	Descripción	Localización
200-181764	000100020054000	"LOTE NUMERO 2"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-145894-98	000100020073000	"EL PASTOREO"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-108268	000100020043000	"EL TRIUNFO"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-105554	000100020040000	"TEATINOS"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-85549	000100020038000	"GUACIMALITO"	Vereda Guaciro San Jorge - Corregimiento Guaciro
200-109268	000100020017000	"TRES HERMANOS"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-13580	000100020005000	"LA CANADA EL PANTANO"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
	000100020093000	"LOTE A"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-135331	000100020092000	"LA CANADA"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
	000100020014000	"CAMPAMENTO BUSIRACO"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-144408	000100020068000	"PLATICO"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-138079	000100020066000	"CAZUCA"	Vereda San Andrés de Busiraco - Corregimiento Guaciro
200-15243	000200340015000	"LOTE No. 4 SAN JOAQUÍN"	Vereda San Miguel - Corregimiento Rio Las Ceibas

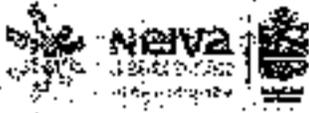
Según lo establecido en el plano D - 16 denominado Zonificación Ambiental, los predios relacionados en el cuadro anterior le corresponden como uso principal la categoría ZPA-E (Zona de Producción Agropecuaria Eficiente). Son zonas con condiciones especiales de textura del suelo y pendientes de sus terrenos que permiten el laboreo mecanizado y el riego por gravedad en algunos sectores para la producción de cultivos semestrales como el arroz y el sorgo, o el pastoreo con praderas mejoradas. Igualmente, exige un manejo particular del suelo para evitar su deterioro acelerado por el uso de maquinaria agrícola; además, de la rotación obligatoria de cultivos como parte de un manejo integrado para disminuir el deterioro del suelo y una alta dependencia a los agroquímicos que contaminan el suelo y el agua.

En cuanto a los usos compatibles al uso principal de la categoría ZPA-E, se definen actividades de Comercio de Servicios en los predios rurales que se encuentran sobre el eje via de primer orden que comunica el municipio de Neiva con el municipio de Aipa y que cuentan con un frente mínimo de noventa (90) metros y una profundidad mínima de ciento cincuenta (150) metros.

Pertenece al Comercio de Servicios, las siguientes actividades:
venta de alimentos en Restaurantes, comidas rápidas

Carrera 3 No. 9 - 74 Piso 2 Tel. 9711257
Neiva - Huila, C.P. 410010
www.alcaldia.gov.co

La versión vigente y controlada de este documento, está publicada en el portal de la página de Internet del Gobierno Municipal de Neiva.
(Asesoría: Sección de Planeación y Desarrollo Urbano - DUE) y su uso es de carácter informativo de la Alcaldía de Neiva.

	OFICIO	
	FOR-GCOM-03	Versión: 01 Vigente desde: Junio 04 de 2014

- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor, farmacias veterinarias.
- Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios recreativos y personales: Clubes sociales y deportivos. (sin vivienda y similares)
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Servicios de parqueo de vehículos.
- Concesionarios de vehículos nuevos y usados.
- Fabrica a menor escala de panqués, bizcochos, dulces, empanadas, tamales y demás productos similares.
- Centro de diagnóstico automotor.
- Combustible y similares: Venta de petróleo, carbón y lubricantes, estaciones de servicio y lavado de automotores.
- Academias de enseñanza de conducción.
- Montañantas.

Para la implementación de las actividades contempladas para el uso Comercio de Servicios, se deben cumplir con los siguientes aspectos urbanísticos:

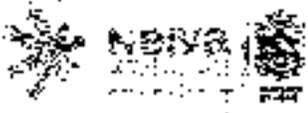
- Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodega.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de negocio comercializado.
- En esta zona de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo al local.

Con todo, para el establecimiento de cualquier actividad definida mediante los usos de suelo correspondientes al nivel de compatibilización áreas rurales sobre los corredores viales de primer orden existentes en la jurisdicción del municipio de Neiva, se deberá dar cumplimiento con lo establecido en la Ley 1274 de 2008 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales.

De igual forma, para el desarrollo urbanístico de los proyectos que se originen en áreas rurales sobre los corredores viales de primer orden, y que se deriven de los usos de suelo correspondientes al grupo Comercio de Servicios, podrán tener una altura máxima de dos niveles más allá de diecinueve (9) metros.

Lo que respecta a la implantación de los cupos de parqueaderos deberán ajustarse de conformidad a lo estipulado en el Decreto Municipal No. 927 de 2008, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Carretera 3 No. 9 - 74 Piso 2 Tel.: 8711257
 Neiva - Huila C.P. 410010
 www.alcaldianetiva.gov.co

	OFICIO	
	FOR-GCOM-03	Versión: 01 Vigente desde: Junio 04 de 2014

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

En lo referente a la determinación de áreas de amenaza y riesgos por fenómenos naturales y de las zonas de protección ambiental y ecológicas, toda vez que al predio presente elementos de interés ambiental como ecosistemas estratégicos, drenajes o cuerpos de agua permanentes o no, afloramientos de agua, coberturas vegetales de interés ecológico o cualquier otro tipo, le corresponderá al interesado del proyecto, desarrollar estudio de Zonificación Ambiental, para lo cual solicitará a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal, los lineamientos o términos de referencia para elaborarlo.

Las afectaciones de servicios públicos sobre el predio que corresponda, deberá regirse por la normatividad vigente aplicable. Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. La prestación de servicios públicos domiciliarios, se deberá garantizar mediante el autoabastecimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Por último y según lo establecido en el plano D - 16 denominado Zonificación Ambiental, el predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-45948 e identificado con la cedula catastral No. 000200340015000, denominado "Lote 4 San Joaquín", ubicado en la vereda San Miguel del corregimiento Rio Las Ceibas, le corresponde como uso principal la categoría ZRDAAN (Zonas de Restauración en Áreas Degradadas y Focos de Amenazas Naturales críticas de Erosión). El manejo de las zonas en alto grado de erosión debe estar dirigido a su aislamiento para su recuperación natural o mediante la ejecución de obras de tipo biológico - mecánico para la estabilización y control de sedimentos. Igualmente en las focos o áreas de amenaza natural se deben llevar a cabo acciones o medidas en primera instancia de observación del problema o fenómeno, estructurando bancos de datos que permitan tener un mayor grado de conocimiento e investigación del problema, sus factores de causalidad, nivel y posibilidades de ocurrencia, periodicidad, potencialidad de daños, de tal forma que permitan planificar acciones y programas de capacitación en torno a la prevención de emergencias y riesgos ambientales, es decir conocer de cerca la naturaleza e interrelación de los fenómenos - procesos de emergencia natural e inducida, vulnerabilidad y riesgos.

Sin otro para decir

Cordialmente

Proyecto:
 del Ronda de...
 Fomento...

RAFAEL HERNANDO YEPES-BLANCO
 Secretario de Planeación y Ordenamiento

Carretera 5 No. 9 - 14 Piso 2 Tel: 8711257
 Nueva - América C.P. 410010
www.ascaibarranquilla.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA


 MINISTERIO DE TRANSPORTE
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 RESOLUCIÓN No. 1534

05 SEP 2015

Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales y especialmente de las que le confiere los artículos 58 de la Ley 389 de 1997, 19 de la Ley 1662 de 2013 y los numerales 9 del artículo 4 y 1 del artículo 11 del Decreto 4165 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011, se modificó la denominación y naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones por la de Agencia Nacional de Infraestructura, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector desconcentrado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, cuyo objeto según lo previsto en el artículo 3º *ibidem* es "... pensar, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público-Privada -APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de las infraestructuras públicas de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público-privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes e las anunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación".

Que el Artículo 4 Numeral 9 del Decreto 4165 de 2011, determina las funciones de la Agencia Nacional de Infraestructura, dentro de las cuales se encuentra: "ARTÍCULO 4o. FUNCIONES GENERALES. Como consecuencia del cambio de naturaleza, son funciones generales de la Agencia Nacional de Infraestructura (...) 9. Coordinar y gestionar, directa o indirectamente, la obtención de fianzas y permisos, la negociación y la adquisición de predios y la realización de las acciones requeridas en el desarrollo de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo."

Que el Artículo 19 de la Ley 1662 de 2013, cita los motivos de declaración de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles así: "ARTÍCULO 19. Deberá como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando sujeta la apropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política."

Que, el artículo 57 de la Ley 1662 de 2013, dispone que una vez aprobado el trazado y ubicación de los proyectos de infraestructura de transporte, las autoridades administrativas competentes deberán remitir esa información a la Agencia Nacional Minera "con el fin de que las áreas ubicadas en dicho trazado y las fuentes

Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés general un proyecto de infraestructura vial:

de materiales identificadas sean incluidas en el Catastro Minedo Colombiano y de este modo sean declarados como zonas de minería restringida y en las mismas, no se puedan otorgar nuevos títulos de materiales de construcción, durante la vigencia del proyecto distinto a las autorizaciones temporales requeridas para la ejecución del mismo."

Que de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 1450 de 2011, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 se aprobó como parte integrante de dicha Ley, el documento: "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos", en cuyo capítulo III, se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas como una estrategia para impulsar la infraestructura como uno de los pilares de crecimiento en Colombia, así mismo, en el Plan Nacional de Desarrollo el mejoramiento de la capacidad de infraestructura de transporte es un importante aporte al fortalecimiento de la competitividad y prosperidad, por lo cual, el Gobierno impulsará la consolidación de corredores de transporte que soporten la carga de comercio exterior y que conecten los principales centros de producción y consumo con los puertos marítimos, aeropuertos y puertos fronterizos y garanticen la conectividad regional.

Que en concordancia con lo anterior se expidió el Documento Conpes 3760 del 20 de agosto de 2013, para Proyecto Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales, donde se presentan los lineamientos de política del programa de cuarta generación de concesiones viales (4G), dirigido a reducir la brecha en infraestructura y consolidar la red vial nacional a través de la conectividad continua y eficiente entre los centros de producción y de consumo, con las principales zonas portuarias y con las zonas de frontera del País.

Que de conformidad con la Ley 1508 de 2012 la estructura Plural conformada por CSS CONSTRUCTORES S.A., CONTROLADORA DE OPERACIONES DE INFRAESTRUCTURA S.A. de C.V y ALCA INGENIERIA S.A.S. someti6 a consideración de la Agencia Nacional de Infraestructura bajo radicado No. 2015-409-001946-2 de 15 de Enero de 2015, la propuesta en etapa de factibilidad de un proyecto de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada que no requiere desembolso de recursos públicos y que tiene por objeto: " Los estudios y obras definitivas, financiación, gestión ambiental, perfil y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación y mantenimiento y reversión del CORREDOR VIAL NEIVA-AIPE- CASTILLA- ESPINAL- GIRARDOT"

Que en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1508 de 2012, se agotaron las etapas de Factibilidad y Factibilidad, se efectuó evaluación de aspectos Técnicos, Financieros y Jurídicos del proyecto de Iniciativa Privada "Autovía Neiva- Girardot", así mismo, el Departamento Nacional de Planeación de acuerdo con el artículo 32 del Decreto 1467 de 2012, emitió concepto favorable a la justificación presentada de utilizar el mecanismo de Asociación Público Privada como modalidad de ejecución para el desarrollo del proyecto de la Asociación Público Privada de Iniciativa Privada.

Que la señora Ministra de Transporte presentó y sustentó ante el Consejo de Ministros las conclusiones del Estudio de Factibilidad presentado por el Originador y la correspondencia de estos con las condiciones del contrato de concesión, obteniendo concepto favorable de dicho órgano colegiado y por su parte, en sesión del 11 de Julio de 2015 el Consejo Nacional de Política Social y Económica -CONPES-, emitió concepto previo favorable a la Asociación Público Privada de Iniciativa Privada presentada por el Originador, para que el contrato de concesión tenga un plazo de ejecución superior al previsto en el artículo 6° de la Ley 1508 de 2012.

Que la Agencia Nacional de Infraestructura en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1508 de 2012, en el Decreto 1467 de 2012 y en ejercicio de las facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, consideró que la Asociación Público Privada de Iniciativa Privada denominada "Autovía Neiva- Girardot" presentado por la estructura Plural conformada por CSS CONSTRUCTORES S.A., CONTROLADORA DE OPERACIONES DE INFRAESTRUCTURA S.A. de C.V y ALCA INGENIERIA S.A.S., es viable e informó de ello al Representante Común de la Estructura Plural PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA AUTOVÍA NEIVA- GIRARDOT" mediante comunicación Rad. No. 2015-702-015325-1 del 13 de Julio de 2015.

Que la Vicepresidencia de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura mediante Memorando No. 2015-200-006473-3 del 4 de Junio de 2015, en ejercicio de sus funciones, certificó, luego de un proceso técnico de verificación realizado por esa dependencia y su equipo, que el proyecto a declararse de utilidad

Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés general un proyecto de infraestructura vial pública mediante el presente acto administrativo, se encuentra georeferenciada y ubicado en las coordenadas geográficas que se allegaron mediante archivo digital, adjunto al memorando antes mencionado.

Que la Asociación Público Privada de iniciativa privada denominada "Autovía Neiva- Girardot", cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Declárese de utilidad pública e interés social al Proyecto de Iniciativa Privada "Autovía Neiva- Girardot".

ARTICULO SEGUNDO. Según consta y se certifica en el Memorando No. 2015-200-006473-3 del 4 de Junio de 2015, de la Vicepresidencia de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura, el cual forma parte integral de la presente resolución, se considera de utilidad pública e interés social la franja de terreno del corredor vial del Proyecto de Iniciativa Privada Autovía Neiva- Girardot que se determina por las coordenadas georeferenciadas de acuerdo al Marco Geocéntrico Nacional de Referencia MAGNAS - SURGAS del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), origen Bogotá, contenidas en el Anexo No. 1, el cual forma parte integral de la presente resolución. Que incluye la infraestructura existente definida por el corredor de la siguiente infraestructura:

Código vía	PR Inicio	PR Fin
4506	Neiva PR 0+000	Castilla PR107+800
4507	Castilla PR 0+000	Girardot PR 60+000

ARTICULO TERCERO. Hace parte integral de la presente resolución el Anexo No. 2 que contiene el shape del proyecto Autovía Neiva- Girardot.

ARTICULO CUARTO. Comuníquese la presente resolución a la Agencia Nacional de Minería, Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA, Corporación Autónoma Regional del Tolima - CORTOQUIMA, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR y Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, a la secretaria de Planeación de las Gobernaciones de Tolima, Cundinamarca y Huila y a las Secretarías de Planeación de los Municipios de Girardot, Flandes, Espinal, Guamo, Saldaña, Corinto, Natagaima, Aipe, Neiva y Palermo que comprenden las coordenadas mencionadas, con el fin de que adopten las medidas pertinentes para salvaguardar el interés público.

ARTICULO QUINTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los **03** SEP 2015.

COMPRÓBENSE Y CÚMPLASE.

LUIS FERNANDO ANDRADE MORENO
Presidente Agencia Nacional de Infraestructura

Por medio de: German Andrés Fúndez Cisneros - Rector Técnico VICEPRESIDENTE
Diego Ríos - Asesor VICEPRESIDENTE

Por medio de: Alfredo Escobar - Vicedirector Jurídico
Carla Jaramila - Vicedirectora de Estrategía
Pablo Polo - Vicedirector de Planeación, Riesgos e Interno

Handwritten notes:
17. Sep / 2015
cc: 12109605
Jose Saiz P/ASAS Y.
Neiva

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20206060010145

20206060010145

Fecha: 27-07-2020

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andres de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila. "

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, el numeral 6 del artículo 1º de la Resolución No. 955 de 2016, y la Resolución 0940 de fecha 27 de junio de 2019, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)"*.

Que el numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *"La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciera el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa"*.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *"(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo"*.

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)"*.

Que el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *"(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)"*.

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 3º del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de



RESOLUCIÓN No. 20206060010145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial *Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada*, que hace parte del predio denominado **LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS**, ubicado en la vereda *San Andrés de Busiraco*, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determina expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1584 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define "como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política".

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: "En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial".

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral 6° del artículo 1° de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con *Autovía Neiva Girardot S.A.S.*, el Contrato de Concesión No. 17 del 30 de octubre de 2015, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial *Neiva-Espinal-Girardot, Tramo Neiva Norte - Aipe Segunda Calzada*, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial "Neiva-Espinal-Girardot", la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **ANG-UF2-054-D** de fecha 10 de diciembre de 2018, elaborada por la concesionaria **AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S.**, en el Tramo Neiva Norte - Aipe Segunda Calzada, con un área requerida de terreno de **VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA DIECISÉIS METROS CUADRADOS (25.785,16 m²)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial K 25+414,39 D - Final K 26+701,22 D, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado **LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS**, ubicado en la vereda *San Andrés de Busiraco*, Municipio de Neiva, Departamento del Huila, identificado con la cédula catastral número **41001000100000002002800000000** y folio de matrícula inmobiliaria número **200-66867** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de dieciséis coma ochenta metros (16,80 m), lindando con *Gustavo Horta Molano* y *Anderson Horta Perdomo* "lote 30" (69-71); **POR EL SUR:** En longitud de veinticinco coma cero cinco metros (25,05 m), lindando con *Moreno Vargas Sociedad Anónima* sigla **MOTERRA S.A.** (118-1); **POR EL ORIENTE:** En longitud de mil trescientos cuarenta y cinco coma un metros (1.314,61 m), lindando con *Corporación Civil Sin Ánimo de Lucro Comuna de Arteses El Edén de los Busiracos* y otros (área sobrante) (71-118); y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de mil doscientos setenta y siete coma sesenta y tres metros (1.277,63 m), lindando con la *Vía Neiva- Aipe* (1-69).

La zona de terreno se requiere con la construcción anexa y con los cultivos y especies vegetales señaladas en la ficha predial correspondiente, y que se relacionan a continuación:

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDA D	UND
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²
ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO	CANTIDA D	UNID
1	M1. TERRENO MEJORADO EN GRAVA PARA ACCESO VEHICULAR CON UNAS DIMENSIONES DE 2,70 M DE ANCHO POR 213,00 M DE LARGO APROXIMADAMENTE Y UN ESPESOR DE 0,07 M APROXIMADO	181,74	m²
2	M2. PORTÓN METÁLICO (TRABLADO) CON MALLA	1	Und

RESOLUCION No. 20206060010145 Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerido para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Guardol, UF2 Tramo Neiva Norte Ape Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andres de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila.

	ESLABONADA A UNA HOJA CON UNAS MEDIDAS DE 3.00 M DE ANCHO POR 1.50 M DE ALTO. CUENTA CON 2 TUBOS DE Ø 3" DE 2.15 DE ALTURA SOPORTADA A UNA BASE DE CONCRETO DE 0.30 M DE ANCHO POR 0.40 M DE LARGO PROMEDIO. CUENTA CON PERFILES METALICOS EN FORMA DE (L) DE 1 1/2"		
3	M3. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.65 M DE ALTO EN PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS	19,07	m
4	M36. TRASLADO VALLA PUBLICITARIA EN APROXIMADAMENTE 25,00 M	1	Und.

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATIÑO	CANTIDAD	UND
5	M4. PORTON METÁLICO (TRASLADO) DE 4.36 M DE ANCHO POR 1.70 M DE ALTO A DOS NAVES EN TUBOS METÁLICOS DE Ø 3" PERIMETRALMENTE Y VARILLAS DE Ø 3/16". ANCLADA A 2 TUBOS DE Ø 2" Y DE 1.90 M DE ALTO SOPORTADO A UNA BASE EN CONCRETO DE 0.40 M POR 0.40 M Y DE ESPESOR 0.10 M. CUENTA CON 2 COLUMNAS A SUS EXTREMOS EN CONCRETO Y PIEDRA CON UNAS MEDIDAS DE 0.85 M POR 0.85 M Y DE 2.15 M DE ALTO, CUENTA CON UNA ALFALJA DE 1.10 M POR 1.10 M ESCALONADA EN MADERA.	1	Und
6	M5. CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA DE 13,54 M DE LARGO X 2,00 M DE ALTO, CON TUBOS METÁLICOS DE Ø 3" DE 2.30 M DE ALTO, SOPORTADA POR UN MURO PINTADO Y REVOCADO DE 0.25 M DE ALTO POR 0.15 M DE ANCHO. EN LA PARTE SUPERIOR CUENTA CON 3 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	13,56	m
7	M6. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA PINTADA CON UNA FORMA IRREGULAR EN SU SUPERFICIE, TIENE UN ESPESOR APROXIMADO DE 0.07 M	223,86	m ²
8	M7. CERCA VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 2.50 M	13,63	m
9	M8. CERCA INTERNA EN SWINGLEA DE 1,60 M DE ALTURA PROMEDIO	73,18	m

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EDUARDO CHARRY GUTIERREZ	CANTIDAD	UND
1	M9. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.65 M DE ALTO EN PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	21,58	m
11	M10. ZONA DURA EN CONCRETO REFORZADO CON UNAS DIMENSIONES DE 4.00 M DE LARGO POR 2.50 M DE ANCHO Y DE 0.20 M DE ALTO APROXIMADAMENTE.	10,00	m ²
12	M11. VALLA PUBLICITARIA (TRASLADO) DE 5.80 M DE ANCHO POR 4.80 M DE ALTO, SOPORTADA CON 4 ESTRUCTURAS METÁLICAS CON ÁNGULOS DE FORMA EN (L) DE 2" Y VARILLAS DE Ø 3/8". SU AVISO ES EN LONA DE 5.80 M DE ANCHO POR 3.00 M DE ALTO TRASLADO EN APROXIMADAMENTE 20,00 M	1	Und
13	M12. TERRENO COMPACTADO PARA SENDERO PEATONA CON UNAS MEDIDAS SUPERFICIALES IRREGULARES CON UN ESPESOR DE 0.07 M EN PROMEDIO	36,73	m ²

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 1 de 3.
Construcciones Anexas

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES NDLA
FAJARDO**

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Algodonillo (Ø= 0,10 m)	1		Und
Chaparro (Ø=15cm)	1		Und
Guásimo (Ø= 0,10 m - 0,30 m)	29		Und
Guásimo (Ø= 0,31 m - 0,50 m)	3		Und

RESOLUCIÓN No. 2020060010145 Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSTRACOS, ubicado en la vereda San Andres de Bustraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

m)			
Guayabo (D= 0,10 m)	1		Und
matarraón (D= 0,32 m)	1		Und
Raspayuco (D= 0,11 m)	1		Und
Tatamaco (D=31 cm - 40 cm)	9		Und
Tachuelo (D= 0,17 m)	1		Und
Limoncillo (D= 0,10 m - 0,20 m)	5		Und
Mirto (D= 0,10 m - 0,30 m)	2		Und
Iguá (D= 0,10 m - 0,30 m)	6		Und
Iguá (D= 0,31 m - 0,50 m)	2		Und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER PATIÑO ÁREA 1

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Amargoso (D= 0,12 m)	1		Und
Arayan (D= 0,10 m - 0,20 m)	4		Und
Caguanojo (D= 0,17 m)	1		Und
Caucho (D= 0,10 m - 0,20 m)	2		Und
Caucho (D= 0,40 m - 0,60 m)	2		Und
Cobre (D= 0,22 m)	1		Und
Dinda (D= 0,10 m - 0,30 m)	2		Und
Guanábano (D= 14 cm)	1		Und
Guásimo (D= 0,10 m - 0,30 m)	106		Und
Guásimo (D= 0,30 m - 0,50 m)	10		Und
Igua (D= 0,10 m - 0,30 m)	17		Und
Manzanillo (D= 0,32 m)	1		Und
Neem (D= 0,16 m)	1		Und
Tatamaco (D= 0,10 m - 0,20 m)	2		Und
Piñuela Ornamental	62		Und
Cactus Ornamental (D= 0,18 m)	13		Und
Varazón (D= 0,11 m)	1		Und
Yarumo (D= 0,10 m - 0,30 m)	1		Und
Sansón (D= 0,10 m - 0,30 m)	17		Und
Paña silvestre	15		Und

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 1 de 3 Cultivos y/o Especies)

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO	CANTIDA D	UND
14	M13. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 2.10 M DE ANCHO POR 1.50 M DE ALTO. A 2 NAVES CON PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½" ANCLADA A 2 COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO DE 0.25 M DE ANCHO POR 0.20 M DE LARGO Y DE 2.00 M DE ALTO.	1	Und
15	M14. TERRENO COMPACTADO PARA ACCESO VEHICULAR CON UNA SUPERFICIE IRREGULAR Y DE 0.07 M DE ESPESOR APROXIMADO	112,11	m ²

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS JOSÉ JAIRO PLAZAS	CANTIDA D	UND
16	M15. CERCA VIVA EN SWINGUEA FRONTAL ALTURA PROMEDIO DE 5.00 M	55,00	m
17	M16. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 4.10 M DE ANCHO POR 1.30 M DE ALTO A UNA NAVE EN PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½", CUENTA CON 2 DIAGONALES PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½". CUENTA CON UNA COLUMNA EN CONCRETO DE 0.32 M POR 0.32 M Y DE 1.82 M DE ALTO.	1	Und

RESOLUCIÓN No. 20208060010145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Nueva Espinal Girardot, Uf2 Tramo Neiva Norte Aips Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila"

ITE N	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CARLOS ALFONSO CORTES	CANTIDA D	UND
18	M17. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO), A 2 NAVES CON UNAS DIMENSIONES DE 2.05 M DE ANCHO CON TUBERÍA CUADRADA DE 1 1/4" APOYADOS EN TUBERÍA METALICA DE Ø 2" PERIMETRALMENTE Y ANCLADAS A 2 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.30 M POR 0.30M Y DE 2.00 M DE ALTO. EN LA PARTE SUPERIOR ESTA SOLDADO CON VARILLAS DE Ø 3/8".	1	Und
19	M18. JARDINERA, EN PIEDRAS APILAS Y PINTADAS DE 17.50 M DE LONGITUD POR 0.50M DE ANCHO Y 0.17 M DE ALTO APROXIMADAMENTE.	1	Und
20	M19. CERCA INTERNA CON GUADUA CON UNA LONGITUD E 9.47 M Y DE ALTO 1.75 M Y CUENTA CON 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	9,47	m
21	M20. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.60 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	6,07	m
22	M21. JARDINERA EN FORMA CIRCULAR EN PIEDRAS CON UN Ø 1.94 M, CON UNA ALTURA DE 0.20 M Y UN ANCHO DE 0.15 M APROXIMADAMENTE.	4	Und
23	M22. POSTE EN CONCRETO (TRASLADO) DE 12.00 M APROXIMADAMENTE, CON ILUMINARIA, CUENTA CON TUBERÍA SUBTERRÁNEA DE Ø 1 1/4". TRASLADO APROXIMADO DE 25,00 M.	1	Und
24	M23. ZONA DURA CAPA ASFÁLTICA CON UNA SUPERFICIE DE FORMA IRREGULAR Y UN ESPESOR DE 0.05 M APROXIMADAMENTE	11,54	m ²
25	M24. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA CON UNAS DIMENSIONES DE 6.00 M DE LONGITUD APROXIMADAMENTE POR 2.00 M DE ANCHO, TIENE UN ESPESOR APROXIMADO DE 0.07 M.	9,00	m ²
26	M25. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA Y PINTADOS DE 1.70 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	18,23	m ²
27	M26 TERRENO MEJORADO Y EXPLANADO, DE SUPERFICIE IRREGULAR, ESPESOR DE 0.07 M PROMEDIO.	189,89	m ²
28	M27. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.60 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	17,67	m
29	M28. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.40 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS	18,26	m
30	M29. CERCA VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 2.50 M	155,00	m

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 2 de 3. Construcciones Anexas)

Taca (D=0.07 m - 0.10 m)	83	Und
Taca (D=0.10 m - 0.20 m)	21	Und
Helecho Ornamental	18	Und
Sambón (D= 0,02 - 0,05 m)	22	Und
Pasto de corte (H= 0,40 m)	498,78	m ²
Pasto de corte (H= 1,80 m)	1181,03	m ²

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER
PATIÑO ÁREA 2**

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Capote (D= 0,10 m)	1		Und
Guásimo (D= 0,10 m - 0,30 m)	4		Und
Guásimo (D= 0,30 m - 0,50 m)	1		Und
Hobo (D= 0,10 m - 0,20 m)	2		Und

RESOLUCIÓN No. 20206060010145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Vía Neiva Espinal GranSol, UF2 Tramo Neiva Norte Ape Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EDUARDO CHARRY

DESCRIPCIÓN N	CANT	DENS	UN
Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	9		Und
Huesito (D 0,20 m)	1		Und
Varazón (D: 0,15 m)	4		Und
Aráyan (D. 0,15 m)	1		Und
Mango (D: 0,05 m)	9		Und
Limón (D. 0,05 m)	8		Und
Iguá (D 0,10 m - 0,30 m)	10		Und
Iguá (D: 0,30m - 0,50 m)	1		Und
Majao (D: 0,05 m)	2		Und
Matas de yuca	40		Und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES NIDIA FAJARDO

DESCRIPCIÓN N	CANT	DENS	UN
Cepote (D= 0,10 m)	1		Und
Guásimo (D=0,10 m - 0,30 m)	5		Und
Hobo (D= 0,10 m - 0,20 m)	2		Und

Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 2 de 3. Cultivos y/o Especies.

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATIÑO	CANTIDA D	UND
31	M30. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) A 2 NAVES, DE 1,60 M DE ANCHO POR 1,30 M DE ALTO, CUENTA CON TUBERÍA METÁLICA DE Ø 2" PERIMETRAL MENTE, Y CUENTA CON BARRILLAS DE Ø 1/4", EN SUS EXTREMOS CUENTAN CON TUBERÍAS METÁLICAS, Ø 3" Y 2,05 M DE ALTO. EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS, SE CUENTAN VARILLAS Ø 1/4". EN SUS EXTREMOS, CUENTA CON 2 COLUMNAS EN CONCRETO CON UNAS DIMENSIONES DE 0,65 M DE ANCHO POR 0,50 M DE ALTO Y DE 1,90 M DE ALTO CUENTA CON UN MURO DE 0,82 M DE LONGITUD DE 0,10 M DE ANCHO POR 1,50 M DE ALTO.	1	Und
32	M31. ACCESO VEHICULAR CON TERRENO COMPACTADO CON UNA SUPERFICIE IRREGULAR. CON UN ESPESOR DE 0,07 M PROMEDIO	96,30	m ²
33	M32. CERCA VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 4,50 M	85,77	m
34	M33. TRASLADO POSTE EN CONCRETO CON 1 LUMINARIA	2	Und
35	M34. JAGÜEY DE 28,80 M X 12,00 M Y UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0,30 M. CUENTA CON MANTO EDIL RECUBRIENDOLO. CUENTA CON TUBERÍA EN PVC DE 4" PARA LLENADO.	339,77	m ²
36	M35. SISTEMA DE RIEGO EN MANGUERAS DE 2"	72,21	m

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 3 de 3. Construcciones Anexas)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES JOSÉ JAIRO PLAZAS

RESOLUCIÓN No. 2020060010145 Por medio de la cual se ordena trazar los límites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipo Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila.

Tachuelo (D: 0,10 m)	18	Und
Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	25	Und
Guáelmo (D: 0,30 m - 0,50 m)	13	Und
Tatamaco (D: 0,10 m - 0,30 m)	2	Und
Varazón (D: 0,10 m - 0,30 m)	7	Und
Chaparro (D: 0,30 m)	1	Und
Raspayuco (D: 0,10 m - 0,30 m)	5	Und
Mirto (D: 0,10 m - 0,30 m)	2	Und
Hobo (D: 0,10 m - 0,30 m)	13	Und
Huesillo (D: 0,10 m - 0,20 m)	20	Und
Cacho de venado (D: 0,10 m)	1	Und
Samán (D: 0,30 m - 0,50 m)	3	Und
Mamoncillo (D: 0,35 m)	1	Und
Arayan (D: 0,15 m)	8	Und
Iguá (D: 0,30 m - 0,50 m)	3	Und
Plantas Ornamentales	36	Und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES CARLOS ALFONSO CORTES

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Ceiba (D= 0,66 m)	1		Und
durante h=90 cm	9,00		m
Plantas ornamental pequeñas	41		Und
Plantas ornamental Grandes	5		Und
Palma Funebre	4		Und
Matamón (D: 0,30 m)	4		Und
Tachuelo (D: 0,10 m)	1		Und
Tatamaco (D: 0,15 m)	1		Und
Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	21		Und
Mirto (D: 0,10 m - 0,30 m)	8		Und
Samán (D: 0,10 m - 0,30 m)	28		Und
Varazón (D: 0,10 m)	3		Und
Dinde (D: 0,10 m)	1		Und
Samán (D: 0,30 m - 0,50 m)	7		Und
Chicadá (D: 0,10 m - 0,50 m)	2		Und

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 3 de 3. Cultivos y o Especies)

Que los linderos generales del INMUEBLE se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública número 5318 del 24 de diciembre de 1987 de la Notaría Segunda de Neiva, Aclarada mediante la Escritura Pública número 1474 del 18 de julio de 2003 de la Notaría Quinta de Neiva, debidamente inscritas en la anotación 2 y 3 respectivamente de matrícula inmobiliaria No. 200-68867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Que la CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN (68,04%), con número de identificación tributaria 800.015.937-3, representada por el señor MANUEL ALFREDO CASAS ACOSTA identificado con cédula de ciudadanía No 19 163 205. Y los señores DORIS CHARRY SÁNCHEZ (11,3%), con cédula de ciudadanía No. 41.713.221, EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ (0,57%), con cédula de ciudadanía No. 5.853.711, CARLOS ARTURO CUENCA ANDRADE (0,57%), con cédula de ciudadanía No 12.107.232, CARLOS ALFONSO CORTES

RESOLUCIÓN No. 20200600010145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial *Nelva Espinal Girardot, UP2 Tramo Nelva Norte Alpe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Nelva, Departamento del Huila.*"

(3.44%), con cédula de ciudadanía No. 14.938.814, **MARGARITA FAJARDO DE CARVAJAL** (9.64%), con cédula de ciudadanía No. 36.146.177, **EYDER PATIÑO CABRERA** (3.8%), con cédula de ciudadanía No. 12.116.813 **YEZID GAITÁN PEÑA** (0.88%) con cédula de ciudadanía No. 19.058.031, **YEZID GAITÁN RIVERA** (0.88%) con cédula de ciudadanía No. 1.075.308.257 y **GENOVEVA GAITÁN RIVERA** (0.88%) con cédula de ciudadanía No. 1.075.317.073, son los actuales propietarios del inmueble, quienes adquirieron en mayor extensión el derecho de dominio y posesión del mismo de la siguiente manera:

CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN, es la actual propietaria de un derecho de cuota del 68.04% del inmueble descrito, quien adquirió inicialmente la totalidad del predio pero por ventas de distintos porcentajes actualmente conserva el 68.04% de su derecho de cuota, dominio y posesión el cual adquirió a título de compraventa hecha a **DORIS LIÉVANO DE GÓMEZ**, mediante Escritura Pública número 5318 del 24 de diciembre de 1987 de la Notaría Segunda de Nelva, Aclarada mediante la Escritura Pública número 1474 del 18 de Julio de 2003 de la Notaría Quinta de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 2 y 3 respectivamente de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva

DORIS CHARRY SÁNCHEZ, es la actual propietaria de un derecho de cuota del 11.3% del inmueble descrito, dominio y posesión que adquirió a título de compraventa hecha a **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS**; mediante Escritura Pública No. 2336 del 30 de diciembre de 2015, Notaría Primera de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva.

EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ, es actual propietario de un derecho de cuota del 0.57% del inmueble descrito, dominio y posesión que adquirió a título de compraventa hecha a **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS**, mediante Escritura Pública No. 365 del 15 de marzo de 2016, Notaría Primera de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva.

CARLOS ARTURO CUENCA ANDRADE, es actual propietario de un derecho de cuota del 0.57% del inmueble descrito, dominio y posesión que adquirió a título de compraventa hecha a **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS**; mediante Escritura Pública No. 367 del 15 de marzo de 2016, Notaría Primera de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva.

CARLOS ALFONSO CORTÉS, es actual propietario de un derecho de cuota del 3.44% del inmueble descrito, dominio y posesión que adquirió a título de compraventa hecha a **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS**; mediante Escritura Pública No. 384 del 15 de marzo de 2016, Notaría Primera de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva.

MARGARITA FAJARDO DE CARVAJAL, es actual propietaria de un derecho de cuota del 9.64% del inmueble descrito, dominio y posesión que adquirió a título de compraventa hecha a **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS**; mediante Escritura Pública No. 570 del 20 de abril de 2016, Notaría Primera de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva.

EYDER PATIÑO CABRERA, es actual propietario de un derecho de cuota del 3.8% del inmueble descrito, dominio y posesión que adquirió a título de permuta hecha a **LUZ MARINA ARENAS DE ORTIZ**; mediante Escritura Pública No. 1678 del 10 de julio de 2016 de la Notaría Quinta de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 12 al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva. La señora **LUZ MARINA ARENAS DE ORTIZ** adquirió el derecho de cuota del 3.8% del inmueble descrito, dominio y posesión a título de compraventa hecha a la **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS**; mediante Escritura Pública No. 811 del 27 de abril de 2016 de la Notaría Primera de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva

YEZID GAITÁN PEÑA es actual propietario de un derecho de cuota del 0.88%, **YEZID GAITÁN RIVERA** es actual propietario de un derecho de cuota del 0.88% y **GENOVEVA GAITÁN RIVERA** es la actual propietaria de un derecho de cuota del 0.88% del inmueble descrito, dominio y posesión que adquirieron a título de compraventa hecha a **ORLANDO POLANCO MONJE**; mediante Escritura Pública número 1446 del 01 de septiembre de 2017, Notaría Primera de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva. El señor **ORLANDO POLANCO MONJE**, adquirió el derecho de cuota 2.64% del inmueble descrito, dominio y posesión a título de compraventa hecha a **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS**; mediante Escritura número 386 del 15 de marzo de 2016, Notaría Primera de Nelva; debidamente inscrita en la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nelva.

RESOLUCIÓN No. 20206060010145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andres de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

Que la Sociedad Autovía Neiva Girardot S.A.S. realizó el estudio de títulos de fecha 11 de diciembre de 2018, en el cual conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación.

Que **AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá, el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá, emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de abril de 2019 del **INMUEBLE** fijando el mismo en la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL VEINTIDÓS PESOS M/CTE (\$84.132.022,00)**, que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera:

12. AVALÚO COMERCIAL	
LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS - VEREDA SAN ANDRES - MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA	
DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Total del Terreno:	\$ 27.062.303
Valor Total Construcciones:	\$ -
Valor Total Construcciones Anexas:	\$ 39.641.482
Valor Total Cultivos:	\$ 17.428.237
Valor Total Lucro Cesante:	\$ -
Valor Total Servidumbres:	\$ -
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	\$ 84.132.022
SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL VEINTIDÓS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-	

(Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de abril de 2019)

Que **AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S.**, con base en el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de abril de 2019, formuló Oferta Formal de Compra No. **S1-010383** del 18 de noviembre de 2019 a la **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN** y los señores **DORIS CHARRY SÁNCHEZ, EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ, CARLOS ARTURO CUENCA ANDRADE, CARLOS ALFONSO CORTES, MARGARITA FAJARDO DE CARVAJAL, EYDER PATIÑO CABRERA, YEZID GAITÁN PEÑA, YEZID GAITÁN RIVERA y GENOVEVA GAITÁN RIVERA.**

Que mediante de oficio S1-010384 de fecha 18 de noviembre de 2019, se realizó Citación para Notificación Personal de la Oferta de Compra a la **CORPORACIÓN CIVIL SIN ÁNIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN** y los señores **DORIS CHARRY SÁNCHEZ, EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ, CARLOS ARTURO CUENCA ANDRADE, CARLOS ALFONSO CORTES, MARGARITA FAJARDO DE CARVAJAL, EYDER PATIÑO CABRERA, YEZID GAITÁN PEÑA, YEZID GAITÁN RIVERA y GENOVEVA GAITÁN RIVERA.** La cual fue entregada personalmente a los señores **CARLOS ALFONSO CORTES y EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ** el día 19 de noviembre de 2019.

Que la Oferta Formal de Compra No. **S1-010383** del 18 de noviembre de 2019, fue notificada personalmente a los señores **CARLOS ALFONSO CORTES y EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ** el día 19 de noviembre de 2019. Y los demás copropietarios fueron notificados mediante aviso publicado en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura, <https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso> y en la página de Autovía Neiva Girardot S.A.S. <http://autovia.com.co/notificaciones/255>.

Que mediante Oficio No. **S1-010486** de fecha 28 de noviembre 2019, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, la inscripción de la oferta de compra No. **S1-010383**, esta misma fue registrada en la anotación número 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el 2 de diciembre de 2019.

Que de conformidad con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-66867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, sobre el predio no recaen gravámenes ni limitaciones al dominio.

RESOLUCIÓN No. 20206040064793 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado **LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS**, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

Que mediante memorando No. 20206040064793 del 13 de mayo de 2020, expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **ANG-UF2-054-D** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por el Concesionario **AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S** 2020-409-038509-2

Que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE**, al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** al titular del derecho de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1882 del 2013, la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial del siguiente **INMUEBLE**:

Zona de terreno identificada con la ficha predial No. **ANG-UF2-054-D** de fecha 10 de diciembre de 2018, elaborada por la concesión **AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT S.A.S.**, en el Tramo Neiva Norte - Aipe, con un área requerida de terreno de **VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA DIECISÉIS METROS CUADRADOS (25.786,16 m²)** y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial K 25+414,39 D - Final K 26+701,22 D, que se segregó de un predio de mayor extensión denominado **LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS**, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila, identificado con la cédula catastral número **410010001000000020028000000000** y folio de matrícula Inmobiliaria número **200-68867** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de dieciséis coma ochenta metros (16,80 m), lindando con Gustavo Horta Molano y Anderson Horta Perdomo lote 30ª (69-71); **POR EL SUR:** En longitud de veinticinco coma cero metros (25,05 m), lindando con Moreno Vargas Sociedad Anónima sigla **MOTERRA S.A.** (118-1); **POR EL ORIENTE:** En longitud de mil trescientos catorce coma sesenta y un metros (1.314,61 m), lindando con Corporación Civil Sin Animo de Lucro Comuna de Artesas El Edén de los Busiracos en Liquidación y otros (área sobrante) (71-118); y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de mil doscientos sesenta y siete coma sesenta y tres metros (1.277,63 m), lindando con la Vía Neiva- Aipe (1-69).

La zona de terreno se requiere con la construcción anexa y con los cultivos y especies vegetales señaladas en la ficha predial correspondiente, y que se relacionan a continuación:

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDA D	UND
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	0	m²
ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO	CANTIDA D	UNID
1	M1. TERRENO MEJORADO EN GRAVA PARA ACCESO VEHICULAR CON UNAS DIMENSIONES DE 2,70 M DE ANCHO POR 213,00 M DE LARGO APROXIMADAMENTE Y UN ESPESOR DE 0,07 M APROXIMADO	151,74	m²
2	M2. PÓRTON METÁLICO (TRASLADO) CON MALLA ESLABONADA A UNA HOJA CON UNAS MEDIDAS DE 3,00 M DE ANCHO POR 1,50 M DE ALTO. CUENTA CON 2 TUBOS DE Ø 3" DE 2,15 DE ALTURA SOPORTADA A UNA BASE DE CONCRETO DE 0,30 M DE ANCHO POR 0,40 M DE LARGO PROMEDIO. CUENTA CON PERFILES METÁLICOS EN FORMA DE (L) DE 1 1/2"	1	Und
3	M3. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1,65 M DE ALTO EN PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	19,07	m
4	M36. TRASLADO VALLA PUBLICITARIA EN	1	Und.

RESOLUCIÓN No. 20206060010145 Por medio de la cual se ordena iniciar los límites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Alpe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andres de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila.

ITE N	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDA D	UNO
	APROXIMADAMENTE 25,00 M		
ITE N	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATIÑO	CANTIDA D	UNO
5	M4. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 4.35 M DE ANCHO POR 1.70 M DE ALTO A DOS NAVES EN TUBOS METÁLICOS DE Ø 3" PERIMETRALMENTE Y VARILLAS DE Ø 3/16", ANCLADA A 2 TUBOS DE Ø 2" Y DE 1.80 M DE ALTO SOPORTADO A UNA BASE EN CONCRETO DE 0.40 M POR 0.40 M Y DE ESPESOR 0.10 M. CUENTA CON 2 COLUMNAS A SUS EXTREMOS EN CONCRETO Y PIEDRA CON UNAS MEDIDAS DE 0.85 M POR 0.85 M Y DE 2.15 M DE ALTO. CUENTA CON UNA ALFAJÍA DE 1.10 M POR 1.10 M ESCALONADA EN MADERA.	1	Und
6	M5. CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA DE 13.54 M DE LARGO X 2.00 M DE ALTO. CON TUBOS METÁLICOS DE Ø 3" DE 2.30 M DE ALTO, SOPORTADA POR UN MURO PINTADO Y REVOCADO DE 0.25 M DE ALTO POR 0.15 M DE ANCHO. EN LA PARTE SUPERIOR CUENTA CON 3 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	13.55	m
7	M6. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA PINTADA CON UNA FORMA IRREGULAR EN SU SUPERFICIE, TIENE UN ESPESOR APROXIMADO DE 0.07 M	223.86	m ²
8	M7. CERCA VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 2.50 M	13.63	m
9	M8. CERCA INTERNA EN SWINGLEA DE 1.60 M DE ALTURA PROMEDIO.	73.18	m
ITE N	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EDUARDO CHARRY GUTIERREZ	CANTIDA D	UNO
1	M9. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.65 M DE ALTO EN PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	21.58	m
11	M10. ZONA DURA EN CONCRETO REFORZADO CON UNAS DIMENSIONES DE 4.00 M DE LARGO POR 2.50 M DE ANCHO Y DE 0.20 M DE ALTO APROXIMADAMENTE.	10.00	m ²
12	M11. VALLA PUBLICITARIA (TRASLADO) DE 5.80 M DE ANCHO POR 4.80 M DE ALTO. SOPORTADA CON 4 ESTRUCTURAS METÁLICAS CON ÁNGULOS DE FORMA EN (L) DE 2" Y VARILLAS DE Ø 1/4". SU AVISO ES EN LONA DE 5.80 M DE ANCHO POR 3.00 M DE ALTO. TRASLADO EN APROXIMADAMENTE 20,00 M	1	Und
13	M12. TERRENO COMPACTADO PARA SENDERO PEATONA CON UNAS MEDIDAS SUPERFICIALES IRREGULARES CON UN ESPESOR DE 0.07 M EN PROMEDIO	36.73	m ²

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 1 de 3. Construcciones Anexas)

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES Nativas
FAJARDO**

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Algodonillo (D= 0,10 m)	1		Und
Chaparro (D=16cm)	1		Und
Guásimo (D= 0,10 m - 0,30 m)	29		Und
Guásimo (D= 0,31 m - 0,50 m)	3		Und
Guayabo (D= 0,10 m)	1		Und
Matarraton (D= 0,32 m)	1		Und
Raspayuco (D= 0,11 m)	1		Und
Tatamao (D=31 cm - 40 cm)	9		Und
Tachuelo (D= 0,17 m)	1		Und
Limoncillo (D= 0,10 m 0,20 m)	5		Und
Mirto (D= 0,10 m - 0,30 m)	2		Und

RESOLUCIÓN No. 28205040019145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Nerva Espinal Girardot, UF2 Tramo Nerva Norte Ape Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andres de Busiraco, Municipio de Nerva, Departamento del Huila "

Iguá (D= 0,10 m - 0,30 m)	8	Und
Iguá (D= 0,31 m - 0,50 m)	2	Und

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER
PATIÑO ÁREA 1**

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Amargoso (D= 0,12 m)	1		Und
Arrayan (D= 0,10 m - 0,20 m)	4		Und
Caguanejo (D= 0,17 m)	1		Und
Caucho (D= 0,10 m - 0,20 m)	2		Und
Caucho (D= 0,40 m - 0,60 m)	2		Und
Cobre (D= 0,22 m)	1		Und
Dinde (D= 0,10 m - 0,30 m)	2		Und
Guanabano (D=14 cm)	1		Und
Guásimo (D= 0,10 m - 0,30 m)	106		Und
Guásimo (D= 0,30 m - 0,50 m)	10		Und
Igua (D= 0,10 m - 0,30 m)	17		Und
Manzanillo (D= 0,32 m)	1		Und
Neem (D= 0,16 m)	1		Und
Talamaco (D= 0,10 m - 0,20 m)	2		Und
Piñuela Ornamental	62		Und
Cactus Ornamental (D= 0,16 m)	13		Und
Varazón (D= 0,11 m)	1		Und
Yarumo (D= 0,10 m - 0,30 m)	1		Und
Sáman (D= 0,10 m - 0,30 m)	17		Und
Piña silvestre	15		Und

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 1 de 3. Cultivos y/o Especies)

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NIDIA FAJARDO	CANTIDA D	UND
14	M13. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 2 10 M DE ANCHO POR 1.50 M DE ALTO, A 2 NAVES CON PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½" ANCLADA A 2 COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO DE 0 25 M DE ANCHO POR 0 20 M DE LARGO Y DE 2.00 M DE ALTO	1	Und
15	M14. TERREÑO COMPACTADO PARA ACCESO VEHICULAR CON UNA SUPERFICIE IRREGULAR Y DE 0 07 M DE ESPESOR APROXIMADO	112,11	m ²

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS JOSÉ JAIRO PLAZAS	CANTIDA D	UND
16	M15. CERCA VIVA EN SWINGLEA FRONTAL ALTURA PROMEDIO DE 5.00 M	85,00	m
17	M16. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) DE 4 10 M DE ANCHO POR 1.30 M DE ALTO A UNA NAVE EN PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½", CUENTA CON 2 DIAGONALES PERFILERÍA METÁLICA EN FORMA DE (L) DE 1 ½", CUENTA CON UNA COLUMNA EN CONCRETO DE 0 32 M POR 0 32 M Y DE 1.82 M DE ALTO.	1	Und

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CARLOS ALFONSO CORTES	CANTIDA D	UND
18	M17. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO), A 2 NAVES CON UNAS DIMENSIONES DE 2.05 M DE ANCHO CON TUBERÍA CUADRADA DE 1 ½" APOYADOS EN TUBERÍA METÁLICA DE Ø	1	Und

RESOLUCIÓN No. 202406010145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Nueva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

18	M17. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO), A 2 NAVES CON UNAS DIMENSIONES DE 2.05 M DE ANCHO CON TUBERÍA CUADRADA DE 1 1/2" APOYADOS EN TUBERÍA METALICA DE Ø 2" PERIMETRALMENTE Y ANCLADAS A 2 COLUMNAS EN CONCRETO DE 0.30 M POR 0.30M Y DE 2.00 M DE ALTO EN LA PARTE SUPERIOR ESTA SOLDADO CON VARILLAS DE Ø 1/2".	1	Und
19	M18. JARDINERA, EN PIEDRAS APILAS Y PINTADAS DE 17.50 M DE LONGITUD POR 0.50M DE ANCHO Y 0.17 M DE ALTO APROXIMADAMENTE	1	Und
20	M18. CERCA INTERNA CON GUADUA CON UNA LONGITUD E 9.47 M Y DE ALTO 1.75 M Y CUENTA CON 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS	9.47	m
21	M20. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.60 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	6.07	m
22	M21. JARDINERA EN FORMA CIRCULAR EN PIEDRAS CON UN Ø 1.84 M, CON UNA ALTURA DE 0.20 M Y UN ANCHO DE 0.15 M APROXIMADAMENTE.	4	Und
23	M22. POSTE EN CONCRETO (TRASLADO) DE 12.00 M APROXIMADAMENTE, CON ILUMINARIA, CUENTA CON TUBERÍA SUBTERRÁNEA DE Ø 1 1/4", TRASLADO APROXIMADO DE 25.00 M.	1	Und
24	M23. ZONA DURA CAPA ASFÁLTICA CON UNA SUPERFICIE DE FORMA IRREGULAR Y UN ESPESOR DE 0.05 M APROXIMADAMENTE.	11,54	m ²
25	M24. ZONA DURA EN CONCRETO Y PIEDRA CON UNAS DIMENSIONES DE 6.00 M DE LONGITUD APROXIMADAMENTE POR 2.00 M DE ANCHO, TIENE UN ESPESOR APROXIMADO DE 0.07 M.	9,00	m ²
26	M25. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA Y PINTADOS DE 1.70 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	18,23	m ²
27	M26. TERRENO MEJORADO Y EXPLANADO, DE SUPERFICIE IRREGULAR, ESPESOR DE 0.07 M PROMEDIO	188,89	m ²
28	M27. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.60 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS.	17,57	m
29	M26. CERCA INTERNA CON POSTES DE MADERA DE 1.40 M DE ALTO PROMEDIO Y 4 HILOS DE ALAMBRES DE PÚAS	16,25	m
30	M29. CERCA VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 2.60 M	155,00	m

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Página 2 de 3. Construcciones Anexas)

Taca (D=0,07 m - 0,10 m)	83	Und
Taca (D=0,10 m - 0,20 m)	21	Und
Helecho Ornamental	16	Und
Samán (D= 0,02 - 0,05 m)	22	Und
Pasto de corte (H= 0,40 m)	408,78	m ²
Pasto de corte (H= 1,50 m)	1181,03	m ²

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EYDER
PATIÑO ÁREA 2**

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Capote (D= 0,10 m)	1		Und
Guásimo (D= 0,10 m - 0,30 m)	4		Und
Guásimo (D= 0,30 m - 0,50 m)	1		Und
Hobo (D= 0,10 m - 0,20 m)	2		Und

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES EDUARDO
CHARRY**

RESOLUCIÓN No. 2026040019145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila"

DESCRIPCIÓN N	CANT	DENS	UN
Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	9		Und
Huesito (D: 0,20 m)	1		Und
Verazón (D: 0,15 m)	4		Und
Arayan (D: 0,15 m)	1		Und
Mango (D: 0,05 m)	9		Und
Linón (D: 0,05 m)	8		Und
Igua (D: 0,10 m - 0,30 m)	10		Und
Igua (D: 0,30m - 0,50 m)	1		Und
Majao (D: 0,05 m)	2		Und
Matas de yuca	40		Und

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES MOIA
FAJARDO**

DESCRIPCIÓN N	CANT	DENS	UN
Capote (D= 0,10 m)	1		Und
Guásimo (D=0,10 m - 0,30 m)	5		Und
Hobo (D= 0,10 m - 0,20 m)	2		Und

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2016 - Página 2 de 3 Cultivos y/o Especies)

ITE M	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS EYDER PATIÑO	CANTIDA D	UND
31	M00. PORTÓN METÁLICO (TRASLADO) A 2 NAVES. DE 1,60 M DE ANCHO POR 1,90 M DE ALTO. CUENTA CON TUBERÍA METÁLICA DE Ø 2" PERIMETRAL MENTE, Y CUENTA CON BARRILLAS DE Ø 1/4", EN SUS EXTREMOS CUENTAN CON TUBERÍAS METÁLICAS, Ø 3" Y 2,05 M DE ALTO. EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS PUERTAS. SE CUENTAN VARILLAS Ø 1/4", EN SUS EXTREMOS, CUENTA CON 2 COLUMNAS EN CONCRETO CON UNAS DIMENSIONES DE 0,65 M DE ANCHO POR 0,50 M DE ALTO Y DE 1,90 M DE ALTO. CUENTA CON UN MURO DE 0,82 M DE LONGITUD DE 0,10 M DE ANCHO POR 1,50 M DE ALTO.	1	Und
32	M01. ACCESO VEHICULAR CON TERRENO COMPACTADO CON UNA SUPERFICIE IRREGULAR. CON UN ESPESOR DE 0,07 M PROMEDIO	96,30	m ²
33	M02. CERCÁ VIVA EN SWINGLEA ALTURA PROMEDIO DE 4,50 M	86,77	m
34	M03. TRASLADO POSTE EN CONCRETO CON 1 LUMINARIA	2	Und
35	M04. JAGÜEY DE 28,60 M X 12,00 M Y UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 0,80 M. CUENTA CON MANTO EDIL RECUBRIENDOLO. CUENTA CON TUBERÍA EN PVC DE 4" PARA LLENADO	339,77	m ²
36	M05. SISTEMA DE RIEGO EN MANGUERAS DE 2"	72,21	m

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2016 - Página 3 de 3. Construcciones Anexas)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES JOSE

RESOLUCIÓN No. 2020060010145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, UF2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

JAIRO PLAZAS

Tachuelo (D: 0,10 m)	19	Und
Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	25	Und
Guásimo (D: 0,30 m - 0,50 m)	13	Und
Tatamaco (D: 0,10 m - 0,30 m)	2	Und
Varazón (D: 0,10 m - 0,30 m)	7	Und
Chaparró (D: 0,30 m)	1	Und
Raspyllo (D: 0,10 m - 0,30 m)	5	Und
Mirto (D: 0,10 m - 0,30 m)	2	Und
Hobo (D: 0,10 m - 0,30 m)	13	Und
Huesillo (D: 0,10 m - 0,20 m)	20	Und
Cacho de venado (D: 0,10 m)	1	Und
Samán (D: 0,30 m - 0,50 m)	3	Und
Mamoncillo (D: 0,36 m)	1	Und
Arayán (D: 0,15 m)	8	Und
Iguá (D: 0,30 m - 0,50 m)	3	Und
Plantas Ornamentales	36	Und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES CARLOS ALFONSO CORTES

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Celba (D= 0,86 m)	1		Und
duranta h=90 cm	9 00		m
Plantas ornamental pequeñas	41		Und
Plantas ornamental Grandes	5		Und
Palma Funebre	4		Und
Malaratón (D: 0,30 m)	4		Und
Tachuelo (D: 0,10 m)	1		Und
Tatamaco (D: 0,15 m)	1		Und
Guásimo (D: 0,10 m - 0,30 m)	21		Und
Mirto (D: 0,10 m - 0,30 m)	8		Und
Samán (D: 0,10 m - 0,30 m)	26		Und
Varazón (D: 0,10 m)	3		Und
Cinde (D: 0,10 m)	1		Und
Samán (D: 0,30 m - 0,60 m)	7		Und
Chicalá (D: 0,10 m - 0,30 m)	2		Und

(Fiel copia de la Ficha predial ANG-UF2-054-D de fecha 10 de diciembre de 2018 - Pagina 3 de 3. Cultivos y/o Especies)

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFIQUESE, personalmente o en su defecto mediante aviso, el contenido de la presente resolución a la **CORPORACIÓN CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS EL EDEN DE LOS BUSIRACOS EN LIQUIDACIÓN** con número de identificación tributaria 800 015.937-3, **DORIS CHARRY SÁNCHEZ** con cédula de ciudadanía No. 41.713.221, **EDUARDO CHARRY GUTIÉRREZ** con cédula de ciudadanía No. 5.853.711, **CARLOS ARTURO CUENCA ANDRADE** con cédula de ciudadanía No. 12.107.232, **CARLOS ALFONSO CORTES** con cédula de ciudadanía No. 14.938.614, **MARGARITA FAJARDO DE CARVAJAL** con cédula de ciudadanía No. 36.146.177, **EYDER PATIÑO CABRERA** con cédula de ciudadanía No. 12.116.813, **YEZID GAITÁN PEÑA** con cédula de ciudadanía No.

RESOLUCIÓN No. 20206060010145 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva Espinal Girardot, Uf2 Tramo Neiva Norte Ape Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado **LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS**, ubicado en la vereda San Andrés de Escraño, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

19 058 031, **YEZID GAITÁN RIVERA** con cédula de ciudadanía No. 1.075.306.257, **GENOVEVA GAITÁN RIVERA** con cédula de ciudadanía No. 1.075.317.073, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución solo proceda el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 22 de la Ley 9 de 1989, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 78 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución será de aplicación inmediata y gozará de fuerza de ejecutoria y ejecutiva una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el Artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 27-07-2020

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA
Vicepresidente Planeación Riesgos y Entorno

Proyecto: GBH / JBC Autovía Neiva Girardot S.A.S

Leila Martínez Mora – Abogada GIT Asesora Jurídico Predial - VPRE – ANI

VeBo: (LEILA JOHANA MARTÍNEZ MORA 1, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARÍS (CÓDOR))

RESOLUCIÓN No 2020060010145 "Por medio de la cual se ordena unificar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Vial Neiva Espinal Guardaf, UP2 Tramo Neiva Norte Aipe Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila."

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE ORDENA INICIAR TRÁMITES DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL.

(Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011)

En la fecha se notificó personalmente al señor CARLOS ALFONSO CORTES, mayor de edad, identificado con el número de cédula de ciudadanía No. 14.938.614 de Cali (copropietario en cuota parte del dominio equivalente a tres coma cuarenta y cuatro por ciento (3,44%) del predio de mayor extensión en el cual se encuentra la franja de terreno requerida identificada con Ficha Predial No. ANG-UF2-054-D que hace parte del predio de mayor extensión denominado LOTE EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en el sector rural del municipio de Neiva (Huila), con número de referencia catastral 4100100010000002002800000000 y número de matrícula inmobiliaria 200-56637, de la RESOLUCIÓN No. 20206060010146 del veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020) expedida por el Vicepresidente de Planeación, Riesgo y Entorno de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Neiva- Espinal-Girardot, UF2 - Tramo Neiva Norte-Alpe- Segunda Calzada, que hace parte del predio denominado LOTE EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS, ubicado en la vereda San Andrés de Busiraco, Municipio de Neiva, Departamento del Huila, quien enterado de su contenido y recibida la copia respectiva, firma como aparece a continuación. Este acto administrativo no tiene anexos.

Contra el mencionado acto administrativo procede por vía administrativa, el RECURSO DE REPOSICIÓN en el efecto devolutivo, previsto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 22 de la Ley 9ª de 1989, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 21 de la Ley 9ª de 1989.

EL NOTIFICADO

FIRMA:



NOMBRE LEGIBLE: CARLOS ALFONSO CORTES
C.C. No. 14.938.614 de Cali

FECHA DE NOTIFICACIÓN:

DÍA	MES	AÑO
5	08	2020

HORA DE NOTIFICACIÓN:

10:20 B.M.

EL NOTIFICADOR



Nombre: Griselda Eschaguer H.
C.C. No. 1024.485473
Cargo: Abogada Predial
Entidad CCANE

Actualización de dirección para futuras notificaciones del Notificado:

Proceso de expropiación 2020-158-00

pedro rojas gonzales <pedrorojasgonzales@hotmail.com>

Mar 9/02/2021 3:38 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Huila - Neiva <ccto03nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; eyderpatino@gmail.com <eyderpatino@gmail.com>; egabreo@yahoo.es <egabreo@yahoo.es>

 11 archivos adjuntos (19 MB)

Avaluo Comercial Busiracos. VF.pdf; CERTIFICADO ICA_0001[36830].pdf; CATÁLOGO CENPROFOREST.pdf; INFORME VISITA FINCA RIEGOTELO LTDA 2013. (1)[36831].pdf; INSUMOS PARA EL CULTIVO DE TECA (1)[36828].pdf; Analisis Economico Cultivo de Teca..pdf; Presupuesto Riego Cifuentes.pdf; presupuesto limon_OK.pdf; microaspersion-HR (2).pdf; contestacion expropiación.pdf; poder para actuar.pdf;

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

Neiva.

REF: Proceso de Expropiación de **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** contra **CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO COMUNA DE ARTISTAS DEL EDEN DE LOS BUSIRACOS –en liquidación-, EYDER PATIÑO CABRERA** y otros. **Radicación.** 2020-00158-00

Por este medio me permito allegar un memorial para que se incorpore al proceso con sus respectivos anexos, en total 11 archivos en PDF (1 el memorial y 10 de anexos).

Cualquier notificación sobre este asunto la recibiré a través de este correo electrónico (pedrorojasgonzales@hotmail.com)

Atentamente,

PEDRO ROJAS GONZALEZ

C.C. No. 12.114.174 de Neiva

T.P. No. 36.379 del C. S. de la J.

ANALISIS ECONOMICO FLUJO DE CAJA PARA CULTIVO DE TECA -2021

Cultivo de Teca tectona grandis
 Densidad de Siembra 3,5 mts x 3,5 mts 816 Arboles /ha
 Arboles Final Perido: **408/Ha.**

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	V/Unitario	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	TOTAL	
1. COSTO DIRECTOS																									
1.1 Mano de obra																									
Adecuación del terreno	Jornal	2	40.000	80.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.000	
Trazado	Jornal	2	40.000	80.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.000	
Platéo y ahoyado	Jornal	25	40.000	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	
Transporte interno	Jornal	5	40.000	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	
Siembra	Jornal	10	40.000	400.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400.000	
Control fitosanitario	Jornal	1	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	
Fertilización	Jornal	2	40.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400.000	
Resiembra	Jornal	1	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	
Plateos	Jornal	8	40.000	320.000	320.000	240.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	2.240.000	
Limpías	Jornal	2	40.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	1.040.000
Control de incendios	Jornal	3	40.000	120.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	1.260.000
Aislamiento	Jornal	3	40.000	0	0	0	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	2.040.000
Podas	Jornal	2	40.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	0	0	80.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	560.000
Entresacas				0	0	0	0	0	0	0	0	250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250.000
Subtotal Mano de Obra				2.520.000	660.000	580.000	540.000	540.000	420.000	300.000	300.000	630.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	9.790.000
1.2 Insumos																									
Plántulas (+ 10%)	Número	900	650	585.000																				585.000	
Correctivos (cal dolomítica)	Kg/ha	500	250	125.000																				125.000	
Abono orgánico	Kg/ha	250	400	100.000																				100.000	
Fertilizante N P K	Kg/ha		1.500	0	75.000	75.000	60.000																	210.000	
Fungicida				12.000	12.000																			12.000	
Insecticida				12.000	36.000	48.000	48.000	48.000																228.000	
Herramientas	Global			26.450	24.150	24.150	14.950	28.750	6.900	5.750	2.300	2.300	1.150	18.400	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	24.150	118.450
Subtotal insumos				884.450	159.150	291.150	122.950	76.750	6.900	5.750	2.300	2.300	1.150	18.400	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	24.150	1.534.450
Total costos directos				3.404.450	819.150	871.150	662.950	616.750	426.900	305.750	302.300	632.300	301.150	318.400	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	324.150	11.394.600
2. COSTOS INDIRECTOS*				340.445	81.915	87.115	66.295	61.675	42.690	30.575	30.230	63.230	30.115	31.840	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	32.415	1.139.460
TOTAL COSTOS				3.744.895	901.065	958.265	729.245	678.425	469.590	336.325	332.530	695.530	331.265	350.240	331.265	331.265	331.265	331.265	331.265	331.265	331.265	331.265	331.265	356.565	12.534.060
INGRESOS																									
INGRESOS												85												290	375
1,1 MADERA \$/m3		215000	600000									18.275.000												174.000.000	192.275.000
TOTAL INGRESOS				0	0	0	0	0	0	0	0	18.275.000												174.000.000	192.275.000
FLUJO DE CAJA				-3.744.895	-4.645.960	-5.604.225	-6.333.470	-7.011.895	-7.461.485	-7.817.810	-8.150.340	\$ 10.124.660	9.793.395	9.443.155	9.111.890	8.780.625	8.449.360	8.118.095	7.786.830	7.455.565	7.124.300	6.793.035	6.461.765	6.128.500	\$ 180.436.470

*LOS COSTOS INDIRECTOS SE ASUMEN DEL 2% PARA ATENDER EL AL TRANSPORTE DE INSUMOS, MAQUINARIA Y ASISTENCIA TECNICA

INGRESOS NETOS POR HA: \$ 192.275.000
 COSTOS POR HA: \$ 12.534.060
 GANANCIA /HA \$ 179.740.940

CALCULO DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE PLANTACION 8 AÑOS

DAÑO EMERGENTE: \$ 8.150.340
 LUCRO CESANTE: \$ 179.740.940

DAÑO EMERGENTE ARBOL \$ 9.988
 LUCRO CESANTE ARBOL \$ 220.271
 TOTAL INDEMNIZACION ARBOL \$ 230.259

**DICTAMEN PERICIAL DE VALORACIÓN DE DAÑOS GENERADOS AL
PREDIO “LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS” POR ADQUISICIÓN
PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE VIAL.
ESPECÍFICAMENTE EN EL ÁREA SEÑALADA EN AVALÚO DE LA
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ (ANG-UF2-
054D) DE EYDER PATIÑO (Propietario)**

Solicitado por:

Dr. Eyder Patiño Cabrera.

ENERO de 2021

DICTAMEN PERICIAL DE VALORACIÓN DE DAÑOS GENERADOS AL PREDIO “LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS” POR ADQUISICIÓN PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE VIAL. ESPECÍFICAMENTE EN EL ÁREA SEÑALADA EN AVALÚO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ (ANG-UF2-054D) DE EYDER PATIÑO (Propietario)

Solicitado por:

Dr. Eyder Patiño Cabrera

Objeto: Determinación económica de valores de los cultivos y especies establecidos en el avalúo Comercial de la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá (ANG-UF2-054D) Predio Rural Lote el Edén de los Busiracos, Verde San Andrés de Busiraco Municipio de Neiva.

Yo, MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de profesional evaluador, hago referencia que debido a la especificidad del proceso valuatorio solicite apoyo al profesional Ing Agronomo Carlos Fernando Covaleda y la Empresa EIATEC SAS a través del Ing Forestal Willy Fernando Reyes para emitir concepto sobre la afectación sobre PASTOS, ÁRBOLES, ORNAMENTALES, PLANTACIONES FORESTALES Y SISTEMAS DE RIEGO dandose del estudio como conclusiones consignadas en el ANEXO concepto emitido por el Ing. Agronomo Carlos Covaleda.

1 INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 RAZÓN DEL ESTUDIO** Se realiza el cálculo de los valores de cultivos y especies en parte del predio "Lote El Edén de los Busiracos", con el fin de establecer un valor justo y fundamentado.
- 1.2 PROPÓSITO** Determinar el valor a pagar por adquisición predial en parte del predio "Lote El Edén de los Busiracos"
- 1.3 DEPARTAMENTO** Huila.
- 1.4 MUNICIPIO** Neiva.
- 1.5 FECHA DEL INFORME** 28 de enero de 2021
- 1.6 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS** CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, INFORME DE AVALÚO ELABORADO POR LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ (ANG-UF2-054D). INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICO – ECONÓMICA REALIZADO POR EL ING AGRONOMO CARLOS FERNANDO COVALEDA Z. – INFORME TECNICO INVENTARIO FORESTAL EIA TEC.

2 INFORMACIÓN FÍSICA.

2.1 LOCALIZACIÓN

El inmueble objeto de estudio se localiza en la zona Norte del municipio de Neiva, en la Vereda San Andrés de Busiraco, a 5 Kms sobre la vía que de Neiva conduce al municipio de Aipe, la cual se encuentra delimitada de la siguiente manera:

Por el Norte	: Con la Vereda Guacirco y el municipio de Aipe.
Por el Oriente	: Con el río Magdalena de por medio con las veredas Venado, La Mata, Fortalecillas y casco urbano de Neiva.
Por el Sur	: Con el municipio de Palermo.
Por el Occidente	: Con las Veredas Tamarindo y Peñas Blancas.

2.2 VEREDA

: San Andrés de Busiraco.

2.3 IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

: **En Mayor extensión**

: 410010001000000020028000000000

2.4 INFORMACIÓN CATASTRAL

: **DIRECCIÓN:** LOTE EL EDEN DE LOS BUSIRACOS

: **ÁREA DE TERRENO:** 884.284 m²

: **ÁREA CONSTRUIDA:** 0 m²

: **Destino económico:** Agropecuario

Fuente: Geoportal IGAC

2.5 TIPO DE INMUEBLE

: Finca.

3 CONCEPTO TÉCNICO EN RELACIÓN AL AVALÚO DEL PREDIO

Una vez revisado el informe de avalúo ELABORADO POR **LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ (ANG-UF2-054D)** y complementado con visita de campo conjunta realizada con los Ing. Carlos Fernando Covaleda Z. y el Ing. Forestal Willy Fernando Reyes en representación de la Empresa EIATEC, me permito realizar las siguientes consideraciones:

3.1 VALOR DEL TERRENO

En cuanto al valor del terreno, cabe resaltar que dentro del informe de avalúo Numeral 7, se menciona METODOS VALUATORIOS (METODOLOGIA VALUATORIA – Resolución 620 del 23/9/2008 IGAC) y hace referencia al Artículo 1°. Metodo de Comparación o de Mercado, pero no se evidencia soporte alguno que permita identificar los datos de esta investigación. El evaluador acudió a encuestas. **No obstante, los valores relacionados en el informe de avalúo se encuentran dentro del rango de la dinamica inmobiliaria para este tipo de inmuebles.**

3.2 CALCULO DE CONSTRUCCIONES ANEXAS

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.

Para hallar el valor m² de construcciones, el punto de partida será siempre determinar el valor de reposición o valor de construido nuevo. Para la adopción de valores de reposición de las construcciones se tomó como referencia los valores reportados en la revista Construdata, presupuestos INVIAS, Presupuestos Gobernación del Huila; así como también, análisis de precios unitarios (Apus) de elaboración propia para construcciones similares, de las cuales se aplica la depreciación conforme las tablas Fitto y Corvini, reglamentada en la Resolución IGAC No. 620 de 2008. De acuerdo con la vetustez, el estado de conservación y aplicando la depreciación citada, los valores adoptados para las construcciones y anexos son los siguientes:

M4. Portón Metálico (Traslado)

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 267.149,36	4,78%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 28.400,18	0,51%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 4.358.600,53	77,96%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ -	0,00%
9	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 165.366,99	2,96%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16	CERRAJERÍA	\$ -	0,00%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ -	0,00%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.819.517,05	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 771.122,73	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 5.590.639,78	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 4.819.517,05
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 5.590.639,78

Fuente: Construdata 197, APU actualizados Dic 2020

Porton metalico (traslado) de 4,35m de ancho por 1,70m de alto a dos naves en tubos metalicos de 3" perimetralmente y varillas de 3/16" ancladas a dos tubos de 2" y de 1,90 m de alto soportado a una base en concreto de 0,40m por 0,40m y de espesor 0,10m. cuenta con 2 columnas a sus extremos en concreto y piedra con unas medidas de 0,65m por 085m y de 2,15m de alto. cuenta con una alfagia de 1,10m por 1,10m escalonada en madera

M30. Portón Metálico (Traslado)

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 257.789,36	5,14%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 28.400,18	0,57%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 3.872.543,26	77,20%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ -	0,00%
9	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 165.366,99	3,30%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16	CERRAJERÍA	\$ -	0,00%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ -	0,00%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 4.324.099,78	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 691.855,97	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 5.015.955,75	100%

VALOR	un	COSTO DIRECTO	\$ 4.324.099,78
VALOR	un	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 5.015.955,75

Fuente: Construdata 197, APU actualizados Dic 2020

Porton metalico (traslado) de 1.60m de ancho por 1,30m de alto a dos naves en tubos metalicos de 2" perimetralmente y varillas de 1/14" en sus extremos cuenta con tubería metálica de 3" y 2,05 m de alto, cuenta con dos columnas de concreto con dimensión de 0,65 m de ancho por 0,5 m y de 1,9 de alto, cuenta con muro de 0,82 de longitud de 0,10 m de ancho por 1,5 de alto

NOTA: SE INCLUYE DENTRO DE LA VALORACIÓN DOS MEJORAS CORRESPONDIENTES A "Portón Metálico (Traslado) que se comparten como construcciones anexas de NIDIA FAJARDO.

M5 Cerramiento en malla eslabonada

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 79.267,50	2,31%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.994.954,41	58,05%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 306.893,95	8,93%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ -	0,00%
9	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 581.350,75	16,92%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16	CERRAJERÍA	\$ -	0,00%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ -	0,00%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 2.962.466,61	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 473.994,66	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 3.436.461,26	100%

VALOR	m	COSTO DIRECTO	\$ 218.632,22
VALOR	m	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 253.613,38

Fuente: Construdata 197, APU actualizados Dic 2020

Cerramiento con malla eslabonada de 13,54 m de largo x 2,00m de alto con tubos metalicos de 3" de 2,30m de alto. Soportado por un muro pintado y revocado de 0,25m de alto por 0,15m de ancho en parte superior cuenta con 3 hilos de alambre de puas.

M6 Zona dura en concreto

Item	Capítulo	Valor capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 2.637.848,40	9,63%
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 8.547.309,32	31,21%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ -	0,00%
9	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 12.424.794,25	45,37%
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ -	0,00%
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16	CERRAJERÍA	\$ -	0,00%
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ -	0,00%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 23.609.951,97	
VALOR COSTO INDIRECTO 16%		\$ 3.777.592,32	14%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 27.387.544,29	100%

VALOR	m2	COSTO DIRECTO	\$ 105.472,20
VALOR	m2	COSTO DIRECTO + INDIRECTO	\$ 122.347,75

Fuente: Construdata 197, APU actualizados Dic 2020

Zd: Zona dura en concreto y piedra pintada con una forma irregular en su superficie. Tiene un espesor aproximado de 0,07m

M7 y M8 Cerca viva

ALAMBRE	25 KG ALAMBRE GALVANIZADO CAL 14 X	POSTE	ENTRE POSTES MTS	No HILOS		POSTES/ML	GRAPAS	VALOR SIWGLEA POR M	distancia casco urbano (Km)
				PUAS	ELECTRICO				
ROLLO*350 ML	ROLLO 25 KG=815 M	Rollizo 10 a 12 cm*2m	0,0	0	0		grapas para cerca 1 pulgada	\$ 3.000,00	7,00
Alambre \$ /m	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)	
\$ 465,57	\$ -	\$ 10.714,50	\$ 300,00	\$ 8.538,00	\$ 18.228,00	0,00	\$ -	\$ 41.246,07	
								\$ 40.000,00	

POSTES EN MADERA

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 162.950 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 465.57 por m. Se toma de la revista Construdata N° 197 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 65

El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 197, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) (\$21.429) pág. 91. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 pulg (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de \$ 6.900 pesos. Tomado de la página principal de Homecenter.

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 197 pág. 49, salarios por hora de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones (\$8.538). El rendimiento se toma de cerca alambre de púas de la actividad de preliminares (pág. 128).

El valor del transporte de toma de APUS INVIAS, segundo semestre de 2019, transporte para postes \$ 1.000 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 118) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de \$ 1.225 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.225/44un=\$ 27.84 por km)

Adicionalmente al costo del recorrido se toma los rendimientos por m3 de las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y el alquiler del vehículo. Construdata 197 pag 128 Cargue y descargue de material. Costo por poste (para 1 m3 son 36 postes) de (\$49.678/36 postes=\$ 1.379)

LAS SIGUIENTES MEJORAS MANTIENE EL VALOR ASIGNADO EN EL AVALUO REALIZADO POR LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ (ANG-UF2-054D)

M32. Acceso Vehicular

M34. Traslado poste e concreto

M35. Jaguey

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M4 Porton (traslado)	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 5.591.000,00	\$1.561.460	\$4.029.539,93	\$ 4.029.500
M5-Cerramiento	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 254.000,00	\$70.937	\$183.062,63	\$ 183.000
M6-Zona dura	10	25	40,00%	3,5	51,84%	\$ 122.000,00	\$63.248	\$58.751,54	\$ 59.000
M7- Cerca viva	8	30	26,67%	3	31,93%	\$ 40.000,00	\$12.773	\$27.227,34	\$ 27.000
M8- Cerca interna	8	30	26,67%	3	31,93%	\$ 40.000,00	\$12.773	\$27.227,34	\$ 27.000
M30 y Otros. Porton (traslado)	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 5.015.955,75	\$1.400.861	\$3.615.094,61	\$ 3.615.000

3.3 CALCULO DE CULTIVOS Y ESPECIES

Se observa en el informe de avalúo realizado por LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ (ANG-UF2-054D) falta de descripción y adecuada aplicación de las diferentes metodologías que se deben emplear de acuerdo a la normatividad vigente en el tema de avalúos en Colombia, con el fin de determinar los valores correspondientes a plantaciones forestales, pastos y árboles ya que no muestra el análisis de costos de establecimiento, sostenimiento y proyecciones de producción; con las correspondientes citas de las fuentes de información y aporte de cotizaciones.

Si se revisa y compara con la Resolución 620 de 2008 *“Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”*, así como en la Ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”* la Resolución 0898 del 19 de agosto de 2014, del IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, las cuales reglamentan la actividad valuatoria desde un enfoque técnico, lo cual permite formular la realización del cálculo para daños y como es del caso el lucro cesante futuro de un cultivo o de plantaciones con fines comerciales.

Metodologías valuatorias en normas legales.

Para la elaboración de avalúos a que se refieren las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberán aplicar los métodos de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o, el residual.

La Resolución 620 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2008) determina que en los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388/97, se deben aplicar los métodos de comparación o de mercado (artículo 1), capitalización de rentas o ingresos (artículo 2), de costo de reposición (artículo 3) y residual (artículo 4).

Por lo tanto, según lo señalado en el numeral 3 del artículo 21 de la Resolución 620 de 2008, *“Si el bien es susceptible de producir renta (independientemente que lo esté utilizando el propietario) dicho canon mensual multiplicado por el número de meses que dure la afectación, podrá tomarse como el valor de compensación durante el tiempo de afectación”*,

Caballer (1998)¹ por su parte, habla de métodos comparativos, analíticos y estadísticos entre otros. Dentro de los analíticos relaciona al método de la renta bajo dos conceptos: como canon de arrendamiento o como renta calculada. Renta calculada cuando se capitaliza la renta proveniente de la explotación económica del predio.

FORMULACION DEL CALCULO

Al respecto, en nuestro caso empleamos metodología analítica aplicando el método de la renta y la modalidad renta calculada y metodo de reposición conforme a lo señalado por Caballer (1998) e IGAC, (Resolución 620 de 2008).

DETERMINACION DE AFECTACIONES Y CUANTIFICACION

Calculo pasto de corte

Para avaluar los cultivos (pasto de corte), se acude al Método del Costo. Este busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de obtener un bien semejante, para ello se tiene en cuenta la adecuación del terreno (pasos de rastrillo, incluyendo mano de obra), el costo de la semilla, la siembra, la tapada, los correctivos, fertilizantes y el lucro cesante mientras empradiza.

COSTOS DE INSTALACIÓN – DAÑO EMERGENTE (PASTO DE CORTE)

¹ Caballer, V. (1998). Valoración agraria. Teoría y práctica. Madrid: 4. edición.

PASTOS DE CORTE
COSTOS DE INSTALACION O ESTABLECIMIENTO DE SISTEMA AGRICOLA

AÑO: 1

RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
COSTOS DIRECTOS				
Mano de obra				
Adecuación del lote				
Quema con Glifosato	Jornal	1	\$ 25.000	\$ 25.000
Cinzelada	Pase / Ha	1	\$ 120.000	\$ 120.000
Rastra	Pase / Ha	3	\$ 72.000	\$ 216.000
Siembra				
Trazado				\$ -
Ahoyado				\$ -
Aplicación Correctivos	Jornal	2	\$ 25.000	\$ 50.000
Acarreo Material Vegetal	Jornal	1	\$ 25.000	\$ 25.000
Siembra y resiembra	Jornal	8	\$ 25.000	\$ 200.000
Fertilización	Jornal	4	\$ 25.000	\$ 100.000
Control manual de Malezas - Plateos				\$ -
Control Químico de Malezas	Jornal	2	\$ 25.000	\$ 50.000
Control plagas y enfermedades	Jornal	4	\$ 25.000	\$ 100.000
Mantenimiento Riego				\$ -
Sub Total Mano de obra				\$ 886.000
Insumos				
Semilla	Kilo	1.500	\$ 1.500	\$ 2.250.000
Fertilizante orgánico	Bulto	10	\$ 11.000	\$ 110.000
Fertilizante Simple (KCl)				\$ -
Fertilizante Simple (Urea)	Bulto	2	\$ 62.500	\$ 125.000
Fertilizante compuesto (10-30-10)	Bulto	2	\$ 86.500	\$ 173.000
Fertilizante Menores				\$ -
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	20	\$ 7.500	\$ 150.000
Correctivo 2 (Calfos)				\$ -
Fungicida 1				\$ -
Fungicida 2				\$ -
Insecticidas (Lorsban)	Litro	1	\$ 30.500	\$ 30.500
Herbicidas (Tordon)	Litro	3	\$ 17.500	\$ 52.500
Herbicidas (Glifosato)	Litro	4	\$ 11.000	
Empaque recolección				\$ -
Empaque de venta-Comercialización				\$ -
Análisis suelos	Unidad	1	\$ 110.000	\$ 110.000
Subtotal Insumos				\$ 3.001.000
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 3.887.000
COSTOS INDIRECTOS				
Arrendamiento	Año	1	\$ 600.000	\$ 600.000
Riego				\$ -
Administración (5% de Costos Directos)				\$ 194.350
Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 68.000	\$ 136.000
SUBTOTAL INDIRECTOS				\$ 930.350
TOTAL COSTOS				\$ 4.817.350

Se consultaron precios de referencia para la zona, viveros, empresas comercializadoras de semillas, transportadores, entre otros. La elaboración de los presupuestos se soportó en las publicaciones del DANE como los boletines mensuales de insumos y factores asociados a la producción agropecuaria y las fichas técnicas; en cuanto a los valores de los insumos fueron tomados del promedio de los datos que reporta el Sistema de información de precios del sector agropecuario SIPSA para el departamento del Huila.

Daño más lucro del pasto de corte.

PASTO	DAÑO EMERGENTE	Tiempo Resolución 898 de 2014	Valor pastaje mensual	Capacidad de Carga	LUCRO CESANTE - Tr (Vpm * Cc)	VALOR TOTAL	
	Costo Instalación				Promedio	Ha	m2
De corte	\$ 4.817.350	6	\$ 30.000	7	\$ 1.260.000	\$ 6.077.000	\$ 608

NOTA: SEGÚN DECRETO 1420 DE 1998 EN SU ARTÍCULO 19º.- EL PRESENTE ESTUDIO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE UN (1) AÑO, CONTADO DESDE LA FECHA DE SU EX

FORMULA GENERAL

$$VP = Ci + Tr (Vpm * Cc)$$

Donde

VP = Valor Pasto

Ci= Costos de instalación o establecimiento

Tr= Tiempo recuperación del Cultivo

Vpm= Valor pastaje mensual en la Región

Cc = Capacidad de Carga

Conexo con lo inmediatamente anterior escrito y de interés para este documento, en términos de capacidad de carga animal bovina por unidad de superficie encontramos las fuentes enunciados a continuación.

Gramíneas de Corte. ICA, 1984, citado por Sánchez y Alvaréz (2003). Rendimiento de Forraje de Gramíneas de corte y efecto sobre la calidad composicional y producción de leche en el Caribe Seco. Belisario Roncallo F. Andrea Sierra A.. Revista Corpoica – Ciencia.

Para especies, árboles y plantaciones forestales:

Conforme a la metodología empleada para el levantamiento forestal que consistió en censar todos los individuos arbóreos con un diámetro a la altura del pecho (DAP) y estimación de la altura, se determinó el volumen de madera a aprovechar de los árboles censados, bajo la siguiente fórmula:

$$V = \pi / 4 * (DAP)^2 * H * Ff$$

Donde:

V=Volumen (m3)

π = Valor de pi

DAP= Diámetro a la altura del pecho (m)

H= Altura total (m)

Ff= Factor forma (0,7)

Las especies que no permiten un aprovechamiento comercial su valoración se realiza por costos de instalación y mantenimiento.

Se consultaron precios de referencia para la zona, viveros, empresas comercializadoras de madera, transportadores, entre otros; el valor final por árbol corresponde al precio al que está dispuesto a pagar el mercado según el

volumen de madera aprovechable por árbol. La elaboración de los presupuestos se soportó en las publicaciones del DANE como los boletines mensuales de insumos y factores asociados a la producción agropecuaria y las fichas técnicas de cada especie y/o cultivo; en cuanto a los valores de los insumos fueron tomados del promedio de los datos que reporta el Sistema de información de precios del sector agropecuario SIPSA para el departamento del Huila.

Lo anterior y considerando el concepto de EVALUACIÓN TECNICO – ECONOMICA REALIZADA POR ING. AGRONOMO CARLOS FERNANDO COVALEDA Z., (el cual se anexa al presente dictamen de valoración de daños), se calculó la indemnización.

Calculo Para Cultivo de Teca.

Para determinar este valor se parte que es un cultivo comercial que cuenta con Registro No 12116813-41-14-17322 expedido por el ICA año 1994 (Anexo). entidad que es la encargada de certificar este tipo de actividad.

Para determinar los costos y la proyección económica de la actividad se tomó el estudio de EIATEC junto a consulta de diferentes documentos Técnicos de entidades tanto oficiales Ministerio de Agricultura, Finagro (CIF), Tesis de Grado y Documentos Técnicos que se referencian en la Bibliografía y son de fácil consulta.



Imagen 1. Plantación Teca

Producto del análisis y conforme a lo evidenciado en el avalúo de la Lonja y lo indicado por EIATEC, se afectaron 104 árboles de Teca del cultivo sembrado en el año 2012.

A continuación, un resumen del cuadro y los valores calculados:

Costos por Ha: \$ 12.534.060

Ingresos por Ha: \$ 192.275.000

Ingreso Neto/Ha.: \$ 179.740.940

Teniendo en cuenta que la densidad de siembra son 816 Arboles /ha.

Ingreso Neto Esperado por Árbol: \$ 220.271

Para el Cálculo del daño emergente y Lucro cesante tenemos en cuenta la Edad del cultivo 8 Años.

Costos Cultivo a 8 Años: \$ 8.150.340

Costo por Árbol: \$ 9.988

Con estos datos tendremos el siguiente calculo por árbol de Daño Emergente y Lucro cesante por Árbol.

Daño Emergente: \$ 9.988

Lucro Cesante : \$ 220.271

Total, Indemnización por Árbol: \$ 230.259

Como el Numero de Arboles afectados son 104 acorde a Inventario el Avalúo y/o Indemnización del Cultivo de Teca corresponde a lo siguiente:

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Plantación de Teca	Unid.	104	\$ 230.259	\$ 23.946.936

Indemnización Total: \$ **23.946.936**

Daño Emergente: \$ 1.038.752

Lucro Cesante: \$ 22.908.184

Calculo para Especies Forestales y Ornamentales.

Para estimar los valores de Indemnización tomamos como base el estudio de EIA TEC que cumple con los estándares para valuación de las especies forestales acorde a un inventario y cálculo de madera aprovechable.

Este determino que el Volumen de madera aprovechable económicamente es de 13,84 metros cúbicos donde existen maderas de valor económico considerado

como buena como son el caso de las especies de cobre, caucho, Iguá, que tiene un valor de mercado de \$300.000 considerado un 50% del valor expresado en el mismo estudio de la Teca y que concuerda con los valores que encontramos en los diferentes estudios consultados y que se anexan.



Imagen 2. Plantación Forestal

Con esta información se calculó el valor estimado para la Indemnización:

$$13,84 \times \$ 300.000 = \mathbf{\$ 4.152.000}$$

Consideramos que por ser Árboles que tenían fin Paisajístico y ambiental y difícil de cuantificar su proyección, el monto de indemnización corresponde al valor de aprovechamiento en el momento de ser talados, por lo tanto, este valor corresponde a Daño Emergente y no tendría Lucro cesante.

Para el caso de Frutales Guanábano considero que el valor expresado por la Lonja está acorde **\$100.000,**

Para el caso de los Ornamentales acorde a las investigaciones de mercado en los diferentes viveros de la ciudad de Neiva y el mismo señor Godoy calculamos un valor promedio de \$15.000 por planta, considerando el estado de las mismas y que se afectaron las siguientes especies:

- Piña Silvestre: 15
- Piñuela: 62
- Helechos: 18

Tenemos un total de 95 Plantas X \$ 15.000 = **\$ 1.425.000.**

Sistema de Riego por Goteo y Microaspersión.

En la visita se puede ver como se evidencia en las imágenes tomadas y el informe aportado por el propietario de parte Ing. Aníbal Gutiérrez Gerente de Riegoteo

Ltda. en su momento quien diseño y construyo el riego que está diseñado Técnicamente como un sistema para proveer de agua tanto al cultivo de Teca como los arbole, ornamentales y cercas vivas para obtener un desarrollo acorde a las condiciones agroclimáticas de la zona.

Para realizar el coste del valor de la afectación además nos basamos en cotizaciones actuales realizadas por dos empresas de la región y así poder determinar como es debido el valor por el área afectada y que fue intervenida por la concesión.



Imagen 3 - 4. Sistema de Riego

Cotización Ing. Juan rojas Muñoz: \$ 89.036.971

Cotización Ingeniería de riego: \$ 93.140.871

Con estas dos cotizaciones que se realizaron para un área de aproximadamente 9 Has sacamos el promedio y calculamos el valor por Ha que corresponde a \$13.013.346.

Como el área afectada del Señor Eyder Patiño acorde a avalúo a la Lonja e Informe de EIATEC corresponde a 1,57 Has. El Valor Calculado para la Indemnización del sistema de riego corresponde a:

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Sistema de Riego	ha	1,57	\$ 13.013.346	\$ 20.430.953

INDEMNIZACION TOTAL:

ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Area de Terreno	VALOR CONSIGNADO EN EL INFORME DE AVALÚO LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ (ANG-UF2-054D)			
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M4 Portón Metálico (traslado)	Un	1,00	\$ 4.029.500,00	\$ 4.029.500
M5 Cerramiento en malla eslabonada	m	13,55	\$ 183.000,00	\$ 2.479.650
M6 Zona dura en concreto	m2	223,85	\$ 59.000,00	\$ 13.207.150
M7 Cerca Viva	m	13,63	\$ 27.000,00	\$ 368.010
M8 Cerca Interna	m	73,18	\$ 27.000,00	\$ 1.975.860
M30 Portón Metálico (traslado)	Un	1,00	\$ 3.615.000,00	\$ 3.615.000
Portón Metálico (traslado) Compartido con NIDIA FAJARDO	Un	2,00	\$ 3.615.000,00	\$ 7.230.000
M31 Acceso Vehicular	m2	96,30	\$ 6.955,00	\$ 669.767
M32 Cerca Viva	m	85,77	\$ 27.000,00	\$ 2.315.790
M33 Traslado poste en concreto	Un	2,00	\$ 2.343.864,00	\$ 4.687.728
M34 Jaguey	m2	339,77	\$ 3.793,00	\$ 1.288.748
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 41.867.202
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pasto de corte	m2	1.589,81	\$ 608,00	\$ 966.604
Cultivo de Teca	Un	104,00	\$ 230.259,00	\$ 23.946.936
Especies forestales	Global	1,00	\$ 4.152.000,00	\$ 4.152.000
Frutal - Guanababo	Un	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000
Ornamentales	Un	95,00	\$ 15.000,00	\$ 1.425.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 30.590.540
SISTEMA DE RIEGO				
Sistema de Riego	ha	1,57	\$ 13.013.346,00	\$ 20.430.953
TOTAL SISTEMA DE RIEGO				\$ 20.430.953
AVALUO TOTAL				\$ 92.888.696

Atentamente,



MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ
RAA - AVAL 79910042

ANEXO
RAA DEL AVALUADOR



PIN de Validación: b49c0a81



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79910042, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79910042.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	24 Ene 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	24 Ene 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	24 Ene 2017	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	24 Ene 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: b49c0a81



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



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
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 59C SUR 47A 02

Teléfono: +573002038872

Correo Electrónico: moescudero@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79910042. El(la) señor(a) MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ 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 de Validación: b49c0a81



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



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

b49c0a81

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

ANEXO
CONCEPTO EMITIDO POR EL ING. AGRONOMO CARLOS COVALEDA

**Evaluación Técnico- Económica sobre Avalúo Comercial de
la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá (ANG-UF2-
054D) Predio Rural Lote el Edén de los Busiracos, Verde San
Andres de Busiraco Municipio de Neiva.**

**PREDIO IDENTIFICADO COMO “LOTE EL EDEN DE LOS
BUSIRACOS”
VEREDA SAN ANDRES DE BUSIRACO
MUNICIPIOS DE NEIVA – HUILA.**

SOLICITADO POR:

**MILLER OSIRIS ESCUDERO PROF. AVALUADOR
RAA – AVAL 79910042
*SUPER. IND Y COMERCIO
A SOLONJAS***

ENERO de 2021

INTRODUCCION

El predio Lote el Edén de los Busiracos se localiza sobre la vía principal que de Neiva conduce a la ciudad de Bogotá a solo 5 Kms de la ciudad de Neiva, y es intervenida por la Doble Calzada en Girardot – Neiva en construcción.

Se realiza un análisis Técnico Económico de avalúo presentado por la Concesionaria presentado a los afectados entre los cuales se encuentra el Dr., Eyder Patiño Cabrera sobre el cual específicamente se solicitó realizar la evaluación.

Esta Evaluación se sustenta en dos componentes primeramente el técnico y luego el económico para determinar el grado de afectación y los valores como parte de la Indemnización por los daños causados con motivo de la intervención para la construcción de la Doble Calzada.

Para esta evaluación se tendrá en cuenta los parámetros esbozados por el IGAC dentro de las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos veinte (620) del 23 de septiembre de 2.008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual de los objetos de avalúo.

Esta Evaluación solo comprende lo referente a las Especies Forestales allí inventariadas que son de nuestra competencia, y se excluyen las demás contempladas en el mismo.

Con estas premisas procedemos a realizar el análisis de las afectaciones que se realizaron en el predio.

CONTENIDO

1	INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2	INFORMACIÓN FÍSICA.....	4
3	ANTECEDENTES.....	5
4.	CONSIDERACIONES TECNICAS.....	6
6.	DETERMINACION AFECTACIONES Y CUANTIFICACION.....	13
7.	REFERENCIAS BOBLIOGRAFICAS.....	20

1 INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 RAZÓN DEL ESTUDIO

: Realizar una evaluación Técnico-económica del avalúo comercial realizado en abril de 2019 por la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá en el predio Lote el Edén de los Busiracos.

1.2 PROPÓSITO

: Determinar las afectaciones y cuantificar los valores de estas en términos económicos de lo propuesto en el Avalúo Comercial.

1.3 DEPARTAMENTO

: Huila

1.4 MUNICIPIO

: Neiva

1.5 VEREDA

: San Andrés de Busiraco

1.6 TIPO DE INMUEBLE

: Finca

1.7 FECHA DEL INFORME

: enero 2021

2.- INFORMACIÓN FÍSICA.

2.1. LOCALIZACIÓN

El inmueble objeto de estudio se localiza en la zona Norte del municipio de Neiva, en la Vereda San Andrés de Busiraco, a 5 Kms sobre la vía que de Neiva conduce al municipio de Aipe.

PLANO DE LOCALIZACIÓN

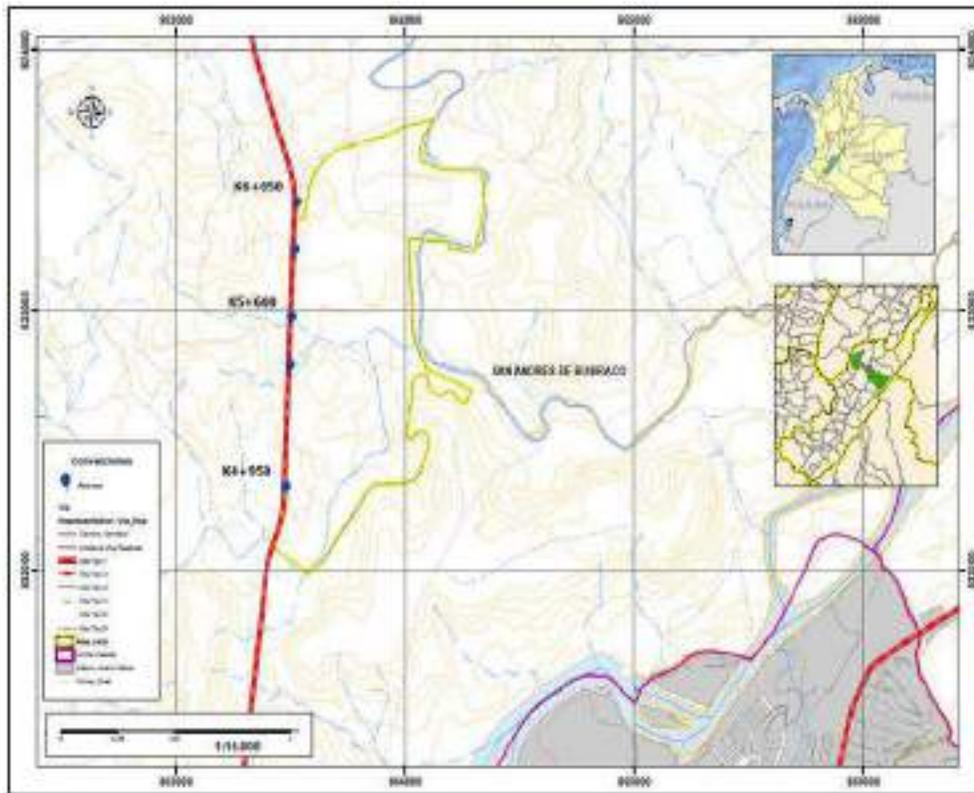


Ilustración 1. Plano de ubicación predio Fuente: Elaboración propia

3. Antecedentes

El análisis parte de la documentación aportada y de la visita de campo realizada insitu junto al Ing. Miller Escudero Avaluador, y el Ing. Willy Fernando Reyes en representación de la Empresa EIATEC y el Propietario Dr. Eyder Patiño Cabrera. para conocer las características del predio y su actividad y manejo con el fin de tener una base más sólida para emitir el concepto.

Se apporto para el análisis la siguiente Documentación

- 1.- Inventario Realizado Por la Concesión Vial y Plano de Área de afectación
- 2.- Avalúo Comercial Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá – abril 30-2019
- 3.- FMI del Predio
- 4.- Registro No 12116813-41-14-17322 Expedido por el ICA para Cultivos Forestales y Sistemas Agroforestales con Fines comerciales.
- 5.- Inventario Forestal de Fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por causa de la construcción de la doble calzada Neiva Girardot- Predio el edén de los Busiracos.
- 6.- Cotización Adecuación y Construcción de Riego por Goteo Ingeniería de Riegos y obras Civiles SAS.
- 7.- Cotización Adecuación y Construcción de Riego por Goteo Ing. Juan Rojas Muñoz.
- 8.- Informe del programa de trabajo finca otra parte riego por goteo cultivo de teca. JORGE ANIBAL GUTIERREZ, GERENTE. RIEGOTELO LTDA 2013.
- 9.- Insumos para Establecimiento Plantación de Teca Diego Godoy Acosta Representante Legal COLFRUTALES SAS. 2012.

Se realizó una visita el día 03 de enero de 2021 al predio afectado para tener una visión más clara y poder insitu corroborar estas afectaciones.

4.- Consideraciones Técnicas

Este análisis se realiza sobre la documentación entregada y con base en la visita realizada al predio de tal manera que los haremos sobre el avalúo Presentado por la Lonja y el Informe de EIATEC.

Con Respecto al avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Huila y Caquetá después de la revisión se concluye lo siguiente.

- Coincide el Numero de Arboles con el Inventario Realizado.
- No se relaciona en el inventario la altura de los árboles intervenidos.
- Deficiencia en el Registro Fotográfico de las Especies Presentes, exceptuando Cercas Vivas.
- No se refleja de donde salen los valores apropiados para la Indemnización.
- Toma como base de Indemnización para Riego metros lineales.

Para el Caso del Informe Realizado por EIATEC se concluye lo siguiente.

- Técnicamente bien elaborado partiendo de un inventario Forestal de las especies.
- Determina Volúmenes de Madera acorde a las fórmulas establecidas para tal fin lo que facilita valorar los costos de Indemnización.
- No tiene en cuenta las Especies Frutales no ornamentales.
- Incluye Factor de Valoración los índices Ecológicos, Paisajísticos y de Biodiversidad.
- Al cálculo de las Indemnizaciones no tiene en cuenta Daño emergente y Lucro Cesante.
- Incluye en la Indemnización para las especies Arbóreas exceptuando la Teca el valor de la Tierra.
- Para Valorar la Especie de Teca la toma acorde a lo dispuesto en la resolución del ICA como actividad Comercial.

Se realizó una visita al predio para determinar el tipo de actividad y el Uso y Manejo que se está dando al predio, donde se puede confirmar que el predio a tenido un manejo especial que conlleva una transformación y adaptación paisajística con la siembra de especies nativas y exóticas, construcciones como reservorios de agua y arquitectónicas con fines recreativos y comerciales, que

denotan una planeación a través del tiempo y por lo tanto inversiones importantes en cultivos Comerciales como es el caso de la Teca, Sistemas de Riego , Cultivos de Frutales, e infraestructura (Vías, Construcciones, Cercado).

Además, en el recorrido se puede determinar las afectaciones causadas sobre el área de afectación directa, donde se evidencian los vestigios de la tala de árboles, las plantas ornamentales, las cercas vivas, sobre el cultivo de teca, al igual que sobre el sistema de riego y se logra corroborar que todo esto obedece a unas inversiones previamente planeadas en tiempo y que tiene implicaciones desde lo financiero como paisajístico y ambiental.

Se anexan fotografías realizadas en el recorrido y se hace referencia a lo visto y acá expuesto.













5.- DETERMINACION DE AFECTACIONES Y CUANTIFICACION

Como lo Expresa Arce Rojas LOS DERECHOS SUPERFICIARIOS EN LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA El avalúo tiene como objetivo determinar el monto de una justa indemnización por los daños y perjuicios que se llegaren a causar con ocasión de la ocupación o imposición de la servidumbre minera, petrolera o eléctrica. Esta indemnización debe comprender el daño emergente y el lucro cesante, de tal forma que dicha reparación integral deje al propietario en el estado que se encontraría, o al menos en gran parte, si estos hechos no se hubieran producido.

El criterio predominante es el regulado y desarrollado por el Decreto 1420 de 1998, sin embargo, a pesar de ser este decreto el que desarrolla los criterios metodológicos para la realización de los avalúos sobre la propiedad inmueble, tratando de generar el mayor grado de confiabilidad y certeza de que el valor fijado en los dictámenes periciales son los apropiados y corresponden a una justa suma de dinero, que en el caso de las servidumbres correspondería al monto de la indemnización a pagar por parte del industrial minero, del petróleo, entre otros, por la causación de los daños consecuencia de las ocupaciones que tenga que realizar sobre los terrenos de propiedad particular requeridos para el desarrollo y ejecución de las actividades propias de su objeto, no siempre es el adoptado por las compañías explotadoras en las negociaciones preliminares.

Este decreto es el utilizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual resulta ser el de mayor aceptación y prácticamente el único aplicable por los peritos.

La indemnización está compuesta por dos elementos: el daño emergente y el lucro cesante, consagrados en el Código Civil Colombiano, artículo 1614:

“Daño emergente y lucro cesante. Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento.”

Para cuantificar las afectaciones al sistema productivo se tiene en cuenta los aportes de avalúo de la Lonja Raíz de Huila Caquetá, El Informe de la Empresa EIATEC, las cotizaciones de construcción de sistemas de Riego, con los cuales se inicia el análisis para determinar el Valor de la Indemnización al predio Edén de los Busiracos en el área correspondiente al Señor Eyder Patiño Cabrera, únicamente con respecto a las actividades Agropecuaria y Forestería.

5.1 Calculo Para Cultivo de Teca.

Para determinar este valor se parte que es un cultivo comercial que cuenta con Registro No 12116813-41-14-17322 expedido por el ICA año 1994 (Anexo). entidad que es la encargada de certificar este tipo de actividad.

Para determinar los costos y la proyección económica de la actividad se tomó el estudio de EIATEC junto a consulta de diferentes documentos Técnicos de entidades tanto oficiales Ministerio de Agricultura, Finagro (CIF), Tesis de Grado y Documentos Técnicos que se referencian en la Bibliografía y son de fácil consulta.



Los costos que se determinan inicialmente se realizaron con la información suministrados por el propietario a través de Diego Godoy Acosta representante legal COLFRUTALES SAS, que se corrobora y se analizó con base a la plantación que existe y las labores que hoy se realizan para ampliar la misma y que concuerdan con los valores expuestos por Finagro en la resolución 255 de 2020 expedida por el Ministerio de Agricultura para el Cálculo del Certificado de Incentivo Forestal para Plantaciones Comerciales.

Conforme a lo expuesto se realizó el modelo con la proyección expuesta para este tipo de plantaciones que va entre 20 y 25 años para ser aprovechable y rentable. (Anexo Cuadro Costo Beneficio)

Producto de este análisis y conforme a lo evidenciado en el avalúo de la Lonja y lo indicado por EIATEC, se afectaron 104 árboles de Teca del cultivo sembrado en el año 2012.

A continuación, un resumen del cuadro y los valores calculados:

Costos por Ha: \$ 12.534.060
Ingresos por Ha: \$ 192.275.000
Ingreso Neto/Ha.: \$ 179.740.940

Teniendo en cuenta que la densidad de siembra son 816 Árboles /ha.

Ingreso Neto Esperado por Árbol: \$ 220.271

Para el Cálculo del daño emergente y Lucro cesante tenemos en cuenta la Edad del cultivo 8 Años.

Costos Cultivo a 8 Años: \$ 8.150.340

Costo por Árbol: \$ 9.988

Con estos datos tendremos el siguiente calculo por árbol de Daño Emergente y Lucro cesante por Árbol.

Daño Emergente: \$ 9.988
Lucro Cesante : \$ 220.271

Total, Indemnización por Árbol: \$ 230.259

Como el Numero de Arboles afectados son 104 acorde a Inventario y Avaluo la Indemnización del Cultivo de Teca será.

Indemnización Total: \$ **23.946.936**

Daño Emergente: \$ 1.038.752

Lucro Cesante: \$ 22.908.184

5.2 Cálculo para Especies Forestales y Ornamentales.

Para estimar los valores de Indemnización tomamos como base el estudio de EIATEC que cumple con los estándares para valuación de las especies forestales acorde a un inventario y cálculo de madera aprovechable.

Este determino que el Volumen de madera aprovechable económicamente es de 13,84 metros cúbicos donde existen maderas de valor económico considerado como buena como son el caso de las especies de cobre, caucho, Iguá, que tiene un valor de mercado de \$300.000 considerado un 50% del valor expresado en el mismo estudio de la Teca y que concuerda con los valores que encontramos en los diferentes estudios consultados y que se anexan.



Con esta información se calculó el valor estimado para la Indemnización:

$$13,84 \times \$ 300.000 = \mathbf{\$ 4.152.000}$$

Consideramos que por ser Arboles que tenían fin Paisajístico y ambiental y difícil de cuantificar su proyección, el monto de indemnización corresponde al valor de aprovechamiento en el momento de ser talados, por lo tanto, este valor corresponde a Daño Emergente y no tendría Lucro cesante.

Para el caso de Frutales Guanábano considero que el valor expresado por la Lonja está acorde **\$100.000**,

Para el caso de los Ornamentales acorde a las investigaciones de mercado en los diferentes viveros de la ciudad de Neiva y el mismo señor Godoy calculamos un valor promedio de \$15.000 por planta, considerando el estado de las mismas y que se afectaron las siguientes especies:

- Piña Silvestre: 15
- Piñuela: 62
- Helechos: 18

Tenemos un total de 95 Plantas X \$ 15.000 = **\$ 1.425.000**.

5.3 Sistema de Riego por Goteo y Microaspersión.

En la visita se puede ver como se evidencia en las imágenes tomadas y el informe aportado por el propietario de parte Ing. Aníbal Gutierrez Gerente de Riegoteo Ltda. en su momento quien diseño y construyo el riego que está diseñado Técnicamente como un sistema para proveer de agua tanto al cultivo de Teca como los arbole, ornamentales y cercas vivas para obtener un desarrollo acorde a las condiciones agroclimáticas de la zona.

Para realizar el coste del valor de la afectación además nos basamos en cotizaciones actuales realizadas por dos empresas de la región y así poder determinar como es debido el valor por el área afectada y que fue intervenida por la concesión.



Cotización Ing. Juan rojas Muñoz: \$ 89.036.971

Cotización Ingeniería de riego: \$ 93.140.871

Con estas dos cotizaciones que se realizaron para un área de aproximadamente 9 Has sacamos el promedio y calculamos el valor por Ha que corresponde a \$ 13.013.346.

Como el área afectada del Señor Patiño acorde a avalúo e Informe de EIATEC

corresponde a 1,57 Has. El Valor Calculado para la Indemnización es.

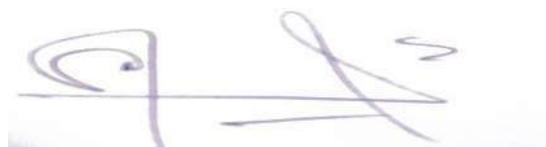
$$1,57 \times 13.013.346 = \text{\$ } 20.430.953$$

- **INDEMNIZACION TOTAL Actividades AGROFORESTALES:**

Cultivo de Teca:	\\$ 23.946.936
Forestales:	\\$ 4.152.000
Guanábano:	\\$ 100.000
Ornamentales:	\\$ 1.425.000
Sistema de Riego:	\\$ 20.430.953

TOTAL, INDEMNIZACION: \\$ 50.054.899

Atentamente,



Carlos Fernando Covaleda Zamora

Ing. Agrónomo

Esp. Mercadeo Agropecuario

T.P 04829 Coopnia.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Gobernación del Huila, CAM, Cormagdalena, Plan de Negocios Forestales para el Dpto. del Huila, 2006

GALLO MARLY YANETH., ESTABLECIMIENTO DE 400 HECTAREAS DE TECA (*Tectona grandis*) EN LA FINCA LAS GOLONDRINAS DEL MUNICIPIO DE BETULIA, SANTANDER Y OBTENER MADERA DE CALIDAD PARA MUEBLES FINOS, UNIVERSIDAD DEL TOLIMA – OIMT BUCARAMANGA 2007

FINAGRO, Ficha de Inteligencia Reforestación Comercial, Mayo 2018.

Ministerio de Agricultura, Resolución 0255 de 2020.

ElATEC, Inventario forestal de fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por causa de la construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, en el municipio de Neiva, Huilavereda San Andrés de Busiraco. 2020.

Arce Rojas David, LOS DERECHOS SUPERFICARIOS EN LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, 2007.

CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina.

Fedelonjas (2019). Avalúo comercial corporativo. Predio rural El Edén de los Busiracos.

Mejía lópez Dalberto, ANÁLISIS COSTO BENEFICIO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN CULTIVO DE TECA (*TECTONA GRANDIS*) COMO SOLUCIÓN PARA REFORESTACIÓN EN LA PROVINCIA EL ROBLE, VALLE DEL CAUCA. Universidad La Salle 2009.

Martínez Geovanny, OPCIONES DE MERCADO PARA LA MADERA DE PLANTACIONES FORESTALES DEL TOLIMA, 2008.

ANEXOS.
1.- FLUJO DE CAJA PARA CULTIVO DE TECA-

ANÁLISIS ECONOMICO FLUJO DE CAJA PARA CULTIVO DE TECA -2021																									
Cultivo de Teca	Parcela: grandis																								
Densidad de Siembra	3,5 mis x 3,5 mis 816 Arboles /ha																								
Arboles Final Período:	408/Ha.																								
ACTIVO	UNIDAD/CANTIDAD	VOLARE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL		
1. COSTO DIRECTOS																									
1.1 Mano de obra																									
Adiación del terreno	Jornal 2	40.000	80.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.000	
Trabajo	Jornal 2	40.000	80.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.000	
Trabajo	Jornal 25	40.000	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.040.000	
Transporte (terreno)	Jornal 5	40.000	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	
Suelo	Jornal 10	40.000	400.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400.000	
Control	Jornal 1	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	200.000	
Insumos	Jornal 2	40.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	400.000	
Reserva	Jornal 1	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	
Pesos	Jornal 8	40.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	2.240.000	
Limpie	Jornal 2	40.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	400.000	
Control de	Jornal 3	40.000	120.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	1.040.000	
Acertado	Jornal 3	40.000	0	0	0	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	2.040.000	
Peso	Jornal 2	40.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	560.000	
Entresaca	Jornal 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280.000	
Subtotal Mano de obra		2.520.000	660.000	390.000	540.000	540.000	540.000	420.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	9.790.000	
1.2 Insumos																									
Bolitas 1/100	Número	300	660.000																					660.000	
Concreto (cal)	Kg/m	250	125.000																					125.000	
Borrnical	Kg/m	250	100.000																					100.000	
Fertilizante NPK	Kg/m	1.500	12.000																					12.000	
Fungicida	Kg/m	12.000	12.000																					12.000	
Insecticida	Kg/m	12.000	12.000																					12.000	
Herbicidas	Kg/m	28.625	28.625																					28.625	
Subtotal		664.425	138.150	291.150	122.825	122.825	76.750	6.900	5.750	2.300	2.300	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.534.450	
Total costos directos		3.184.425	818.150	671.150	662.825	616.750	428.900	305.750	302.300	301.150	318.400	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	301.150	11.394.400
2. COSTOS INDIRECTOS																									
340.445		340.445	818.150	87.115	66.250	61.675	42.890	30.575	30.230	30.115	31.840	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	30.115	1.138.460	
664.425		664.425	1.381.150	1.358.265	1.288.425	1.149.625	834.475	607.875	502.530	493.265	505.240	493.265	493.265	493.265	493.265	493.265	493.265	493.265	493.265	493.265	493.265	493.265	493.265	5.832.860	
TOTAL COSTOS		3.744.870	1.636.300	1.538.300	1.355.075	1.210.375	853.375	638.125	634.760	634.365	649.240	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	631.265	12.534.000
INGRESOS																									
111 MUEVA		215.000	60.000																						
Shp																									
TOTAL INGRESOS		215.000	60.000																						
FLUJO DE CAJA																									
		-3.744.870	-1.636.300	-1.538.300	-1.355.075	-1.210.375	-853.375	-638.125	-634.760	-634.365	-649.240	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	-631.265	
INGRESOS NETOS POR HA:		\$ 192.275.000																							
COSTOS POR HA:		\$ 12.534.000																							
GANANCIA HA:		\$ 179.740.940																							
CALCULO DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE PLANTACION 8 AÑOS																									
DAÑO EMERGENTE:		\$ 8.150.340																							
LUCRO CESANTE:		\$ 179.740.940																							
DAÑO EMERGENTE ARBOL:		\$ 9.988																							
LUCRO CESANTE ARBOL:		\$ 220.271																							
TOTAL INDEMNIZACION ARBOL:		\$ 230.259																							



**Inventario forestal de fustales, cercas vivas y registro de árboles talados por
causa de la construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, en el municipio
de Neiva, Huila- vereda San Andrés de Busiraco.**

Predio: El Edén de los Busiracos.

Elaboró:

**Willy Fernando Reyes. Ing. Forestal
M.P 161226-0504582 TLM**

Neiva, diciembre de 2020

TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETIVOS	5
1.1 Objetivo general.....	5
1.2 Objetivos específicos.....	5
2. JUSTIFICACIÓN	5
3. LOCALIZACIÓN.....	5
4. GENERALIDADES ACTIVIDADES DEL PROYECTO DOBLE CALZADA	6
5. INVENTARIO FORESTAL	7
6.1 Caracterización biofísica.....	7
6.1.1 Zona de vida	8
6.1.2 Bioma	8
6.1.3 Unidades de coberturas.....	8
6.2 Metodología	8
6.2.1 Fase de pre-campo	8
6.2.2 Fase de campo	8
6.2.3 Fase de oficina.....	10
6.3 Resultados	14
6.3.1 Resumen inventario forestal	14
6.3.2 Índices ecológicos.....	15
6.3.3 Clases diamétricas.....	16
6.3.4 Volumen total y comercial	16
6.3.5 Ubicación individuos censados	17
6.3.6 Cerca viva	18
6.3.7 Árboles talados.	19
6.3.8 Individuos de interés comercial.....	21
6.3.9 Especies en veda o amenazadas.	23
6.3.10 Resumen vegetación y volúmenes a ser extraídos.	24
6.3.11 Reposición de la vegetación	24
6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	27

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Especificaciones técnicas de la vía.....	7
Tabla 2. Índices de biodiversidad.....	11
Tabla 3. Fórmulas para el cálculo de volúmenes.....	12
Tabla 4. Cuadro resumen inventario forestal.	14
Tabla 5. Abundancia de especies censadas.....	15
Tabla 6. Dominancia de especies censadas.....	15
Tabla 7. Índices calculados para la vegetación del predio	16
Tabla 8. Distribución de frecuencias para el diámetro normal.	16
Tabla 9. Volúmenes por especie.....	17
Tabla 10. Resumen Inventario de la cerca viva.	19
Tabla 11. Tabla de rodal y existencias plantación de <i>Tectona grandis</i> del predio.	22
Tabla 12. Volumen calculado para individuos de <i>Tectona grandis</i>	22
Tabla 13. Parámetros de rodal para la estimación del crecimiento de la especie sembrada.	22
Tabla 14. Proyección de volumen por hectárea para el rodal de Teca del predio.	23
Tabla 15. Estimación monetaria para individuos en pie de la especie <i>T. grandis</i>	23
Tabla 16. Categoría de amenaza para las especies inventariadas.	24
Tabla 17. Volúmenes totales calculados.....	24
Tabla 18. Información individuos de vegetación natural en el área intervenida por el proyecto	25
Tabla 19. Estimado del costo de indemnización del área intervenida con vegetación natural.	26
Tabla 20. Estimado del costo de venta de árboles en pie de <i>T. grandis</i> al final del turno.....	26

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Localización del área.	6
Figura 2. Área requerida por el proyecto vial.	9
Figura 3. Área requerida por el proyecto identificada con ayuda de una imagen aérea reciente.	9
Figura 4. I.V.I para la vegetación censada.	16
Figura 5. Volumen comercial y total.	17
Figura 6. Ubicación árboles censados.	18
Figura 7- Área talada a la fecha de este estudio.	19
Figura 8. Area intervenida por el proyecto y en la cual se encuentra vegetación natural.	25

LISTA DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1. Árboles marcados durante el inventario.	10
Fotografía 2. Cerca viva de la especie <i>Swinglea glutinosa</i>	18
Fotografía 3. Individuos marcados y georreferenciados de la cerca viva de la especie <i>Swinglea glutinosa</i>	19
Fotografía 4. Individuos de la especie <i>P. guachapele</i> talados, ubicados en la entrada al predio. ...	20
Fotografía 5. Individuos de la especie <i>G. ulmifolia</i> talados.	20
Fotografía 6. Cerca viva removida sobre el camino de acceso al predio.	20
Fotografía 7. Cerca viva removida de la entrada al predio.	21
Fotografía 8. Rodal de Teca en la entrada del predio y algunos individuos aprovechados por las actividades del proyecto.	21

1. OBJETIVOS

1.1 OBJETIVO GENERAL

- Realizar un inventario forestal al 100% de la vegetación susceptible a aprovechamiento a causa de las obras de construcción de la doble calzada Neiva-Girardot.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Censar todos los árboles de vegetación natural con DAP mayor a 10cm y georreferenciarlos.
- Registrar y medir la cerca viva ubicada sobre los linderos del predio.
- Registrar aquellos individuos que fueron talados y aprovechados con anterioridad.
- Inventariar los individuos de una plantación productora ubicada en el predio.
- Valorar la afectación causada en el predio tanto para la vegetación natural como plantada.

2. JUSTIFICACIÓN

Este documento tiene como fin presentar información detallada de la vegetación susceptible a ser removida por la intervención del proyecto de construcción de la doble calzada Neiva-Girardot. Esta vegetación, se encuentra dentro del *Área requerida* por el proyecto vial, la cual corresponde al área de la construcción de la segunda calzada y parte de la franja de exclusión.

La construcción de la doble calzada Neiva-Girardot, implica la intervención de 5 tramos o unidades funcionales entre las dos poblaciones; donde uno de estos tramos, corresponde a la vía Neiva-Aipe (32,5 km). Este último, pertenece a la unidad funcional N° 2 (UF2) y dicha intervención concierne, en líneas generales, a la construcción de una segunda calzada y al mantenimiento-rehabilitación de la vía existente¹.

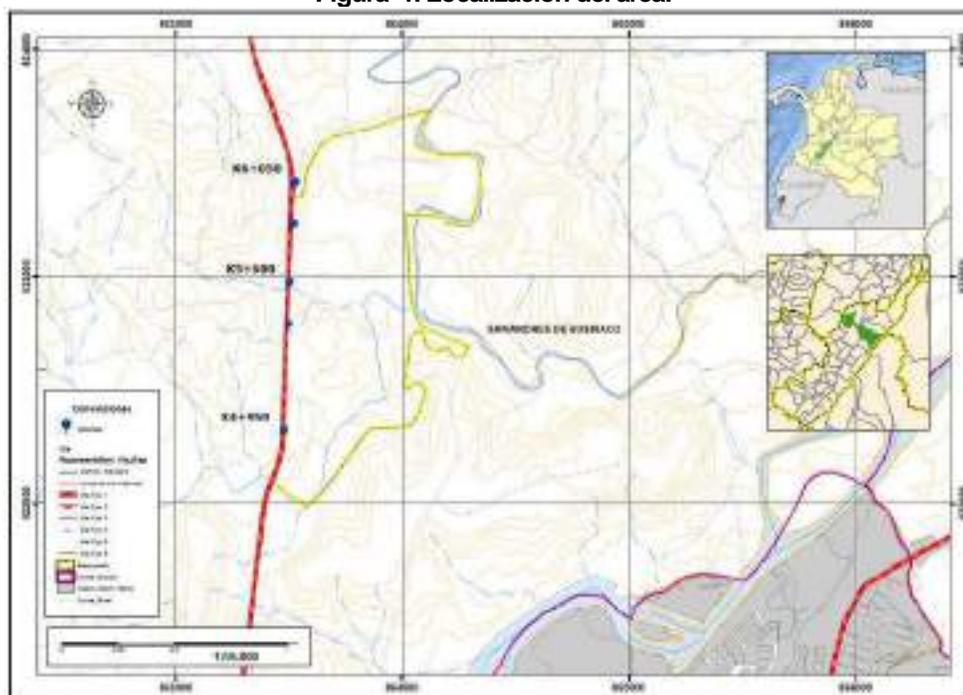
El proyecto vial mencionado, interfiere con la propiedad a la altura del Kilómetro 5 en el sentido Neiva-Aipe, donde la construcción de la segunda calzada implica la intervención de la vegetación existente, tanto especies que se originaron por medios naturales, como vegetación plantada por los encargados del lugar; como árboles de sombrero, cercas vivas e inclusive, árboles con intereses comerciales. Por lo tanto, se requiere levantar información primaria para conocer específicamente la vegetación a ser afectada dentro de la propiedad.

3. LOCALIZACIÓN

El área a inventariar se encuentra ubicada en el municipio de Neiva, Huila, en la vereda San Andrés de Busiraco; aproximadamente sobre el Kilómetro 5 de la vía Neiva-Aipe. En la **Figura 1** se muestra la localización del área de estudio.

¹ Agencia Nacional de Infraestructura (ANI). Contrato de concesión ANI-AUTOVÍA Neiva-Girardot S.A.S. Apéndice 1. Alcance del proyecto.

Figura 1. Localización del área.



Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

La ubicación del área donde se requiere censar la vegetación existente, se encuentra entre la abscisa del Km 04+950m y el Km 06+050m, a la margen derecha de la vía en el sentido Sur-Norte en el predio *El Edén de los Busiracos*.

4. GENERALIDADES ACTIVIDADES DEL PROYECTO DOBLE CALZADA

Las actividades necesarias que se desarrollarán durante la fase constructiva (pre-operativa) del proyecto vial de la doble calzada Neiva-Girardot y las cuales afectarán la vegetación dentro del *Área requerida* perteneciente al predio *El Edén de los Busiracos*, consiste en 4 obras o actividades principales¹ que involucran la unidad funcional 2 (UF2):

Obras de construcción: intervenciones que se ejecutan en ciertos sectores de la vía donde no existe o no se identifica un carreteable definido. Dentro de estas obras, se pueden mencionar las variantes de centros poblados, la construcción de una segunda calzada o un corredor alternativo entre dos poblaciones particulares. Las actividades que se requieren en este tipo de intervención corresponden a: desmonte y limpieza; explanaciones, puentes, túneles, obras de drenaje, protección y estabilización, señalización, entre otros.

Mejoramiento: consiste en mejorar las condiciones de una vía existente y así, poder cumplir ciertos requerimientos técnicos y así prestar un mejor servicio. Las actividades que son requeridas suelen ser: aumentar la velocidad de diseño, corregir alineamientos (horizontales y verticales), ampliación de calzada (nuevos carriles), pavimentar, entre otros.

Rehabilitación: implica llevar a la vía existente a un estado inicial de construcción y así cumplir requerimientos técnicos con los cuales se construyó. Actividades empleadas: obras de drenaje, reparaciones de pavimento, obras de estabilización, entre otros.

Intervenciones prioritarias: obras que normalmente se ejecutan en un plazo corto de tiempo con el objetivo de mantener unas condiciones seguras de operación de la vía existente hasta que se lleven a cabo las diferentes obras mencionadas con anterioridad.

Las especificaciones técnicas de la vía correspondiente a la UF2, se presentan en la **Tabla 1:**

Tabla 1. Especificaciones técnicas de la vía.

REQUISITOS TECNICOS	SECTOR 1 NUEVA CALZADA	SECTOR 2 CALZADA EXISTENTE
Longitud mínima (Km)	32,1	32,1
Obra a realizar	Construcción de la segunda calzada	Rehabilitación de la calzada existente
Número de calzadas mínimo (un)	1	1
Número de carriles por calzada (Uni o bidireccional)	2	2
Sentido de calzada (Uni o bidireccional)	Unidireccional	Unidireccional
Ancho de carril mínimo (m)	3,65	3,65
Ancho de calzada mínimo (m)	7,30	7,30
Ancho de berma mínimo (m)	Interior 1.0 Exterior 1.8	Existente
Tipo de berma	Berma	Berma
Dimensiones de Ley 105 de 1993 (s/n)	Especificaciones Ley 105	Existente
Funcionalidad (Primaria-secundaria)	Primaria	Primaria
Acabado de la rodadura (flexible-rígido)	Flexible	Flexible
Velocidad de diseño mínimo (km/h)	80	Existente
Radio mínimo (m)	229	N.A
Pendiente máxima	6%	N.A
Excepciones a la velocidad de diseño (% de longitud o Km)	0,00%	N.A
Excepciones al radio mínimo (% de longitud a un determinado m)	0,00%	N.A
Excepciones a la pendiente máxima (% de longitud a un determinado %)	0,00%	N.A
Ancho mínimo de separador central (m)	3,5	N.A
Iluminación	S (glorietas e intersecciones principales y en las inmediaciones del peaje)	S (glorietas e intersecciones principales y en las inmediaciones del peaje)
Ancho mínimo de Derecho de vía (m)	Zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a partir del eje exterior de la calzada nueva.	Exclusión

Fuente: Contrato de concesión ANI-AUTOVÍA Neiva-Girardot S.A.S. Apéndice 1.

5. INVENTARIO FORESTAL

6.1 CARACTERIZACIÓN BIOFÍSICA

6.1.1 Zona de vida

El área del proyecto se encuentra a una altitud de 450 m.s.n.m. La precipitación anual en esta zona, corresponde a un rango entre 500-1000mm² y una temperatura anual promedio de 26-28°C³. De acuerdo a esta información, se clasifica el área como zona de vida de bosque seco tropical (Bs-T).

El bosque seco es considerado como uno de los ecosistemas más amenazados en el trópico, ya que debido a la fertilidad de sus suelos es centro de poblaciones humanas y objeto de intensa transformación para la agricultura. La distribución actual del Bs-T está directamente relacionada con los procesos de deforestación y colonización.

6.1.2 Bioma

El área del proyecto, se encuentra dentro del *Zonobioma Alternohigrico Tropical Tolima Grande*, de acuerdo al mapa de ecosistemas terrestres de Colombia⁴; según la CRA (2007)⁵, posee un clima isomegatérmico y un régimen climático que se caracteriza por periodos secos muy prolongados. También son características las altas temperaturas, una biotemperatura de 24 °C, y bajas precipitaciones, entre 700 y 2000 mm anuales. Existe una prolongada temporada de sequía, durante la cual hay un déficit del agua almacenada en el suelo y disponible para las plantas, así como una temporada lluviosa de gran intensidad que se divide por la interposición de un periodo seco de menor intensidad llamado “veranillo de San Juan”.

6.1.3 Unidades de coberturas

Según la interpretación de imágenes aéreas recientes y a la verificación en campo en el área afectada por el proyecto, se identifican coberturas, según la metodología Corine Land Cover⁶, de *Pastos arbolados (2.3.2)*, *Plantación forestal (3.1.5)* y *Bosque de galería (3.1.4)*.

6.2 METODOLOGÍA

6.2.1 Fase de pre-campo

Se llevó a cabo una visita técnica en primer lugar para reconocer el área a inventariar, teniendo en cuenta los límites del predio. Con ayuda de una imagen aérea reciente, se identificaron coberturas presentes y, de igual manera, el área que sería intervenida por el proyecto. También, se realizó una revisión bibliográfica de información secundaria.

6.2.2 Fase de campo

Se realizó un censo forestal al 100% de los individuos arbóreos ubicados en el predio, dentro del *Área requerida* por el proyecto. La *obra de construcción* de la segunda calzada (sus requerimientos técnicos se pueden observar en la **Tabla 1**), implica actividades como el *desmonte y limpieza* del terreno; donde su principal objetivo radica en la tala y remoción de la vegetación presente en esta área y, por lo tanto, afectando la vegetación de la propiedad.

² IDEAM. (2015). *Mapa de precipitaciones anuales en Colombia*.

³ IDEAM. (2010). *Mapa de temperatura media anual promedio en Colombia*.

⁴ IDEAM. (2017). *Mapa de ecosistemas continentales, marinos y costeros de Colombia*.

⁵ CRA. (2007). Plan De Ordenamiento Y Manejo De La Cuenca Hidrográfica Ciénaga De Mallorquín Y Declaratoria De Un Distrito De Manejo Integrado.

⁶ IDEAM. (2010). *Leyenda Nacional de Coberturas de la Tierra. Metodología CORINE Land Cover adaptada para Colombia Escala 1:100.000*. Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales.

El *área requerida* por el proyecto que interviene parte de la superficie de la propiedad, se encontró delimitada por una franja de terreno conformada por la antigua cerca que existía antes de las labores y actividades de la intervención de proyecto, y una nueva cerca marcando el límite del *derecho de vía*, a aproximadamente 20 metros del eje exterior de la calzada existente. En la **Figura 2 y 3** se puede observar el área descrita:

Figura 2. Área requerida por el proyecto vial.



Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

Figura 3. Área requerida por el proyecto identificada con ayuda de una imagen aérea reciente.



Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

Inventario de Fustales. Se registraron todos los individuos con DAP mayor a 10cm ubicados en los linderos del predio, registrando el nombre común, la circunferencia del tronco (CAP) a 1,3 m sobre el suelo (medido con una cinta métrica), altura total, altura de reiteración y observaciones de caracteres morfológicos que ayudaran con la identificación de las especies o su estado fitosanitario. Se identificó cada individuo hasta el nivel taxonómico más detallado, corroborando su nomenclatura taxonómica en los catálogos de *Plantas y líquenes de Colombia*, *The Plant List* e *Integrated Taxonomic Information System* (ITIS).

Todos los individuos en pie fueron marcados con pintura de aceite de color rojo, en algunos casos se retiró parte de la corteza para que la marca sea visible, no obstante, sin afectar su estado fitosanitario. Cada árbol se marcó con un número consecutivo y se georreferenció con un dispositivo GPS. En la siguiente figura se puede observar la manera en que fueron marcados:



Fotografía 1. Árboles marcados durante el inventario.
Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

El censo fue realizado entre la abscisa Km4+950m y Km5+450m como primera parte del tramo y posteriormente entre las abscisas Km5+900m y Km6+050m, como segunda parte del tramo, las cuales corresponden a los linderos del predio. Los árboles ubicados entre la abscisa Km5+450m y Km5+900m corresponde a otra propiedad y no se incluyen en este estudio.

Inventario de la cerca viva. También, fueron censados los individuos ubicados sobre los linderos del predio, con funciones de cerca viva. Para este tipo de vegetación, fue colectado en campo datos de diámetro y alturas. Los individuos fueron marcados con números consecutivos junto con los registrados en el inventario de fustales.

Inventario de árboles talados. Ya que la actividad de *desmonte y limpieza* se ha ejecutado parcialmente antes de la fase de campo de este estudio, fue necesario registrar los individuos arbóreos y la cerca viva que se encontraban allí. Se inspeccionó el área el día 30 de noviembre, en la cual se habían talado a esa fecha aproximadamente 200 m lineales. Se consultó con los administradores del predio a cerca de las especies sembradas allí y una aproximación del estado del sitio antes de la intervención.

Se tomó registro fotográfico de los tocones de los árboles talados, midiendo su diámetro correspondiente e identificándolos taxonómicamente a partir de los restos de material vegetal que se encontraran a su alrededor.

6.2.3 Fase de oficina

La información recolectada fue digitalizada y procesada empleando el software Excel® 2016. Se ubicaron los individuos censados en un mapa cartográfico indicando su número de censo, con ayuda de un software SIG.

Composición florística. Se identificó cada individuo hasta el nivel taxonómico más detallado, corroborando su nomenclatura taxonómica en los catálogos de *Plantas y Líquenes de Colombia*, *The Plant List* e *Integrated Taxonomic Information System (ITIS)*.

Índices ecológicos.

I.V.I.: Consiste en determinar la frecuencia, dominancia (área basal), abundancia, e IVI (índice de valor de importancia) de los individuos en cada una de las coberturas (Becerra, 1971 citado en Cárdenas, 2014), Permitiendo evaluar el comportamiento de los árboles individuales y de las especies en la superficie. Su cálculo se realizó con las siguientes formulas:

Abundancia relativa:

$$Ab\% = \left(\frac{ni}{N}\right) * 100$$

Dominancia relativa:

$$D\% = \left(\frac{Gi}{Gt}\right) * 100$$

I.V.I.:

$$I.V.I = Ab\% + D\%$$

En este caso, no es empleado el parámetro de frecuencia por tratarse de un inventario de todos los individuos presentes en el área requerida por el proyecto.

Coefficiente de mezcla:

$$CM = \frac{S}{N}$$

Donde:

S: número de especies

N: número de individuos totales

En la siguiente tabla se presentan los índices de biodiversidad calculados para la vegetación registrada:

Tabla 2. Índices de biodiversidad

INDICES DE RIQUEZA	INDICES DE ABUNDANCIA	INDICE DE DOMINANCIA
<ul style="list-style-type: none"> Índice de Margalef $Dmg = \frac{S - 1}{Ln(N)}$ <ul style="list-style-type: none"> Índice de Menhinick $Dmm = \frac{S}{\sqrt{N}}$	<ul style="list-style-type: none"> Índice de Shannon-Wiener $H' = - \sum pi Ln(pi)$ <ul style="list-style-type: none"> Índice de Simpson $D = \sum pi^2$	<ul style="list-style-type: none"> Índice de Berger Parker $d = \frac{N_{max}}{N}$

Dmg: índice de Margalef; S: número de especies; N: número de individuos totales; Ln: logaritmo natural; Dmm: índice de Menhinick; H': índice de Shannon-Wiener; pi: abundancia proporcional; D: índice de Simpson; d: índice de Berger Parker; Nmax: la mayor abundancia de las especies evaluadas.

Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

Cálculo de volúmenes. Todos los árboles con bifurcaciones a una altura menor de 1,3m; fue calculado el CAP total, según la siguiente expresión:

$$CAPt = \sqrt{\sum CAPI^2}$$

Donde:

CAPi: circunferencia a la altura del pecho medida en cada bifurcación
CAPt: circunferencia a la altura del pecho de cada individuo

Una vez calculado en cada individuo el CAPt, fue calculado el DAP con la siguiente expresión:

$$DAP = \frac{CAPt}{\pi}$$

Donde:

CAPt: circunferencia a la altura del pecho de cada individuo

Fue calculado el volumen comercial y total a partir de las variables de DAP, altura total y altura de reiteración (altura comercial). El factor de forma usado para el cálculo de volumen fue de 0,7.

Las fórmulas empleadas para el cálculo del área basal, el volumen comercial y total, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 3. Fórmulas para el cálculo de volúmenes.

AREA BASAL (m ²)	VOLUMEN COMERCIAL(m ³)	VOLUMEN TOTAL (m ³)
$AB = \left(\frac{\pi}{40000}\right) x DAP^2$	$Vc = AB * Hc * Ff$	$Vt = AB * Ht * Ff$

AB: área basal (m²); DAP: diámetro a la altura del pecho (cm); Vc: volumen comercial (m³); Hc: altura comercial (m); Ff: factor de forma; Vt: volumen total (m³); Ht: altura total (m).

Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

El volumen es calculado para el total de árboles en pie de cada especie, es decir la sumatoria de cada volumen (comercial y total, de acuerdo a las fórmulas anteriores) por especie, indicando la cantidad de individuos (abundancia).

Volumen actual de individuos de la plantación comercial. Ya que, al momento de realizar este estudio, gran parte de los individuos fueron talados por las actividades del proyecto, se tomaron los individuos de Teca registrados en estudios previos del predio⁷. A partir de dicha información, se tomó información dasométrica de la plantación comercial, de acuerdo al estudio realizado para la misma⁸. El volumen total de los individuos fue hallado a partir de la tabla de rodal y existencias obtenida para el todo el rodal de la plantación de *Tectona grandis* del predio. De acuerdo al diámetro reportado para dichos individuos⁷, estos fueron agrupados en su respectiva marca de clase de DAP, tomando allí la altura promedio de la marca de clase correspondiente. El volumen, fue hallado a partir del modelo generalizado de volumen total empleado para la construcción de dicha tabla de rodal, el cual corresponde a:

$$Ln(v): - 9,8413 + 1,7434 * Ln (dap) + 1,0263 * Ln (Ht)$$

Donde:

⁷ Fedelonjas (2019). Avalúo comercial corporativo. Predio rural El Edén de los Busiracos.

⁸ EIATEC S.A.S (2020). Estudio técnico para la evaluación de un rodal de *Tectona grandis* L. f. y cálculo de existencias volumétricas

Ln (v): logaritmo natural del volumen (m³)

dap: diámetro a la altura del pecho, correspondiente a la marca de clase (cm)

Ht: altura total, correspondiente a la altura promedio de la clase de DAP (m)

Volumen al final del turno de individuos de la plantación comercial y valor en pie de su madera. Ya que fueron removidos individuos de *Tectona grandis* por actividades del proyecto vial y los cuales hacen parte de la plantación comercial establecida en el predio, cuyo estado de crecimiento se encuentra en desarrollo (aproximadamente 5 años de establecida) y tiene como objetivo ser aprovechada al final del turno de la especie para obtener productos madereros comercializables; fue calculado el volumen estimado al final del turno (25 años) para los individuos removidos.

Fue simulado su crecimiento a partir de ecuaciones generalizadas de crecimiento para la especie en la región andina⁹, las cuales permitieron conocer el volumen por hectárea a partir de la información levantada para el rodal. De dicha información, se obtuvo su precio en pesos por hectárea de acuerdo a valores reportados en el mercado para la especie por metro cubico aprovechable. Se calculó el precio en pesos por cada árbol, y posteriormente calculado para el número de árboles removidos en el sitio. Cabe mencionar, que la proyección realizada no contempla ningún tipo de depreciación por el tiempo o tasas de interés de ningún tipo, por lo que se presenta un valor estimado en pesos por árbol en relación al volumen esperado al final del turno. De igual manera, no se considera la obtención de productos específicos o similares que se pudiesen aprovechar de cada árbol, por lo que se toma un valor de referencia únicamente para árbol en pie.

La simulación del crecimiento se llevó a cabo a partir de las siguientes ecuaciones⁹:

*Area basal inicial*¹⁰:

$$G = 0,157637 * \text{Exp}^{\frac{-3.689366}{E}} * H^{1.361740} * N^{0.208719}$$

*Altura total*¹¹:

$$h = H * \text{Exp}(-3.7246 * (d^{-(0.8250*0.255*H)} - Dd^{-(0.8250*0.255*H)}))$$

*Volumen total*¹²:

$$\text{Ln}(v): - 9,8413 + 1,7434 * \text{Ln} (dap) + 1,0263 * \text{Ln} (Ht)$$

*Mortalidad*¹³:

$$N_2 = \left(N_1^{-0.5} + 0.066281 * \left[\frac{E_2^2}{100} - \frac{E_1^2}{100} \right] \right)^{-2}$$

⁹ CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina.

¹⁰ Palahi et al. (2002). Modelo de crecimiento para el área basal inicial de *Tectona grandis* en la región andina. Tomado de CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina.

¹¹ Krumland y Wensel (1988). Modelo de crecimiento para altura total de *Tectona grandis* en la región andina. Tomado de CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina.

¹² Schumacher y Hall (1933). Modelo de crecimiento para el volumen total de *Tectona grandis* en la región andina. Tomado de CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina.

¹³ Woollons (1998). Modelo de crecimiento para mortalidad de *Tectona grandis* en la región andina. Tomado de CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina.

Altura dominante¹⁴:

$$H_2 = 31.649653 * \left[1 - \left[1 - \left(\frac{H_1}{31.649653} \right)^{1.317434} \right]^{\frac{E_2}{E_1}} \right]^{\frac{1}{1.317434}}$$

Area basal proyección¹⁵:

$$G_2 = G_1 * Exp \left[-3.689366 * \left[\frac{1}{E_2} - \frac{1}{E_1} \right] \right] * \left[\frac{H_2}{H_1} \right]^{1.361740} * \left[\frac{N_2}{N_1} \right]^{0.208719}$$

Donde:

E: Edad rodal, E₁; edad del año anterior; E₂ edad actual (años)

H: Altura dominante actual, H₁; altura dominante año anterior, H₂; altura dominante año actual (m)

N: Número de árboles por hectárea actual; N₁; número de árboles año anterior, N₂; número de árboles año actual

d: Diámetro altura del pecho rodal (cm)

Dd: Diámetro dominante del rodal (cm)

G: Area basal rodal, G₁; area basal año anterior, G₂; area basal año actual.

6.3 RESULTADOS

6.3.1 Resumen inventario forestal

Fueron registrados un total de 75 individuos de 10 especies diferentes y 9 familias. La especie más abundante corresponde a *Guazuma ulmifolia* (Guásimo). *Allophylus racemosus*, *Casearia corymbosa* (Varasón), *Ficus dendrocida* (Caucho), *Guarea guidonia* (Bilibil), *Jacaranda caucana* (Gualanday), *Ochroma pyramidale* (Balso), *Pseudosamanea guachapele* (Iguá), *Senna spectabilis* (Vainillo), y *Zanthoxylum rigidum* (Tachuelo); completan el inventario realizado. En la **Tabla 4** se presenta un cuadro resumen de las especies censadas, su abundancia y sus parámetros dasométricos registrados.

Tabla 4. Cuadro resumen inventario forestal.

FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	N	DAP (cm)	S	Ht (m)	S	Hc (m)	S
SAPINDACEAE	<i>Allophylus racemosus</i> Sw.	-	5	14,07	2,24	5,0	0,55	1,0	0,60
SALICACEAE	<i>Casearia corymbosa</i> Kunth	Varasón	1	11,84	-	5,5	-	0,8	-
MORACEAE	<i>Ficus dendrocida</i> Kunth	Caucho	1	63,66	-	8,0	-	2,5	-
MELIACEAE	<i>Guarea guidonia</i> (L.) Sleumer	Bilibil	2	23,40	3,66	7,8	0,75	1,9	0,10
MALVACEAE	<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	Guásimo	53	20,79	9,61	5,2	1,37	1,3	1,10
BIGNONIACEAE	<i>Jacaranda caucana</i> Pittier	Gualanday	2	13,69	3,50	5,3	0,25	2,5	0,00
MALVACEAE	<i>Ochroma pyramidale</i> (Cav. Ex Lam.) Urb.	Balso	2	30,56	1,27	6,3	0,75	3,0	1,55
FABACEAE	<i>Pseudosamanea guachapele</i> (Kunth) Harms	Iguá	7	18,02	7,83	6,1	1,64	3,0	1,67
FABACEAE	<i>Senna spectabilis</i> (DC.) H.S.Irwin & Barneby	Vainillo	1	20,05	-	7,5	-	2,5	-
RUTACEAE	<i>Zanthoxylum rigidum</i> Humb. & Bonpl. ex Willd.	Tachuelo	1	10,5	-	3,5	-	2	-

N: número de individuos por especie; S: desviación estándar. DAP: Diámetro a la altura del pecho; HT: altura total; HC: altura comercial.

Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

¹⁴ García y Ruiz (2003). Modelo de crecimiento para la altura dominante de *Tectona grandis* en la región andina. Tomado de CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina

¹⁵ Palahi et al. (2002). Modelo de crecimiento para el area basal proyección de *Tectona grandis* en la región andina. Tomado de CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina

El total de los individuos censados se presentan en el **Anexo 1a**. El registro fotográfico se puede consultar en el **Anexo 2**.

6.3.2 Índices ecológicos

Abundancia de especies. *G. ulmifolia* es la especie con mayor cantidad de individuos, con un total de 53, lo que es igual a un 67% de los individuos censados. *P. guachapele*, *A. racemosus* y *T. grandis*; cuentan con 7, 5 y 4 individuos respectivamente; es decir, juntos cubren un 20% de los individuos totales. Las demás especies registran apenas 1 o 2 individuos. La **Tabla 5** presenta las abundancias de cada especie:

Tabla 5. Abundancia de especies censadas

ESPECIE	ABUNDANCIA ABSOLUTA	ABUNDANCIA RELATIVA (%)
<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	53	70,7
<i>Pseudosamanea guachapele</i> (Kunth) Harms	7	9,3
<i>Allophylus racemosus</i> Sw.	5	6,7
<i>Guarea guidonia</i> (L.) Sleumer	2	2,7
<i>Jacaranda caucana</i> Pittier	2	2,7
<i>Ochroma pyramidale</i> (Cav. Ex Lam.) Urb.	2	2,7
<i>Casearia corymbosa</i> Kunth	1	1,3
<i>Ficus dendrocida</i> Kunth	1	1,3
<i>Senna spectabilis</i> (DC.) H.S.Irwin & Barneby	1	1,3
<i>Zanthoxylum rigidum</i> Humb. & Bonpl. ex Willd.	1	1,3
TOTAL	75	100

Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

Dominancia de las especies. *G. ulmifolia* de igual manera es la especie más dominante, con más del 70% de la superficie con vegetación, integrando todas las especies censadas. *Ficus dendrocida* solo cuenta con un individuo, sin embargo, debido a su tamaño cuenta con una dominancia de aproximadamente el 10%.

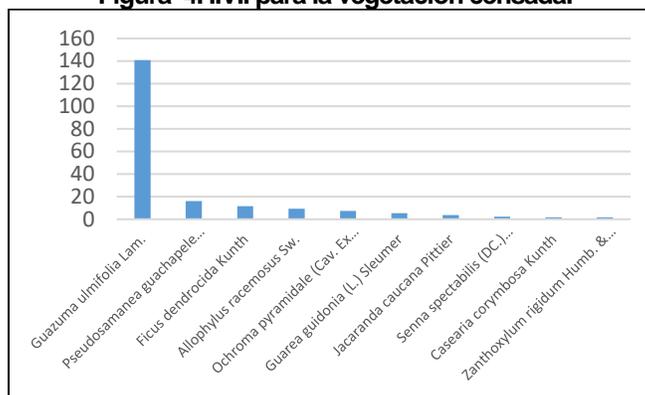
Tabla 6. Dominancia de especies censadas

ESPECIE	DOMINANCIA ABSOLUTA	DOMINANCIA RELATIVA (%)
<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	2,1835	70,18
<i>Ficus dendrocida</i> Kunth	0,3183	10,23
<i>Pseudosamanea guachapele</i> (Kunth) Harms	0,2121	6,82
<i>Ochroma pyramidale</i> (Cav. Ex Lam.) Urb.	0,1469	4,72
<i>Guarea guidonia</i> (L.) Sleumer	0,0881	2,83
<i>Allophylus racemosus</i> Sw.	0,0797	2,56
<i>Senna spectabilis</i> (DC.) H.S.Irwin & Barneby	0,0316	1,02
<i>Jacaranda caucana</i> Pittier	0,0314	1,01
<i>Casearia corymbosa</i> Kunth	0,0110	0,35
<i>Zanthoxylum rigidum</i> Humb. & Bonpl. ex Willd.	0,0087	0,28
TOTAL	3,11	100

Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

I.V.I: Se presenta en la **Figura 4** el índice de importancia ecológica para las especies registradas en este censo. *Guazuma ulmifolia* es la especie con mayor importancia ecológica, con un valor de 140,84%. Otras especies como *P. guachapele* y *F. dendrocida* suman entre ellas algo más de 27%, indicando una homogeneidad de la vegetación.

Figura 4. I.V.I para la vegetación censada.



Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

Índices de biodiversidad. Se presentan los índices calculados en la **Tabla 7** para la vegetación del predio. En términos generales, la vegetación tiende a la homogeneidad a causa de la abundancia de *G. ulmifolia*.

Tabla 7. Índices calculados para la vegetación del predio

INDICE	VALOR
C.M	0,13
Dmg	2,08
Dmn	1,15
H'	1,17
D	1,94
d	0,707

Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

6.3.3 Clases diamétricas

Se agruparon los 75 árboles registrados en cuatro clases diamétricas; a partir de un diámetro mínimo de 10,2cm y un máximo de 63,7cm (rango de 53,5cm). La mayoría de árboles se agrupan en la clase diamétrica más baja, con 52 individuos. En la **Tabla 8** se presentan las clases diamétricas completas y sus frecuencias.

Tabla 8. Distribución de frecuencias para el diámetro normal.

CLASE DIAMÉTRICA	INTERVALO DE CLASE	MARCA DE CLASE	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA ACUMULADA
I	10-24	17	52	52
II	24-38	31	19	71
III	38-52	45	3	74
IV	52-66	59	1	75

Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

6.3.4 Volumen total y comercial

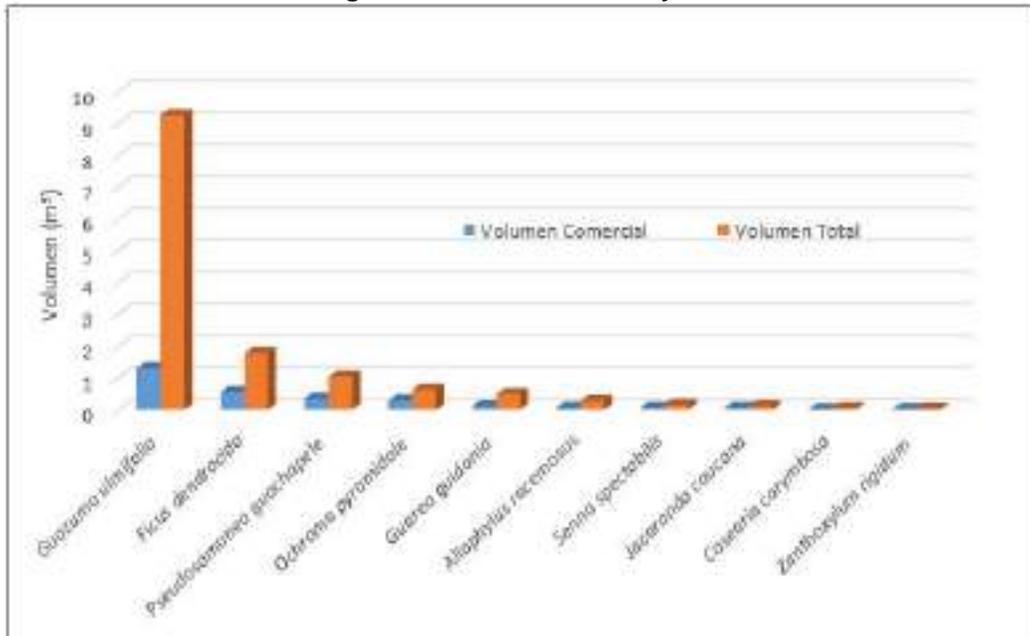
Un total de **14,17 m³** son calculados para los 75 individuos censados. La especie con mayor volumen corresponde a *G. ulmifolia* con 9,269m³. Además, *F. dendroclida* y *P. guachapele* cuentan con 1,783m³ y 1,037m³ respectivamente, siendo la segunda y tercera especie con mayor volumen. El resto de las especies cuentan con valores mucho menores. En la **Tabla 9** y **Figura 5**, se puede observar los volúmenes comerciales y totales por especie; también, el área basal es presentada.

Tabla 9. Volúmenes por especie.

ESPECIE	AREA BASAL (m ²)	VOLUMEN COMERCIAL (m ³)	VOLUMEN TOTAL (m ³)
<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	2,1835	1,305	9,269
<i>Ficus dendrocyda</i> Kunth	0,3183	0,557	1,783
<i>Pseudosamanea guachapele</i> (Kunth) Harms	0,2121	0,350	1,037
<i>Ochroma pyramidale</i> (Cav. Ex Lam.) Urb.	0,1469	0,290	0,636
<i>Guarea guidonia</i> (L.) Sleumer	0,0881	0,115	0,492
<i>Allophylus racemosus</i> Sw.	0,0797	0,059	0,274
<i>Senna spectabilis</i> (DC.) H.S.Irwin & Barneby	0,0316	0,055	0,166
<i>Jacaranda caucana</i> Pittier	0,0314	0,055	0,118
<i>Casearia corymbosa</i> Kunth	0,0110	0,006	0,042
<i>Zanthoxylum rigidum</i> Humb. & Bonpl. ex Willd.	0,0087	0,012	0,021
TOTAL	3,11	2,80	13,84

Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

Figura 5. Volumen comercial y total

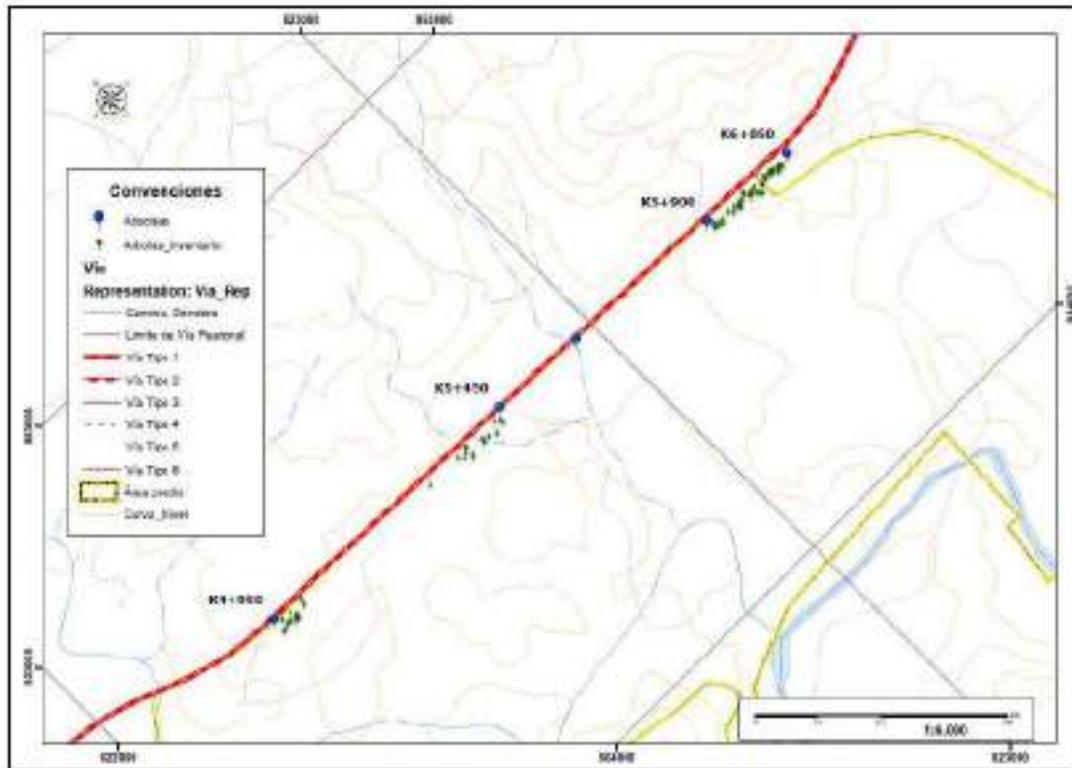


Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

6.3.5 Ubicación individuos censados

Se presenta en la **Figura 6**, el plano cartográfico de los individuos georreferenciados en el censo.

Figura 6. Ubicación árboles censados.



Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

6.3.6 Cerca viva

Se midieron los individuos de la especie *Swinglea glutinosa* (Limón de cerca), ubicados sobre la cerca, en su mayoría en las cercanías de la puerta norte de la propiedad (entre la abscisa Km5+900m y K6m+050m). En total, fueron registrados 58 individuos, con un tamaño promedio de 4,4 m y un diámetro en promedio de 11,7 cm. La siembra de estos individuos, corresponde a aproximadamente 150m lineales. El volumen correspondiente a los 58 individuos es de **2,25 m³**. En la **Tabla 10** se señala las variables medidas. En el **Anexo 1b** se presenta el inventario de todos los individuos medidos y su registro fotográfico de igual manera en el **Anexo 3**.



Fotografía 2. Cerca viva de la especie *Swinglea glutinosa*.

Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.



Fotografía 3. Individuos marcados y georreferenciados de la cerca viva de la especie *Swinglea glutinosa*.
Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

Tabla 10. Resumen Inventario de la cerca viva.

FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	N	DAP (cm)	S	Ht (m)	S	VT (m ³)
RUTACEAE	<i>Swinglea glutinosa</i> (Blanco) Merr.	Limon de cerca	58	11,57	4,54	4,41	0,28	2,25

N: número de individuos por especie; S: desviación estándar. DAP: Diámetro a la altura del pecho; HT: altura total
Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

6.3.7 Árboles talados.

Se identificaron 35 individuos talados de las especies *Guazuma ulmifolia* (Guásimo) y *Pseudosamanea guachapele* (Iguá), especies en su mayoría sembradas por los administradores del sitio, con al menos 5-6 años de establecidas. La mayoría de estos individuos contaban con diámetros de fuste de entre 20-30cm; algunos otros, inclusive mayores a 40cm; los cuales podrían corresponder a aquellos que se establecieron de manera natural.

Figura 7- Área talada a la fecha de este estudio.



Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.



Fotografía 4. Individuos de la especie *P. guachapele* talados, ubicados en la entrada al predio.
Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.



Fotografía 5. Individuos de la especie *G. ulmifolia* talados.
Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

En cuanto a la cerca viva, se pudieron identificar 59 individuos de la especie *Swinglea glutinosa*, los cuales conformaban la cerca viva que bordeaba parte del camino de acceso y los árboles sembrados en este sitio, con una longitud aproximada de al menos 100m lineales. La mayoría de tocones observados, permitían inferir en individuos de menos de 10 cm de DAP, bastantes bifurcados; de tamaños similares a los individuos registrados del inventario de cerca viva en pie.



Fotografía 6. Cerca viva removida sobre el camino de acceso al predio.
Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

Por otro lado, al menos 20 individuos de *Swinglea glutinosa* se encontraban en la entrada del predio, cubriendo una distancia de 10 -12m a ambos costados de la entrada.



Fotografía 7. Cerca viva removida de la entrada al predio.
Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

En el **Anexo 1c** se presenta el inventario de los tocones observados y en el **Anexo 4** las fotografías respectivas.

6.3.8 Individuos de interés comercial.



Fotografía 8. Rodal de Teca en la entrada del predio y algunos individuos aprovechados por las actividades del proyecto.
Fuente: Grupo consultor EIATEC S.A.S, 2020.

Se presenta el volumen para el total de individuos de *Tectona grandis* reportados para el predio. En la **Tabla 11** se presenta la tabla de rodal y existencias que sirvió de información base para el cálculo de volumen actual y proyectado. Según el estudio realizado para el avalúo del predio⁷, se reportan en el predio 83 individuos de Teca con dimensiones entre 0,07m y 0,10m (7-10cm DAP) y 21 ejemplares entre 0,10 m hasta 0,20m (10-20cm); para un total de 104 individuos de la especie *Tectona grandis*.

Tabla 11. Tabla de rodal y existencias plantación de *Tectona grandis* del predio.

MC	Ni	Hi	Gi	VOL/HA	V _{iu=5}	V _{iu=10}	V _{iu=15}
6	64	7,01	0,18096	0,57076	0,21967	-	-
8	184	8,85	0,92488	3,44299	2,76260	0,00105	-
10	272	9,94	2,13628	8,46769	7,89087	0,63310	-
12	192	10,69	2,17147	8,84580	8,60292	3,17894	0,00193
14	76	10,61	1,16993	4,54614	4,48884	2,85204	0,09775
16	12	12,25	0,24127	1,04997	1,04325	0,82927	0,15039
18	8	12,75	0,20358	0,89556	0,89241	0,78685	0,30850

MC: marca de clase DAP; Ni: número de árboles por hectárea en la i-ésima clase de DAP; Hi: altura total por hectárea en la i-ésima clase de DAP; Gi: área basal por hectárea en la i-ésima clase de DAP; VOL/HA: volumen total por hectárea en la i-ésima clase de DAP; V_{iu=5,10,15}: volumen a un índice de utilización por hectárea en la i-ésima clase de DAP.

Fuente: Estudio técnico para la evaluación de un rodal de *Tectona grandis* L. f. y cálculo de existencias volumétricas.

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020.

Ya que solo se cuenta con un valor general del tamaño para los individuos registrados (rango de DAP), aquellos agrupados con diámetros entre 7-10cm, son atribuidos a la marca de clase 8. Por otro lado, aquellos en los que cuentan con un diámetro de 10-20cm, debido a la amplitud de éste, son atribuidos a la marca de clase 16 como valor promedio. De acuerdo con lo anterior, el volumen es calculado a partir de la información reportada en la **Tabla 11** en la respectiva marca de clase, para los 104 árboles (83 individuos en la marca de clase 8 y 21 en la marca de clase 16).

En la **Tabla 12** se presentan los valores de volumen correspondientes a los individuos registrados para el predio y los valores que se emplearon para el cálculo de volumen.

Tabla 12. Volumen calculado para individuos de *Tectona grandis*.

RANGO DAP (cm)	MC	ni	hi	gi	VOL (m ³)
7-10	8	83	8,85	0,41720	1,55309
10-20	16	21	12,25	0,42223	1,83744

MC: marca de clase DAP; ni: número de árboles en la i-ésima clase de DAP; hi: altura total en la i-ésima clase de DAP; gi: área basal en la i-ésima clase de DAP; VOL: volumen total en la i-ésima clase de DAP.

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020.

Simulación de crecimiento: Como se mencionó anteriormente, fue simulado el crecimiento en volumen a partir de información del rodal general del predio⁸. En la **Tabla 13** se presenta la información tomada del rodal que sirvió como información base para proyectar las variables de crecimiento:

Tabla 13. Parámetros de rodal para la estimación del crecimiento de la especie sembrada.

EDAD	N	DAP	HT	Hd	Dd
5	808	10,30	9,81	10,86	13,9

EDAD: edad en años de establecida la plantación; N: número de árboles por hectárea promedio; DAP: diámetro promedio del rodal; HT: altura promedio del rodal; Hd: altura dominante; Dd: diámetro dominante.

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020.

La altura dominante fue obtenida a partir del promedio de las 5 alturas de los 5 árboles con mayor DAP en cada parcela, y posteriormente, promediado el valor de cada parcela. De igual manera, el diámetro dominante corresponde al promedio del DAP de los 5 árboles con mayor DAP en cada parcela.

En la siguiente tabla se presenta los volúmenes calculados hasta el año 25:

Tabla 14. Proyección de volumen por hectárea para el rodal de Teca del predio.

EDAD (años)	N (arb/ha)	DAP (cm)	G (m ² /ha)	h (m)	Vol (m ³ /ha)
5	808	10,30	7,84	10,76	28,72
6	804,7	12,84	10,41	12,21	47,79
7	800,7	14,36	12,96	13,47	63,93
8	796,3	15,72	15,45	14,62	80,98
9	474,7	20,75	16,05	15,68	84,19
10	472,1	22,12	18,14	16,65	99,58
11	469,3	23,38	20,15	17,56	115,11
12	466,2	24,54	22,06	18,41	130,62
13	462,9	25,63	23,88	19,19	145,98
14	459,3	26,64	25,61	19,93	161,10
15	455,6	27,60	27,25	20,62	175,90
16	451,6	28,50	28,80	21,26	190,32
17	447,4	29,35	30,27	21,86	204,30
18	443,1	30,16	31,66	22,43	217,80
19	438,5	30,94	32,96	22,96	230,80
20	433,8	31,68	34,20	23,46	243,27
21	428,9	32,39	35,35	23,93	255,19
22	423,9	33,08	36,44	24,37	266,57
23	418,8	33,75	37,46	24,78	277,40
24	413,5	34,40	38,42	25,17	287,67
25	408,1	35,03	39,32	25,53	297,39

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020

Se tiene un estimado general de 297,39 m³/ha que podrían desarrollarse al final del turno, teniendo en cuenta un único raleo al año 9, además, de un manejo mínimo que garantice el desarrollo de la plantación. De acuerdo a esta información, se consultó un valor de referencia que permitiera calcular el valor monetario de la madera en pie, el cual corresponde a *\$600.000/m³. También, fue obtenido un estimado del valor en pesos por cada árbol a partir de la información recolectada. En la **Tabla 15** se presentan los parámetros mencionados:

Tabla 15. Estimación monetaria para individuos en pie de la especie *T. grandis*.

Volumen proyectado (m ³ /ha)	Precio de referencia (\$/m ³)	COSTO TOTAL POR HECTAREA	N (arb/ha)	COSTO POR INDIVIDUO
297,39	*\$600.000	\$178'434.157	408	\$437.267

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020

Se estima por lo tanto un precio por individuo de \$437.267 m/cte de la especie *Tectona grandis*.

6.3.9 Especies en veda o amenazadas.

Fue consultada la resolución 1912 de 2017 con el fin de verificar la vulnerabilidad o categoría de amenaza de las especies registradas en el censo, encontrando que ninguna especie aquí reportada se encuentra en estas categorías.

También, fue consultado el *Catálogo de plantas y líquenes de Colombia* y *El libro rojo de plantas de Colombia (Vol. 4-maderables)* para verificar la categoría de conservación de las especies reportadas:

Tabla 16. Categoría de amenaza para las especies inventariadas.

ESPECIE	ENDEMISMO	CATEGORIA AMENAZA
<i>Allophylus racemosus</i> Sw.	Nativa	NE
<i>Casearia corymbosa</i> Kunth	Nativa	NE
<i>Ficus dendrocida</i> Kunth	Nativa	NE
<i>Guarea guidonia</i> (L.) Sleumer	Nativa	LC
<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	Nativa	LC
<i>Jacaranda caucana</i> Pittier	Nativa	LC
<i>Ochroma pyramidale</i> (Cav. Ex Lam.) Urb.	Nativa	NE
<i>Pseudosamanea guachapele</i> (Kunth) Harms	Nativa	NE
<i>Senna spectabilis</i> (DC.) H.S.Irwin & Barneby	Nativa	LC
<i>Tectona grandis</i> L.f.	Introducida	NA
<i>Zanthoxylum rigidum</i> Humb. & Bonpl. ex Willd.	Nativa	NE

Categorías: CR: peligro crítico; EN: en peligro; VU: vulnerable; NT: casi amenazado; LC: preocupación menor; NE: no evaluado; NA: no aplica (especies introducidas).

Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

Ninguna especie censada pertenece a las categorías **En Peligro Crítico (CR)**, **En Peligro (EN)** o **Vulnerable (VU)**.

6.3.10 Resumen vegetación y volúmenes a ser extraídos.

En la siguiente tabla se relaciona la cantidad de individuos a ser removidos (además de los árboles que ya fueron talados) y su correspondiente volumen.

Tabla 17. Volúmenes totales calculados.

TIPO VEGETACIÓN	ESPECIES	N° INDIVIDUOS	VOLUMEN(m ³)
Fustales	<i>Guazuma ulmifolia</i> (Guásimo), <i>Allophylus racemosus</i> , <i>Casearia corymbosa</i> (Varasón), <i>Ficus dendrocida</i> (Caucho), <i>Guarea guidonia</i> (Bilibil), <i>Jacaranda caucana</i> (Gualanday), <i>Ochroma pyramidale</i> (Balso), <i>Pseudosamanea guachapele</i> (Iguá), <i>Senna spectabilis</i> (Vainillo), y <i>Zanthoxylum rigidum</i> (Tachuelo)	75	13,84
Cerca viva	<i>Swinglea glutinosa</i> (Limón de cerca)	58	2,25
Árboles talados	<i>Guazuma ulmifolia</i> (Guásimo), <i>Pseudosamanea guachapele</i> (Iguá), <i>Swinglea glutinosa</i> (Limón de cerca)	35 fustales, 79 individuos de cerca viva.	-
Individuos plantación comercial	<i>Tectona grandis</i> (Teca)	104	3,39

Fuente: Grupo consultor EIA TEC S.A.S, 2020.

6.3.11 Reposición de la vegetación

Se propone a continuación la indemnización de las especies taladas por las actividades del proyecto. Se diferencian dos grupos de vegetación, por un lado, la vegetación que ha crecido naturalmente y por lo tanto presta un servicio ecosistémico y de paisaje en el predio, y, por otro lado, la vegetación correspondiente a la plantación de *Tectona grandis*, la cual tiene como objetivo la producción. De acuerdo a lo anterior, se definen dos tipos diferentes de reposición; para la vegetación natural, se propone una compensación monetaria en base al área en la que se encontraban los individuos

removidos; por otro lado, para los individuos que se encontraban plantados allí con fines económicos, se propone que estos sean tasados a un precio de mercado actual por volumen de madera que se pudiese haber aprovechado si estos seguirían desarrollándose.

Vegetación natural.

Se cuenta con 75 individuos que se encontraban en pie al momento de este estudio y adicionalmente 35 ejemplares que han sido talados por las actividades del proyecto. Adicionalmente cuentan con una importancia ecologica, que, en este caso, se toma como referencia los índices ecológicos presentados en la **Tabla 7**. En la **Tabla 18** se presenta en resumen la información base de la vegetación natural.

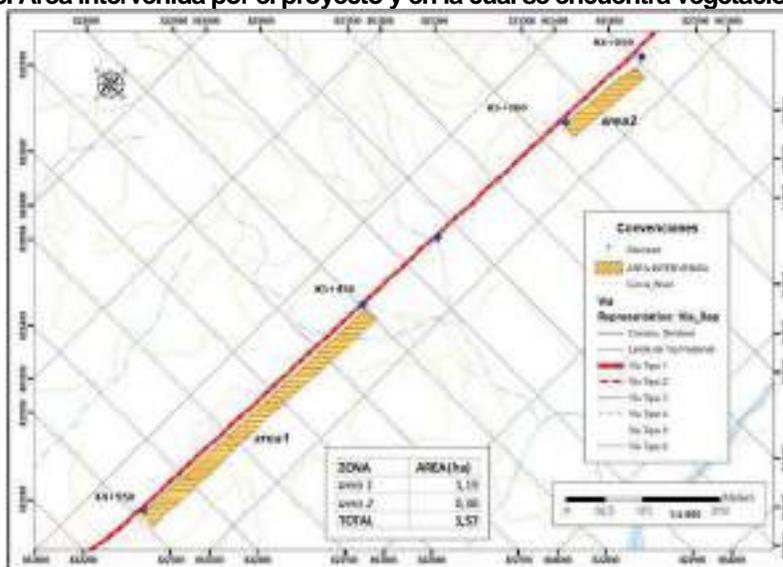
Tabla 18. Información individuos de vegetación natural en el área intervenida por el proyecto

N° árboles en pie	75
N° árboles talados	35
C.M	0,13
Dmg	2,08
Dmn	1,15
H	1,17
D	0,52
d	0,707

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020

Se adopta un valor de la superficie de terreno cubierta de vegetación natural, correspondiente a *\$30.000.000/ha como pago por compensación de la perdida de vegetación natural que presta un servicio ecosistémico y de paisaje. En la **Figura 8** se puede consultar el área intervenida en el predio:

Figura 8. Area intervenida por el proyecto y en la cual se encuentra vegetación natural.



Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020

De acuerdo a la anterior figura, se tiene un total de 1,57ha en cuya superficie son removidos 110 individuos de vegetación natural. En la **Tabla 19** se observa los valores correspondientes a ser compensados:

Tabla 19. Estimado del costo de indemnización del área intervenida con vegetación natural.

PRECIO DE REFERENCIA TERRENO CON VEGETACIÓN NATURAL (\$/ha)	AREA INTERVENIDA (ha)	COSTO TOTAL INDEMNIZACIÓN
*\$30'000.000	1,57	\$47'100.000

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020

Individuos plantación comercial.

Según las proyecciones estimadas de volumen del rodal (por hectárea) en general a un turno final de 25 años, y a un precio estimado de mercado de árboles en pie, se estima un valor aproximado por árbol de \$437.267 (Tabla 15). En la siguiente tabla se puede consultar el valor aproximado para 104 individuos de *Tectona grandis*.

Tabla 20. Estimado del costo de venta de árboles en pie de *T. grandis* al final del turno.

PRECIO DE REFERENCIA (\$/m ³)	COSTO POR INDIVIDUO	N° ÁRBOLES	COSTO TOTAL VENTA
*\$600.000	\$437.267	104	\$45'475.779

Fuente: EIA TEC S.A.S, 2020

* Valores de referencia. Se realizó una consulta económica directa a un profesional con conocimiento y experiencia en el área de comercialización de productos forestales e indemnizaciones por daños en la vegetación.

YUDY LÓPEZ. Ingeniera Forestal Esp. Producción, transformación y comercialización de la madera.



WILLY FERNANDO REYES TORRES
Ingeniero Forestal
M.P 161226-0504582 TLM

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Agencia Nacional de Infraestructura (ANI). Contrato de concesión ANI-AUTOVÍA Neiva-Girardot S.A.S. Apéndice 1. Alcance del proyecto.

Cárdenas, Miguel A. (2014). ESTUDIO COMPARATIVO DE LA COMPOSICIÓN FLORÍSTICA, ESTRUCTURA Y DIVERSIDAD DE FUSTALES EN DOS ECOSISTEMAS DEL CAMPO DE PRODUCCIÓN 50k CPO-09, LLANOS DEL ORINOCO COLOMBIANO.

CONIF, s.f. Modelos de crecimiento y rendimiento para *Tectona grandis* en la región andina.

CRA. (2007). Plan De Ordenamiento Y Manejo De La Cuenca Hidrográfica Ciénaga De Mallorquín Y Declaratoria De Un Distrito De Manejo Integrado.

EIA TEC S.A.S (2020). Estudio técnico para la evaluación de un rodal de *Tectona grandis* L. f. y cálculo de existencias volumétricas.

Espinal, L. S., & Montenegro, E. (1977). Formaciones vegetales de Colombia. Memoria explicativa sobre el mapa ecológico. IGAC.

Fedelonjas (2019). Avalúo comercial corporativo. Predio rural El Edén de los Busiracos.

IDEAM. (2010). *Mapa de temperatura media anual promedio en Colombia*.

IDEAM. (2010). *Leyenda Nacional de Coberturas de la Tierra. Metodología CORINE Land Cover adaptada para Colombia Escala 1:100.000*. Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales.

IDEAM. (2015). *Mapa de precipitaciones anuales en Colombia*.

IDEAM. (2017). *Mapa de ecosistemas continentales, marinos y costeros de Colombia*.

Melo, O., & Vargas, R. (2003). *Evaluación ecológica y silvicultural de ecosistemas boscosos* (Universidad del Tolima).

Ministerio de Ambiente. Protocolo para la Revisión y Evaluación de Planes de Manejo Forestal.

Villarreal, H., Álvarez, H.M., Córdoba, S., Escobar, F., Fagua, G., Gast, F., Mendoza, H., Ospina, M., Umaña, A.M. (2006). Manual de métodos para el desarrollo de inventarios de biodiversidad. Bogotá (Colombia): Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt.

5615

REGISTRO DE CULTIVOS FORESTALES Y SISTEMAS AGROFORESTALES CON FINES COMERCIALES

Que el artículo 3 del Decreto 1496 de 2008 establece que todo sistema agroforestal o cultivo forestal con fines comerciales debe ser registrado ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o ante la entidad que este delegue. Del mismo modo, el literal b del artículo 4 del Decreto 1496 de 2008, establece como criterio para otorgamiento de registros de sistemas agroforestales o cultivos forestales con fines comerciales, que el mismo se establezca dentro de planes nacionales y regionales que contemplen el desarrollo y fomento de plantaciones forestales de carácter productor y núcleos forestales, previamente definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Que la Resolución 00162 de 2008 expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, modificada por la Resolución 240 de 2008, establece en su artículo 1 los requisitos que deben acompañar la solicitud de registro, los cuales fueron debidamente acreditados por el solicitante.

Que el ICA ha efectuado la visita técnica correspondiente comprobando que el cultivo forestal y/o sistema agroforestal con fines comerciales corresponde a especies forestales establecidas con la mano del hombre, emitiendo concepto favorable para registro.

El presente registro no otorga derechos para el aprovechamiento y movilización de bosques naturales o remanentes de bosque natural, ni aplica para áreas forestales protectoras, áreas de manejo especial o cualquier otra categoría de manejo de conservación o protección, así como ecosistemas estratégicos, tales como páramos, manglares, humedales y coberturas vegetales naturales secas y en general que tengan restricción ambiental, establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por las Corporaciones Autónomas Regionales, por los Municipios, a través de los planes de ordenamiento territorial o cualquier otra autoridad con competencia en el tema.

Así mismo, el presente registro no aplica para áreas de servidumbres de líneas de transmisión eléctrica acorde con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas del Ministerio de Minas y Energía RETIE.

Que los impactos ambientales que genere el aprovechamiento de productos contenidos en el registro de cultivos forestales y sistemas agroforestales con fines comerciales son de exclusivo conocimiento de la autoridad ambiental competente en cada jurisdicción.

REGISTRO No. 12116813-41-14-17322

INFORMACION DEL PREDIO

Nombre predio	Matricula inmobiliaria No.	Coordenas geograficas	
EL EDÉN DE LOS BUSIRACOS	200-66867	Latitud: 2.98948	Longitud: -75.30389
Departamento	Municipio	Vereda	
HUILA	NEIVA	SAN ANDRES	
Observaciones	Modificación	()	

Como el cultivo de Teca es nuevo, se requiere hacer una visita por parte del ICA para ajuste de volúmenes cuando el cultivo se encuentre en estado óptimo para su aprovechamiento.



INFORMACION DE LAS ESPECIES

Sistema	N.Científico/Especie	Año establecimiento	Hectareas - No árboles	Cantidad	Volumen M3
Plantación Forestal	Tectona grandis L. F.	2012	Hectáreas	10	

INFORMACION DEL TITULAR DE REGISTRO

Propietario o representante legal	Identificación
EYDER PATIÑO CABRERA	CEDULA 12116813
Dirección	Municipio
CALLE 10 No. 1H-15	NEIVA
Mail:	Departamento
eyderpatino@gmail.com	HUILA
	Telefono
	8749891



LUGAR Y FECHA EXPEDICION

Seccional ICA	Ciudad	Fecha expedición
Huila	Neiva	07/05/2014

VIGENCIA DESDE (PARA LAS HECTAREAS O ARBOLES REGISTRADOS)

TITO ALBERTO SUAREZ CAICEDO

Nombre y firma del Gerente Seccional



07/05/2014

113/04

Funza, Octubre 2 de 2013

Doctor:

Eider Patiño

Finca Otra Parte

Neiva Huila

Informe del programa de trabajo finca otra parte riego por goteo cultivo de teca.

El día 28 y 29 septiembre se visito la finca otra parte en Neiva Huila, cultivo de teca para lo cual se dispone a instalar un sistema de riego por goteo lo más eficientemente posible utilizando algunos elementos que hay allí en la finca.

Se trataron los puntos más importantes así:

1. Elegir una zona específica para comenzar a instalar el riego por goteo.
2. Revisar lo que se encuentra instalado en cuanto a riego.
3. Revisar la conducción de agua desde el pozo profundo hacia los tanques de suministro.
4. Elaborar un plan de trabajo.
5. Realizar la entrega de materiales.

DESARROLLO:

1. Se eligió la parte de atrás que es totalmente plana y de arboles mas pequeños.
Ver levantamiento GPS del sitio. Adjunto.

2. De lo que se encuentra instalado en cuanto a riego notamos en general que hay un 5% de existencias de mangueras, en mal estado, totalmente cristalizadas,

rotas, por causas de exposición al sol por varios años de uso, no están enterradas, daños mecánicos, etc.

Aclaremos que lo único que sirve son los dos tanques plásticos de 5.000 lts. (Ver anexo de fotos)



3. Se reviso la conducción y equipo de bombeo hasta los tanques de suministro, encontrando algunas cosas en mal estado y otras no instaladas a la hora inicial de este montaje.

a). En la descarga de la bomba no se instalo un cheque que permita reducir el golpe de ariete cuando se apaga la bomba, sencillamente al apagar la bomba el agua que está dentro de la tubería se regresa con la misma fuerza que sube y

golpea el cheque interno que tiene la bomba sumergible, este cheque se debe proteger, si este se dañara haría que la bomba gire en sentido contrario y se comprometa el buen funcionamiento de la misma

Resumen hay que instalar un cheque a la descarga de la bomba. Ver fotografía anexa.



b) La manguera de conducción está totalmente rota a lo largo de los doscientos metros de recorrido, amarrada con alambre, con neumático, con uniones para la misma, con pedazos de tubo, y además se reduce de dos pulgadas a una y media. (Ver fotografías anexas)





Solución: Cambiar toda la manguera de conducción en dos pulgadas, hasta llegar a los tanques.

Beneficio: No se desocupa la manguera de conducción al apagar la bomba, manejamos todo en dos pulgadas para mejorar el caudal arriba en los tanques, podemos mejorar en el tiempo de llenado, porque será menos tiempo de bombeo y ahorraremos consumo de energía. Protegemos la bomba sumergible.

No se recomienda instalar salidas de agua sobre la línea de conducción hacia los tanques para otros usos,

La idea es que cuando se prenda la bomba sea instantánea la salida de agua en los tanques. También podemos automatizar el llenado de los tanques principales para evitar derrames.

Haciendo estas mejoras evaluaremos en cuanto tiempo se llenan los tanques, y en cuanto tiempo se desocupan por el riego. (Ver fotos anexas, ver cotización anexa).





NOTA: Los únicos árboles bonitos de toda la finca son los que están aledaños a la manguera que sube el agua y a los tanques, porque está rota y porque se derrama el agua, El equipo como lo muestran las fotos no está en uso porque se encuentra totalmente fuera de servicio.

4. Plan de trabajo.

- a) Lavar los tanques de 5.000 litros, hacer aseo a la placa de cemento, limpiar de malezas la parte externa de los tanques.
- b) Instalar las salidas de agua, filtros, y conexión hacia el cultivo.



- c) Hacer zanja de conducción desde los tanques hasta el lote elegido según indicaciones de Riegoteo y trazo por parte de nosotros. Para posteriormente instalar la manguera y luego tapparla.
- d) Comenzar a hacer zanjas de 10 cm de profundo a lo largo de los surcos



según plano, y meter la manguera de 16 mm dejada en la finca, colocarle los obturadores para que queden taponadas las puntas de la manguera, luego tapar y dejar destapado solo 10 cm de manguera frente al árbol, todos los días en la tarde deberá en una hoja de cuaderno marcar lo que hizo y escribir cuantos arboles tiene cada surco al cual se le hizo la zanja y se metió la manguera. Para hacer un plano final por parte de Riegoteo, y llevar un control de metros de zanja hechos y de arboles allí ubicados.

- e) Cuando termine trazaremos las líneas para las mangueras secundarias y principales, o sea las de conducción y distribución.
- f) Por último se instalaran los goteros bajo las instrucciones de Riegoteo Ltda.
- g) El proceso de silleteado e instalación de módulos se hará en conjunto con Ramón y Riegoteo. Para que todo quede bien.
- h) La puesta en marcha se hará en conjunto con Riegoteo y la persona que quede a cargo de manejar el sistema de riego, acá se lavara el sistema, se corregirán las fugas, y se darán las instrucciones para el manejo y mantenimiento preventivo del mismo.
- i) Informe del equipo funcionando correctamente.

5. La entrega de materiales se hizo por parte de Riegoteo y se harán por medio de una remisión, dejándole la respectiva copia al señor encargado; y así se realizaran sucesivamente con los demás.

(Anexo mas fotos)



NO QUEREMOS QUE ESTO SIGA OCURRIENDO.



Este informe es duro, da tristeza, y día a día aumenta la mortandad de arboles, queremos ayudar para que todo funcione como debe ser y que todo el cultivo sea así:



Espero que la información aquí consignada sea de su total interés,

Cordialmente,

JORGE ANIBAL GUTIERREZ,

GERENTE.

RIEGOTEO LTDA

CEL. 311 2100906 FIJO: 8258616

WWW.RIEGOTEO.JIMDO.COM

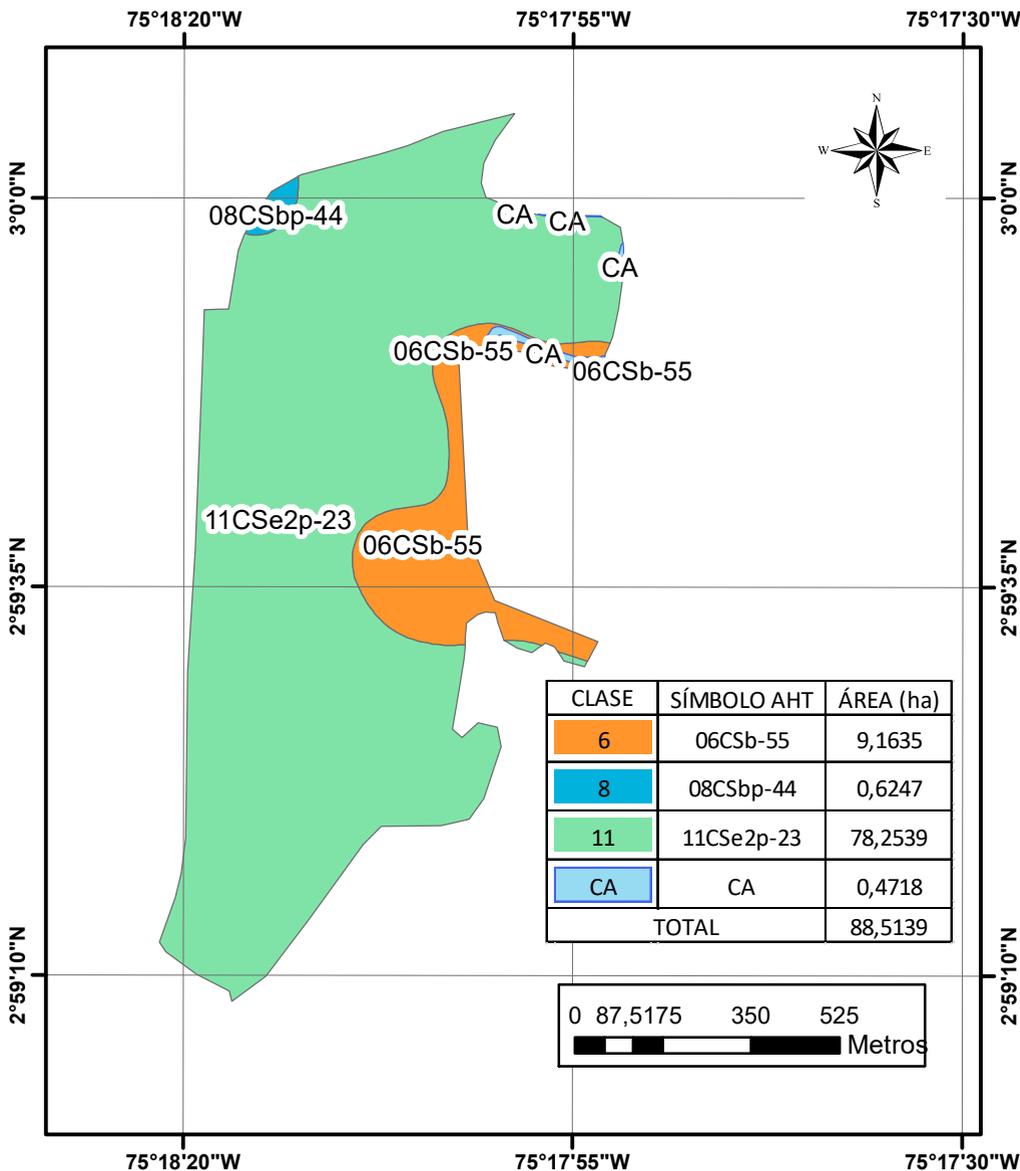


INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL



SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS
CONSULTA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA

Predio: 41001000100020028000
Municipio de Neiva Departamento Huila





INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL



DEPARTAMENTO DE HUILA
MUNICIPIO DE NEIVA
ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRAS CON FINES CATASTRALES

TIERRAS DE CLASE 06

SUBCLASE 06 CSb-55

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente ondulado, con pendientes del 3 al 7%. Los suelos se han desarrollado a partir de depósitos aluviales finos, constituidos por acumulación de limos, arcillas y arenas con presencia de cantos; se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F) y medianamente finas (FArA); bien drenados, superficiales; fertilidad química baja y moderada.

TIERRAS DE CLASE 08

SUBCLASE 08 CSbp-44

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente ondulado, con pendientes de 3 a 7%. Los suelos se han desarrollado a partir de rocas sedimentarias, areniscas y conglomerados; se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F) y medianamente finas (FArA); excesivamente y bien drenados, superficiales limitados por pedregosidad superficial; fertilidad química moderada y muy alta.

TIERRAS DE CLASE 11

SUBCLASE 11 CSe2p-23 6112,2 ha

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes del 25 al 50%. Los suelos se han desarrollado a partir de rocas sedimentarias, areniscas y conglomerados; se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medianamente finas (FAr) y medias (F); bien y excesivamente drenados, superficiales y muy superficiales limitados por erosión moderada y pedregosidad superficial; fertilidad química alta, baja y moderada.



PIN de Validación: c7be0beb



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JESSICA GONZALEZ ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1000363175, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1000363175.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESSICA GONZALEZ ROMERO 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
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c7be0beb



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

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
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c7be0beb

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

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 13 C NO. 31 F 27 SUR
Teléfono: 3138635484
Correo Electrónico: jgonzalezr94@gmail.com

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

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: c7be0beb



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JESSICA GONZALEZ ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1000363175.

El(la) señor(a) JESSICA GONZALEZ ROMERO 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

c7be0beb

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 Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal