

NOTIFICA ACTUACION JUDICIAL RAD.50001312100220150004701

Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscesrtbta@notificacionesrj.gov.co>

Jue 5/05/2022 7:24 PM

Para: Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscesrtbta@notificacionesrj.gov.co>;Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (25 KB)

D500013121002201500047010Elaboración de oficios telegramas202255191231.pdf;

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BOGOTA**

BOGOTA ,jueves, 05 de mayo de 2022**Notificación No. 8039 , Radicado: 50001-31-21-002-2015-00047-01****Señor(a):**

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO META

email:ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

VILLAVICENCIO (META)

ASUNTO: NOTIFICA ACTUACIÓN PROCESAL EN PROCESO:REST. DE TIERRAS LEY 1448**TITULAR:**TITULAR:JORGE HERNANDO BOBADILLA RIVEROS Y OTROS- DEMANDADO:MANUEL ORLANDO RAMIREZ OCAMPO Y OTRO

Se envía el oficio No. 0217-22 y los anexos informados

Se anexarán 1 documentos con los siguientes certificados:

1FC4DC6AA0110186389DD37F39EA5C971B2F9BF1F01079011FAD00A6A14FDDF8
--

Usted puede validar la integridad y el nombre de los documentos remitidos, ingresando los certificados referidos a través del link:

<http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/EValidador.aspx>

Esta notificación tiene documento(s) para descargar de la página

<http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/evalidador> ingresando el siguiente número de certificación; Documento

1:FB66CEEF0EB8A5EA21129594501A632AC9DCBA01AB9F3D5CE4971F27F1AB54CF, Documento
2:42E435D29ED0B8B77F3AF89390F5EEFDE5A4A8DF1F8F22D55BB6D38AFBECCEE8 < br > Para la
descarga del(os) archivo(s), se remitirá automáticamente otro email con la clave de descarga; por favor
descargue el archivo de manera inmediata de lo contrario se desactivará automáticamente el link, en
(5) días calendario, contados a partir de hoy.

Cordialmente,

KAREN LORENA HERNANDEZ CUEVAS
Servidor Judicial

7:21 p. m. - con-268389-act-51

Email del despacho Judicial: secscsertbta@notificacionesrj.gov.co

Calle 23 No 7-36 Piso 3 Edificio Kaiser Tel:2822891

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Ahorre Papel. Se han omitido las tildes y caracteres especiales para efectos de compatibilidad

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SECRETARÍA

Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Oficio No. 0217-22

Doctora

Yennis Del Carmen Lambrano Finamore

Juez Tercera Civil del Circuito de Villavicencio, Meta

E-mail: ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

(Al contestar favor citar el número del oficio y la referencia)

Referencia: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Solicitante: Jorge Hernando Bobadilla Riveros y otro

Opositor: Manuel Orlando Ramírez Ocampo

Radicación: 50001 31 21 002 2015 00047 01

Respetada Doctora:

De conformidad con lo establecido en el proveído calendado ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferido por el Honorable Magistrado de esta Sala Especializada en Restitución de Tierras, Doctor Jorge Hernán Vargas Rincón, atentamente me permito remitir las experticias practicadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, obrantes en los consecutivos 10 y 20 del expediente digital.

Se remite copia de la documental aludida, para su conocimiento.

Se precisa que, en caso de enviar información por medio electrónico a esta Corporación y obtener acuse de recibo de la misma, no debe remitirla nuevamente por medio físico. En el evento que la documentación contenga información sensible y sea objeto de reserva, deberá remitirla atendiendo los protocolos del caso.

Atentamente,

Firmado Electrónicamente

KAREN LORENA HERNÁNDEZ CUEVAS
SECRETARIA

RE: NOTIFICA ACTUACION JUDICIAL RAD.50001312100220150004701

Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 6/05/2022 8:23 AM

Para: Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscsrtbta@notificacionesrj.gov.co>

Buenos días, un cordial saludo, me permito informarles que se ha tratado de descargar el link con las experticias practicadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin tener resultados positivos, les agradecemos allegarlo en formato PFD.

Anexo pantallazo de la descarga efectuada, para lo pertinente.

Cordialmente,

Néstor Bolívar

Escribiente

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Vcio

VALIDADOR DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS ASOCIADOS A LOS PROCESOS JUDICIALES

Mediante este servicio es posible comprobar la validez e integridad de los documentos electrónicos asociados a un proceso judicial, y, que han sido remitidos por los despachos judiciales vía email, o los sujetos procesales vinculados.

Para comprobar la validez del documento seleccione el archivo que desee validar, y presione clic en el botón validar ó ingrese la Clave de Certificación publicada.

Seleccione el Documento: Ninguno archivo selec.

Clave de Certificación: 1FC4DC6AA0110186389DD37F39EA5C971B2F9BF1F01079011FAD00A6A14FDDF8

Consulta por número de certificación: 1FC4DC6AA0110186389DD37F39EA5C971B2F9BF1F01079011FAD00, <<64 dígitos sin espacios y sin guiones>>

El documento Seleccionado corresponde al Original, y se encuentra asociado al expediente que se relaciona:

INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Radicación	Fecha Documento	Nombre Documento	Descripción Documento	Tamaño Archivo
50001312100220150004701	05/05/2022 7:12:56 p. m.	D500013121002201500047010Elaboración de oficios telegramas202255191231.pdf	C=51,Usr=KAREN LORENA HERNANDEZ CUEVAS	No Disponible

De: Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscsrtbta@notificacionesrj.gov.co>

Enviado: jueves, 5 de mayo de 2022 7:24 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscsrtbta@notificacionesrj.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: NOTIFICA ACTUACION JUDICIAL RAD.50001312100220150004701

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

TRIBUNAL SUPERIOR ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BOGOTA**BOGOTA ,jueves, 05 de mayo de 2022****Notificación No. 8039 , Radicado: 50001-31-21-002-2015-00047-01****Señor(a):**

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO META

email:ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

VILLAVICENCIO (META)

ASUNTO: NOTIFICA ACTUACIÓN PROCESAL EN PROCESO:REST. DE TIERRAS LEY 1448**TITULAR:**TITULAR:JORGE HERNANDO BOBADILLA RIVEROS Y OTROS- DEMANDADO:MANUEL ORLANDO RAMIREZ OCAMPO Y OTRO

Se envía el oficio No. 0217-22 y los anexos informados

Se anexarán 1 documentos con los siguientes certificados:

1FC4DC6AA0110186389DD37F39EA5C971B2F9BF1F01079011FAD00A6A14FDDF8
--

Usted puede validar la integridad y el nombre de los documentos remitidos, ingresando los certificados referidos a través del link:

<http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/EValidador.aspx>

Esta notificación tiene documento(s) para descargar de la página

<http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/evalidador> ingresando el siguiente número de certificación; Documento

1:FB66CEEF0EB8A5EA21129594501A632AC9DCBA01AB9F3D5CE4971F27F1AB54CF, Documento

2:42E435D29ED0B8B77F3AF89390F5EEFDE5A4A8DF1F8F22D55BB6D38AFBECCEE8 < br > Para la descarga del(os) archivo(s), se remitirá automáticamente otro email con la clave de descarga; por favor descargue el archivo de manera inmediata de lo contrario se desactivará automáticamente el link, en (5) días calendario, contados a partir de hoy.

Cordialmente,

KAREN LORENA HERNANDEZ CUEVAS

Servidor Judicial

7:21 p. m. - con-268389-act-51

Email del despacho Judicial: secscsrtbta@notificacionesrj.gov.co

Calle 23 No 7-36 Piso 3 Edificio Kaiser Tel:2822891

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Ahorre Papel. Se han omitido las tildes y caracteres especiales para efectos de compatibilidad

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las

contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

RE: NOTIFICA ACTUACION JUDICIAL RAD.50001312100220150004701

Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscesrtbta@notificacionesrj.gov.co>

Vie 6/05/2022 3:35 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día.

Se acusa recibo de su correo electrónico.

Se remiten nuevamente los documentos solicitados.

Cordialmente,



Karen Lorena Hernández Cuevas

Secretaria

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

Memoriales, oficios, notificaciones y documentos relacionados con procesos o acciones constitucionales:
secscesrtbta@notificacionesrj.gov.co

Peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y solicitudes de atención presencial:
secrtbta@cendoj.ramajudicial.gov.co;

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 am a 1:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm

Si el memorial fue registrado directamente en el Portal de Restitución de Tierras para la Gestión de Procesos Judiciales en Línea, favor **ABSTENERSE de enviarlo nuevamente al correo electrónico antes señalado, para evitar duplicidad de documentos.**

Por favor incluir siempre en sus escritos el nombre del Magistrado y el número del expediente (23 dígitos) al cual se dirige la misma, para así darle el trámite oportuno y pertinente.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 6 de mayo de 2022 8:23 a. m.

Para: Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscesrtbta@notificacionesrj.gov.co>

Asunto: RE: NOTIFICA ACTUACION JUDICIAL RAD.50001312100220150004701

Buenos días, un cordial saludo, me permito informarles que se ha tratado de descargar el link con las experticias practicadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin tener resultados positivos, les agradecemos allegarlo en formato PFD.

Anexo pantallazo de la descarga efectuada, para lo pertinente.

Cordialmente,

Néstor Bolívar
Escribiente
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Vcio

VALIDADOR DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS ASOCIADOS A LOS PROCESOS JUDICIALES

Mediante este servicio es posible comprobar la validez e integridad de los documentos electrónicos asociados a un proceso judicial, y que han sido remitidos por los despachos judiciales vía email, o los sujetos procesales vinculados.

Para comprobar la validez del documento seleccione el archivo que desee validar, y presione clic en el botón validar ó ingrese la Clave de Certificación publicada.

Selección del Documento: Ninguno archivo selec.

Clave de Certificación:

Consulta por número de certificación: <<64 dígitos sin espacios y sin guiones>>

El documento Seleccionado corresponde al Original, y se encuentra asociado al expediente que se relaciona:

INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Radicación	Fecha Documento	Nombre Documento	Descripción Documento	Tamaño Archivo
50001312100220150004701	05/05/2022 7:12:56 p. m.	D500013121002201500047010Elaboración de oficios telegramas202255191231.pdf	C=51,Usr=KAREN LORENA HERNANDEZ CUEVAS	No Disponible

De: Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscsrtbta@notificacionesrj.gov.co>

Enviado: jueves, 5 de mayo de 2022 7:24 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Especializada - Bogotá <secscsrtbta@notificacionesrj.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: NOTIFICA ACTUACION JUDICIAL RAD.50001312100220150004701

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BOGOTA**

BOGOTA ,jueves, 05 de mayo de 2022

Notificación No. 8039 , Radicado: 50001-31-21-002-2015-00047-01

Señor(a):

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO META

email:ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

VILLAVICENCIO (META)

ASUNTO: NOTIFICA ACTUACIÓN PROCESAL EN PROCESO:REST. DE TIERRAS LEY 1448**TITULAR:**TITULAR:JORGE HERNANDO BOBADILLA RIVEROS Y OTROS- DEMANDADO:MANUEL ORLANDO RAMIREZ OCAMPO Y OTRO

Se envía el oficio No. 0217-22 y los anexos informados

Se anexarán 1 documentos con los siguientes certificados:

1FC4DC6AA0110186389DD37F39EA5C971B2F9BF1F01079011FAD00A6A14FDDF8
--

Usted puede validar la integridad y el nombre de los documentos remitidos, ingresando los certificados referidos a través del link:

<http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/EValidador.aspx>

Esta notificación tiene documento(s) para descargar de la página

<http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/evalidador> ingresando el siguiente número de certificación; Documento

1:FB66CEEF0EB8A5EA21129594501A632AC9DCBA01AB9F3D5CE4971F27F1AB54CF, Documento

2:42E435D29ED0B8B77F3AF89390F5EEFDE5A4A8DF1F8F22D55BB6D38AFBECCEE8 < br > Para la

descarga del(os) archivo(s), se remitirá automáticamente otro email con la clave de descarga; por favor descargue el archivo de manera inmediata de lo contrario se desactivará automáticamente el link, en (5) días calendario, contados a partir de hoy.

Cordialmente,

KAREN LORENA HERNANDEZ CUEVAS

Servidor Judicial

7:21 p. m. - con-268389-act-51

Email del despacho Judicial: secscsrtbta@notificacionesrj.gov.co

Calle 23 No 7-36 Piso 3 Edificio Kaiser Tel:2822891

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Ahorre Papel. Se han omitido las tildes y caracteres especiales para efectos de compatibilidad

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 1 de 24

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	2
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	2
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE	7
8. MÉTODO DE AVALÚO	15
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	17
10. CONSIDERACIONES GENERALES	17
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	19
12. RESULTADO DEL AVALÚO	23
13. ANEXOS	24

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 2 de 24

3

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** El presente avalúo fue requerido mediante Auto de Sustanciación No. ASR-17-247 de fecha 05 de diciembre de 2017, emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio (Meta), firmado por la Jueza Claudia Sánchez Huertas, proceso No. 50001312100220150004700, dentro del cual se ordena realizar avalúo comercial al predio Palmarito 1 y 2 Vereda Pozones – Municipio de Puerto López Meta.
- 1.2. **RADICACIÓN:** 6502018ER1116 del 30 de enero de 2018.
- 1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Finca.
- 1.4. **TIPO DE AVALUO:** Comercial rural.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Meta.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Puerto Lopez
- 1.7. **VEREDA:** Pozones, según Informe Técnico Predial suministrado por la UAEGRTD.
- 1.8. **NOMBRE DEL PREDIO:** Palmarito 1 y 2
- 1.9. **MARCO JURÍDICO:** Restitución y Formalización de Tierras. Ley 1448 de 2011 "Ley de Víctimas".
- 1.10. **PLANCHA IGAC:** 268-III-A a escala 1:25.000
- 1.11. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Pecuario
- 1.12. **FECHA DE VISITA:** 29 de octubre de 2019.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

No. Predial: 50573000200010072000
Dirección: Palmarito 1 y 2
Matricula: 234-13917

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (Ha)	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
2013	2	NORMA DE USO: Rotacion de cultivos (Arroz, sorgo, palma, caucho) y pastos introducidos. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 49. PENDIENTE: as (0% al 3%). USO ACTUAL: Pastos natural y mejorados/rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: Buenas. DISPONIBILIDAD DE AGUAS: Suficientes.	12	\$ 2.032.399,00	64Ha 2158m ²	\$ 492.813.000,00
2013	13	NORMA DE USO: Frutales perennes y semiperennes y pastos introducidos. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 44. PENDIENTE: cs (7 al 12%). USO ACTUAL: Pastos natural y mejorados/rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: malas DISPONIBILIDAD DE AGUAS: escasas.	12	\$ 2.032.399,00	1Ha 16m ²	
2013	17	NORMA DE USO: Patrimonio ecologico, cultural y turistico del municipio. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 44. PENDIENTE: cs (7% al 12%). USO ACTUAL: Pastos natural y mejorados/rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: Buenas. DISPONIBILIDAD DE AGUAS: Suficientes.	12	\$ 2.032.399,00	6Ha 1530m ²	
2013	37	NORMA DE USO: Patrimonio ecologico, cultural y turistico del municipio. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 30. PENDIENTE: d2q (12% al 25%). USO ACTUAL: Pastos natural y mejorados/rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: Buenas. DISPONIBILIDAD DE AGUAS: Suficientes.	12	\$ 2.032.399,00	116Ha 6019m ²	
2013	39	NORMA DE USO: Se debe dedicar a la conservacion de la diversidad. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 23 PENDIENTE: aih(0% al 3%). USO ACTUAL: Pastos natural y rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: Malas. DISPONIBILIDAD DE AGUAS: Abundantes.	12	\$ 2.032.399,00	51Ha 3876m ²	

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 4 de 24

5

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

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

- Orden de práctica de avalúo.
- Auto de Sustanciación No. ASR-17-247 de fecha 05 de diciembre de 2017, emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio (Meta), firmado por la Jueza Claudia Sánchez Huertas, dentro del proceso con radicación No. 50001312100220150004700, dentro del cual se ordena realizar avalúo comercial al predio Palmarito 1 y 2 Vereda Pozones – Municipio de Puerto López Meta.
- Datos básicos - Certificado de Tradición y libertad tomado de la Ventana Única de Registro – VUR Matrícula Inmobiliaria No. 234-13917, impreso el 7 de noviembre de 2019.
- Informe Técnico Predial, realizado por la UAEGRTD – Territorial Meta, de fecha 27 de noviembre de 2014.
- Informe Técnico de Georreferenciación, realizado por la UAEGRTD – Territorial Meta, de fecha de octubre de 2014.
- Informe Técnico de Georreferenciación y alinderamiento, realizado por el IGAC – Territorial Meta, de fecha de mayo de 2018.
- Fotocopia de la ficha predial.
- Información del Aplicativo Cobol.
- Cuadro de estudio de zonas homogéneas realizado en el 2012 para la vigencia del 2013.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIO: José Heli Hernández Baquero
 Jorge Hernando Bobadilla Riveros

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 5 de 24
	GESTIÓN CATASTRAL	AAAA-MM-DD	

- 4.2. **TITULO DE ADQUISICION:** Mediante sentencia SN del 2002-02-11 Juzgado promiscuo del circuito de Puerto López, se realizó declaración judicial de pertenencia a los señores José Heli Hernández Baquero y Jorge Hernando Bobadilla Riveros, según anotación No.1 del Certificado de Tradición y libertad, según consulta al VUR.
- 4.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** No. 234-13917 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Puerto López, impreso el 7 de noviembre de 2019 de la Ventana Única de Registro - VUR.
- 4.4. **OBSERVACIONES JURIDICAS:** En la anotación No 8, se realizó la sustracción provisional del comercio en proceso de restitución literal B) Art)86 ley 1448 de 2011 (medida cautelar), según Auto S/N del 2015-04-20, Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio.

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

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 5.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El sector donde se encuentra ubicado el inmueble hace parte de la vereda Pozones (según Informe Técnico Predial), delimitada de la siguiente manera:

Por el Norte: Vereda Alto Menegua y Vereda Potosi
 Por el Oriente: Vereda Yucao
 Por el Sur: Vereda Navajas
 Por el Occidente: Vereda Navajas.

- 5.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Ganadería extensiva. Desarrollada con ganaderías de levante y ceba en su mayoría de la raza cebú, existe un bajo porcentaje de praderas establecidas con pastos mejorados, en el cual se encuentran algunas variedades de Brachiaria; prevalecen en la mayor parte de los predios las coberturas de pastos y gramas naturales de sabana. Especialmente al sur de la vereda, se caracteriza por estar conformado por predios de gran tamaño y con un nivel tecnológico de tipo semitecnificado para el desarrollo de actividades agrícolas y ganaderas.
- 5.3. **TIPOS DE EDIFICACIÓN:** Son construcciones unifamiliares de hasta un (1) piso de altura en material y algunas fincas con corrales para ganado, edificadas por el sistema de autoconstrucción, en regular estado de conservación.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 6 de 24
	GESTIÓN CATASTRAL	AAAA-MM-DD	

- 5.4. NIVEL SOCIO – ECONOMICO:** En el entorno los predios se encuentran en manos de medianos y grandes propietarios, según la extensión del terreno. El requerimiento de mano de obra en la zona es medio, absorbido en menor escala por el sector ganadero y forestal, mientras que la actividad petrolera es la de mayor requerimiento de mano de obra.
- 5.5. COMERCIALIZACIÓN:** Los productos generados en este sector normalmente son comercializados en la ciudad de Puerto López y Villavicencio, pero fundamentalmente la comercialización de productos a gran escala se realiza en la ciudad de Bogotá.
- 5.6. VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS:** Partiendo del casco urbano del municipio de Puerto López Meta por la vía nacional pavimentada que conduce hacia Puerto Gaitán Meta, se llega al kilómetro 11 (entrada el cruce), donde se toma la intersección vial pavimentada a margen derecha que parte hacia la vereda de los pozones, se avanza aproximadamente 15 kilómetros y se entra a margen derecho al predio. El acceso al predio es fácil de identificar ya que colinda con la escuela “Las Navajitas”.
- El recorrido total desde la cabecera municipal es de 26kilometros.
- 5.7. SERVICIOS COMUNALES:** En el sector se localiza la escuela de primaria Navajitas, ubicada en la colindancia con el predio. Los servicios de salud, bancarios y administrativos se encuentran en la zona urbana de Puerto López.
- 5.8. SERVICIOS PUBLICOS:** El sector cuenta con servicio de energía eléctrica solamente, vías terciarias pavimentada, en regular estado de conservación. No hay transporte público. No hay acueducto. El transporte de persona y carga está limitado a expresos o a la utilización de taxis, dado que no hay servicio de transporte público hasta la vereda.
- 5.9. SITUACIÓN DE ÓRDEN PÚBLICO:** Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidenciaron problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley.
- 5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** La actividad económica es la ganadería extensiva y forestales, en suelos cuyo valor potencial es bajo; no se observa inversión en obras públicas, como mejoramiento de vías o infraestructura de servicios en el sector, por lo tanto se considera que las posibilidades de valorización son medias.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con concepto de uso de suelo emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Puerto López Meta, de fecha 17 de octubre de 2019; se conceptúa “que de acuerdo a las diferentes clasificaciones de usos de suelo contempladas en el acuerdo municipal numero 012 del año 2000 “Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial”, el predio cuenta con el siguiente uso del suelo:

VEREDA	CEDULA CATASTRAL Y PREDIO	USO DE SUELO
NAVAJAS	00 02 0001 0072 000 Palmarito 1 Y 2	<p>GM-4, Las áreas aledañas a los cursos de agua pueden tener suelos con características que permitan su utilización Intensiva, a pesar de ello, prima aquí el interés común de conservación. Se deben dedicar a la conservación de la biodiversidad, zooloxía, cotos de caza y pesca. Tienen un valor adicional relacionado con la oferta de servicios ambientales. Se ha comprobado que gracias a la vegetación que soportan son grandes sumideros de gases como el óxido nítrico y el metano.</p> <p>GM-5, Conservación de la vegetación natural de sabanas en laderas y cimas. En las faldas de las colinas arreglos pastoriles y silvopastoriles con especies resistentes a estrés hídrico y altos contenidos de aluminio. Requieren prácticas intensivas de control de erosión, no son aptas para ningún tipo de labranza. Se deben eliminar las quemadas o aumentar el espacio de tiempo entre una y otra.</p> <p>GM-7, En los planos de mesas y glacis leguminosas de cobertura, frutales y perennes en arreglos agrosilvopastoriles y agroforestales con prácticas cuidadosas de conservación y mecanización de suelos. Evitar prácticas de labranza que pulvericen y destruyan la estructura del suelo.</p> <p>GM-8, Son aptos para cultivos perennes y semiperennes, para pastos introducidos en arreglos agroforestales. Requieren riego suplementario, o cultivos resistentes a estrés hídrico. En los bajos es necesario conservar la vegetación natural o utilizar pastos resistentes a la humedad.</p>

Fuente: Concepto de uso de suelo Secretaria de Planeación Municipal del 17 de octubre de 2019.

7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

7.1.1 UBICACION: Partiendo del casco urbano del municipio de Puerto López Meta por la vía nacional pavimentada que conduce hacia Puerto Gaitán Meta, se toma la intersección vial pavimentada a margen derecha a la altura del cruce que parte hacia la vereda de los pozones; exactamente en el kilometro 20, se entra a margen derecho al predio. El acceso al predio es fácil de identificar ya que colinda con la escuela “Las Navajitas”.

La posición geográfica corresponde a coordenadas en sistema geográficas 4°0' 31,783" N y 72° 52' 46,761" W, tomadas en campo en la visita de avalúo.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 8 de 24

7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (HECTAREAS)
CONSULTA CATASTRAL	239,3599
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	300,0000
INFORME TECNICO PREDIAL	294,3444
ÁREA ADOPTADA	294,3444

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

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: Partiendo desde el punto 1 en la línea recta, en dirección oriente, hasta llegar al punto 6 limita con los predios del señor Alfonso Carvajal en una distancia de 2269,4 metros.

Oriente: Partiendo desde el punto 6 en línea quebrada en dirección sur, hasta llegar al punto 17 limita con los predios de los señores Guillerme Useche y Jesus Rivera en una distancia de 3913,34 metros.

Sur: Del punto 17 en línea recta, en dirección occidente hasta llegar al punto 18 limita con la via y la finca las Mercedes identificada como calle 3, en una distancia de 788,09 metros.

Occidente: Del punto 18 en línea quebrada en dirección norte, hasta llegar al punto 1, limita con predio de los señores Aristóbulo Sierra y Alfonso López en una distancia de 2864,36 metros.

Fuente: Informe Técnico Predial aportado por la Unidad de Restitución.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El predio presenta una topografía plana con pendientes del (0% al 3%) y ondulada del (7 al 12%) y (12% al 25%).

7.1.5 FORMA GEOMETRICA: El predio presenta forma irregular.

7.1.6 CARACTERÍSTICAS CLIMATICAS

ALTURA:	237 msnm.
TEMPERATURA:	26° C
PRECIPITACIÓN:	2.000 a 3.000 mm al año.
PISO TERMICO:	Cálido.
FACTORES CLIMÁTICOS RELEVANTES:	Veranos fuertes.
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:	Bimodal. Época seca (diciembre-abril) y lluviosa (mayo-noviembre).
NUMERO DE COSECHAS:	2 siembras/año.
ZONA DE VIDA:	Bosque húmedo tropical (bh-T).

Fuente: Estudio General De Suelos Y Zonificación De Tierras Del Departamento De Meta Cap 2. Aspectos del medio natural

7.1.7 SUELOS: LVHdc2. Estos suelos Ocupan la posición de lomas dentro del lomerío, con relieve general moderadamente ondulado a moderadamente quebrado; con laderas medias y cortas, rectilíneas y ligeramente convexas, de pendientes 7-25% y cimas redondeadas y planas; se han desarrollado a partir de arcillolitas, son moderadamente profundos a superficiales limitados por gravilla petroferrica, de texturas finas a moderadamente gruesas y drenaje natural bueno a moderado.

Están afectados por erosión hídrica laminar moderada, por remisión en masa (pata de vaca, terracetas) y escurrimiento difuso. Actualmente estas tierras están dedicadas a la ganadería extensiva con pastos naturales e introducidos (braquiarias).

Los principales limitantes para el uso agropecuario de estos suelos son : la alta susceptibilidad a la erosión y a la remisión en masa, el bajo contenido nutricional, los niveles tóxicos de aluminio y la profundidad efectiva superficial que limita el normal desarrollo radicular en las plantas.

La unidad cartográfica esta integrada por los suelos Petroferric Hapludox, fase de pendientes 12- 25% erosión moderada (M-22) en una proporción del 40%, Typic hapludults, fase de pendientes 7-12%, erosión moderada (perfil M-2). En un 35% e inclusiones de Plinthic Hapludox (M-20) en un 15% y Typic Plinthudults (M-21) en 10%.

Los suelos Petroferric Hapludox, fase 12-25%, erosión moderada (perfil característico M-22) se localizan en las laderas de las lomas con pendientes

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 10 de 24
	GESTIÓN CATASTRAL	AAAA-MM-DD	

fuertemente inclinadas; son moderadamente profundos limitados por capas de gravilla petroferrica, de drenaje natural moderado y pedogénesis avanzada a partir de arcillolitas.

Presentan perfiles del tipo A-AB-B. El horizonte superficial (A) tiene de 30 a 40 cm de espesor, color gris oscuro a pardo grisáceo oscuro, textura franco arenosa y estructura granular a blocosa subangular fina y débil. El horizonte transicional AB, tiene 40 a 45cm de espesor, colores pardo fuerte y gris oscuro, textura franco arenosa y estructura blocosa subangular. El horizonte B tiene mas de 70cm de espesor, colores amarillo rojizo y pardo oscuro, textura franco arcillo arenosa y estructura blocosa subangular, moderadamente desarrollada. En la parte superior de este horizonte se presenta gravilla petroferrica.

Suelos VVCaxy: Se encuentran en las vegas de los vallecitos coluvio-aluviales de los principales caños secundarios que drenan las aguas de los paisajes de piedemonte, altillanura y lomerío, con un relieve plano a ligeramente plano y pendientes menores al 3 %.

Los suelos se han desarrollado a partir de materiales mixtos de origen aluvial y coluvial, son imperfecta a pobremente drenados y superficiales a moderadamente profundos limitados por nivel freático fluctuante.

Estas tierras se utilizan para la ganadería extensiva con pastos naturales e introducidos. En otros sectores dentro de la unidad, se desarrolla algún tipo de explotación agrícola de subsistencia con cultivos como yuca, maíz y plátano(topocho) principalmente. El área adyacente al cauce de los caños corresponde al bosque de galería.

Las inundaciones, los encharcamientos, el nivel freático fluctuante, los niveles altos de aluminio y la baja fertilidad a causa del continuo lavado de nutrientes en estos suelos, generan serios inconvenientes para la adecuada explotación agropecuaria de estas tierras.

Esta unidad cartográfica la conforman tres suelos principales y un cuarto considerado inclusión; no están asociados geográficamente, pero se han incluido en la misma unidad debido a que el manejo es muy similar para usos comunes. Básicamente componen esta unidad los suelos Typic tropofluvents (CT-8), Typic Tropaquepts (PL-32), Oxyaquic Dystropepts (M-16) e inclusiones del subgrupo taxonómico Fluventic Dystropepts (M-32).

Los suelos Typic tropofluvents (CT-8) no tiene una ubicación bien definida dentro de la unidad, sin embargo se encuentra en su mayoría en las zonas

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 11 de 24

más próximas a las corrientes de agua. Son suelos de drenaje moderado, moderadamente profundos limitados por nivel freático fluctuante; tienen evolución pedogenética incipiente.

Morfológicamente presentan perfiles de tipo A-C-AB y se caracterizan por presentar capas sucesivas de texturas diferentes. El horizonte superficial Ap tiene 10 a 15 cm de espesor, color pardo oscuro, textura franco arenosa y estructura blocosa subangular, fina, moderada. El horizonte C tiene más de 90 cm de espesor, colores pardo y gris y textura franco arcillo arenosa a arenosa franca. A partir de los 120 cm se presenta un horizonte enterrado (Ab) que tiene de 30 a 35 cm de espesor, color gris, textura arcillosa y estructura en bloques angulares moderadamente desarrollada.

Químicamente son suelos de reacción extremadamente ácida, con alta saturación de aluminio, bajo contenido de nutrientes (calcio, magnesio, potasio y fósforo), carbono orgánico bajo que decrece irregularmente con la profundidad; capacidad de intercambio catiónico, saturación de bases y fertilidades bajas.

Las inundaciones y encharcamientos que se suceden principalmente durante la época invernal, el nivel freático fluctuante, la alta saturación de aluminio y el bajo contenido nutricional, constituyen las principales limitantes para el uso agropecuario de estos suelos.

Suelos LVJbc1: Los suelos de este complejo se distribuyen en lomas, colinas y glacis dentro del paisaje de lomerío, con un relieve de ligera a moderadamente ondulado a ligeramente quebrado, de laderas cortas y medias ligeramente convexas con pendientes 7-12%; cimas redondeadas y estrechas y planos inclinados con pendientes 3-7%.

En su mayoría son profundos, bien drenados, de texturas moderadamente finas a gruesas y se originan a partir de arcillas y conglomerados. Presentan erosión hídrica laminar, en grado ligero y escurrimiento difuso generalizado. Algunos de estos suelos se encuentran empredizados con gramíneas naturales e introducidas y están dedicados a la ganadería extensiva; en el sector suroriental en cercanías a los ríos Iteviare y Siare en límites con el departamento del Vichada, se conserva el bosque natural con especies muy variadas.

La vegetación es densa hacia el Vichada y muy intervenida en el Manacacías y hacia los caños Jabón y Ovejas. Esta unidad requiere cuidado especial en cuanto a la conservación y estudio de las especies florísticas y faunísticas útiles.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 12 de 24
		AAAA-MM-DD	

La susceptibilidad a la degradación, los bajos contenidos nutricionales y los niveles altos de aluminio intercambiable constituyen los principales limitantes del uso y manejo de estas tierras. La asociación está constituida por los suelos Typic Hapludox, fase de pendientes 3-12%, erosión ligera (Perfil LB-5) en una proporción del 45%; Oxic Dystropepts, fase de pendientes 3-7%, erosión ligera (M-3SL) en un 35%, e inclusiones de los suelos Typic Tropaquepts (10%) y Typic Dystropepts (10%).

Los suelos Typic Hapludox, fase 3-12%, erosión ligera (LB-5) se localizan en las laderas y cimas de las lomas con pendientes inclinadas; se caracterizan por ser profundos, bien drenados, desarrollados a partir de arcillas y de pedogénesis avanzada.

Morfológicamente presentan perfiles del tipo A-AB-BA-B. El primer horizonte Ap es delgado (5 a 10 cm), de color pardo oscuro, textura franco arenosa y estructura granular, débil. El horizonte transicional AB, tiene 10 a 15 cm de espesor, color pardo amarillento, textura franco arcillo arenosa y estructura en bloques subangulares; el horizonte BA, tiene 15 a 20 cm, color pardo amarillento, textura franco arcillo arenosa y estructura blocosa subangular. El horizonte Bo tiene más de 90 cm de espesor, color pardo fuerte a rojo amarillento, textura franco arcillosa arenosa y estructura en bloques subangulares, moderadamente desarrollada.

Químicamente son suelos de reacción extremadamente ácida en los horizontes superficiales y muy fuertemente ácida en profundidad; el contenido de fósforo, calcio y magnesio es bajo; el potasio y el carbón orgánico registran valores altos en el primer horizonte, medios en el segundo y bajos en los horizontes subsiguientes. La saturación de bases es en general baja, la capacidad de intercambio catiónico media a baja, la saturación de aluminio intercambiable es alta a través de todo el perfil y la fertilidad baja.

Actúan como limitantes de su uso y manejo: la susceptibilidad a la erosión, los niveles nutricionales bajos y los contenidos altos de saturación de aluminio en el complejo de cambio.

Suelos AVCa: Esta unidad de suelos se ubica en los municipios de Puerto López, Puerto Lleras, Mapiripán y San Martín, en altitudes comprendidas entre 200 y 500 m. El clima ambiental es cálido húmedo, con precipitación promedio anual entre 2000 y 4000 mm y temperatura mayor de 24°C. Esta unidad ocupa la posición de mesas y superficies onduladas, presentado un relieve general plano a ligeramente ondulado con pendientes menores del 7%.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 13 de 24
	GESTIÓN CATASTRAL	AAAA-MM-DD	

14

El material parental está constituido por arcillas. Los suelos en su mayoría son bien a moderadamente drenados, profundos a moderadamente profundos, limitados por la presencia de plintita; pertenecen a los grupos texturales fino y medio.

Las tierras de esta unidad están dedicadas en su mayoría a la ganadería de tipo extensivo con pastos naturales de sabana e introducidos como braquiaria. Son suelos que presentan severas limitaciones para la agricultura, debido entre otras a su bajo contenido nutricional y la alta saturación de aluminio. En algunos sectores de relieve convexo se presentan fenómenos de escurrimiento difuso.

La unidad está integrada en un 75% por los suelos Typic Hapludox, fase de pendientes 0-7% (PL-23), e inclusiones de los suelos Plinthic Hapludox, fase de pendientes 3-7% (M-32) en un 10% y 15% de suelos del subgrupo Plinthic Tropaquepts (BC-19).

Los suelos Typic Hapludox, fase 0-7% (PL-23) se localizan en los bancos de los sectores ondulados y en las planadas de las mesas con pendientes inclinadas. El relieve de esta unidad presenta un límite abrupto con los vallecitos coluvio-aluviales y el lomerío que se extiende hacia el sur de la unidad. Son suelos genéticamente muy evolucionados, bien drenados y profundos.

La morfología del perfil está dada por los horizontes A-B. El horizonte superficial A tiene un espesor de 30 a 35 cm, color pardo grisáceo muy oscuro y pardo rojizo oscuro, textura franco arcillosa y estructura blocosa subangular, moderadamente desarrollada. El horizonte B, óxico, tiene en promedio 90 cm de espesor, color rojo amarillento (con diferentes valores de croma), textura arcillosa y estructura blocosa subangular, fuertemente desarrollada. Químicamente estos suelos presentan bajo contenido nutricional (calcio, magnesio potasio y fósforo); capacidad de intercambio de cationes y contenido de carbón orgánico medios en los horizontes superficiales y bajos en profundidad, la saturación de bases es muy baja y son de reacción fuerte a medianamente ácida. Registran altos contenidos de aluminio y una fertilidad baja.

Para el aprovechamiento agrícola de estos suelos existen limitantes importantes como la baja fertilidad y los niveles altos de aluminio.

*Fuente: Estudio General De Suelos Y Zonificación De Tierras Del Departamento De Meta
Capítulo 3*

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 14 de 24

7.1.8 RECURSOS HIDRICOS: Suficientes provenientes del Caño El Morroco.

7.1.9 FRENTA A VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: No Cuenta con frente sobre vías importantes, sin embargo el acceso a las vías es muy fácil ya que el predio colinda con la escuela Navajitas que queda sobre la vía veredal.

7.1.10 VIAS INTERNAS: Presenta un carretable interno de acceso por sabana al predio de aproximadamente 2.500metros lineales.

7.1.11 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: Se observaron cercas de tipo convencional en alambre de púa a cuatro hilos sobre postes de cemento en las colindancias, con regular estado de mantenimiento y conservación.

7.1.12 EXPLOTACION ECONOMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACION: El predio actualmente se encuentra en pastos naturales pero no se encontró que se estuviera explotando en el momento. Una parte del predio tiene posibilidades de mecanización.

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: El predio no cuenta con red de servicios públicos.

7.1.14 IRRIGACIÓN: El predio no cuenta con sistema de riego

7.1.15 OTROS: No presenta.

7.1.16 UNIDADES FISIOGRAFICAS: Ésta clasificación se realizó teniendo en cuenta lo observado durante el recorrido a los lotes y las Zonas Homogéneas Físicas, el uso y estado actual, para lo cual se identifica las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	ZHF	Descripción	Área ha
UF1	2	NORMA DE USO: Rotacion de cultivos (Arroz, sorgo, palma, caucho) y pastos introducidos. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 49. PENDIENTE:as (0% al 3%). USO ACTUAL: Pastos natural y mejorados/rastrojos. I INFLUENCIA DE VÍAS: Buenas. DISPONIBILIDAD DE AGUAS: Suficientes.	61,1522

UF2	13	NORMA DE USO: Frutales. perennes y semiperennes y pastos introducidos. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 44. PENDIENTE: cs (7 al 12%%). USO ACTUAL: Pastos natural y mejorados/rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: malas DISPONIBILIDAD DE AGUAS: escasas.	30,1854
UF3	17	NORMA DE USO: Patrimonio ecologico, cultural y turistico del municipio. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 44. PENDIENTE: d2q (7% al 12%). USO ACTUAL: Pastos natural y mejorados/rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: Buenas. DISPONIBILIDAD DE AGUAS: Suficientes.	11,3616
UF4	37	NORMA DE USO: Patrimonio ecologico, cultural y turistico del municipio. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 30. PENDIENTE: d2q (12% al 25%). USO ACTUAL: Pastos natural y mejorados/rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: Buenas. DISPONIBILIDAD DE AGUAS: Suficientes.	108,9744
UF5	39	NORMA DE USO: Se debe dedicar a la conservacion de la diversidad. UNIDAD CLIMÁTICA: Calido Humedo. VALOR PORTENCIAL: 23 PENDIENTE: aih(0% al 3%). USO ACTUAL: Pastos natural y rastrojos. INFLUENCIA DE VÍAS: Malas. DISPONIBILIDAD DE AGUAS: Abundantes.	82,6708

Nota: Las áreas fueron calculadas del shape entregado por la URT, superpuesto sobre las Zonas Homogéneas Físicas.

7.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

7.2.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

VIVIENDA O CASA PRINCIPAL	
ITEM	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Ciclopea.
ESTRUCTURA	Vigas y columnas de concreto.
FACHADA	Pañetada en mal estado
CUBIERTA	Teja de zinc.
MUROS	Bloque pañetados en la parte interna y externa.

VIVIENDA O CASA PRINCIPAL	
ITEM	DESCRIPCIÓN
PISOS	En cemento
CARPINTERÍA MADERA	No tiene.
CARPINTERÍA METALICA	No tiene
ILUMINACIÓN	Natural
COCINA	Sencilla, sin accesorios.
BAÑO	Inodoro basico
NÚMERO DE PISOS	Uno (1).
VETUSTEZ	Treinta y cinco (35) años, según información de quien recibio la visita en el predio.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular estado
USO	Vivienda Rural.
DISTRIBUCIÓN	4 habitaciones, cocina, baños y sala.
ÁREA Y FUENTE	64 m ² correspondiente a la vivienda, medidas tomadas en la visita de inspección ocular.

7.2.2 INSTALACIONES ESPECIALES: No presenta.

7.2.3 ANEXOS:

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	FUENTE	DESCRIPCION
Porqueriza	m ²	120	Medida tomada en campo	Columnas en cemento, cercha metálicas, cubierta en láminas de zinc, piso en cemento. Vetustez 5 años, Información suministrada por quien atendió la visita de inspección ocular. Buen estado de conservación.

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

Artículo 1°.- 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

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 17 de 24

ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Consultado el Archivo del GIT de Valoración Económica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no se encontraron antecedentes de avalúo realizados para inmuebles similares o comparables dentro del mismo sector del predio objeto de avalúo.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para justificar el valor comercial del inmueble se analizaron y consideraron, además, los siguientes aspectos:

- ✓ La localización del predio a 26kilómetros del municipio de Puerto López.
 - ✓ Su topografía cuenta con zona plana que le permite mecanización pendientes del (0% al 3%) y también presenta topografía ondulada del (7 al 12%) y (12% al 25%) en la zona de serranía.
- ✓ Posee aguas suficientes de un caño que pasa por el predio.
- ✓ Existen condiciones favorables de seguridad en la zona, que permiten y garantizan el normal desarrollo de las actividades programadas.
- ✓ Se tuvo en cuenta el uso del suelo de este predio según el concepto emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Puerto López Meta, de fecha 17 de octubre de 2019.
- ✓ El valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular.
- ✓ El valor comercial asignado corresponde a las características actuales del predio y no se prevén circunstancias futuras que puedan afectar el valor.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 18 de 24
		AAAA-MM-DD	

- ✓ No se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna clase, tales como titulación o asuntos de carácter legal.
- ✓ El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Método de Comparación o de Mercado: Para el análisis del mercado inmobiliario se buscaron ofertas de venta de predios ubicados en el mismo sector y en sectores comparables con el predio objeto de estudio, teniendo en cuenta variables como ubicación, accesibilidad, relieve, pendiente, disponibilidad de aguas, uso actual y uso normado, así fue como se encontraron las siguientes ofertas, las cuales se depuraron y analizaron como se muestran a continuación:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO TERRENO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES Y ANEXOS			PASTOS Y/O CULTIVOS			OBSERVACIONES	FUENTE
						ÁREA (Ha.)	VR. \$/Ha	ÁREA (M ²)	VR. \$/m ²	VR. CONSTR.	ÁREA (Ha.)	VR. \$/Ha	VR. PASTOS		
1	PREDIO RURAL	Vereda Navajas colinda con río Meta.	\$ 8.098.400.000	18,00%	\$ 5.695.688.000	1528	\$ 3.727.545	1000	\$ 300.000	\$ 300.000.000	430	\$ 1.500.000	\$ 645.000.000	Finca parte ondulada 20% serranía. 430 has aptas para arroz, en pastos mejorados llanero. Energía eléctrica. 1000m2 en construcciones (3 casas 2 corrales)	https://www.bienesonline.co/ficha-finca-venta-puerto-lopez-telf-3138049212
2	PREDIO RURAL	Vereda Melua Alto	\$ 22.500.000.000	5,00%	\$ 20.949.000.000	5000	\$ 4.189.800	630	\$ 200.000	\$ 126.000.000	200	\$ 1.500.000	\$ 300.000.000	Consta de 200 Has en pasto llanero, corrales en postes de cemento, dos casas en buen estado, caballerizas energía solar, caños veraneros, lagunas.	https://co.tixuz.com/finmuebles/venta/terrenos/vendo-finca-puerto-lopez-3138049212 Telf 322-219655 300-336844
3	PREDIO RURAL	Vereda La Serranía Predio Los Alpes 1, a 15 kms del caserío El Tropezon	\$ 7.900.000.000	18,00%	\$ 6.478.000.000	1753,5785	\$ 3.694.160	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	\$ 0	Predio rural ubicado a 67 kilómetros de la vía Puerto Lopez a Puerto Callan, apto para ganadería extensiva o frutales.	https://ganemas.inmoco/main-inmueble-que-se-vende-finca-los-alpes-1-puerto-lopez-meta-info-471118.htm TELE 3126105665-3155737628
						Promedio									
						\$ 3.870.502									
						Desviación estándar									
						\$ 277.024									
						Coeficiente de Variación									
						7,16%									
						Límite inferior									
						\$ 3.593.478									
						Límite superior									
						\$ 4.147.525									

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 20 de 24

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

Análisis de las ofertas:

La oferta No 1 corresponde a un predio rural ubicado en la Vereda Navajas, al suroccidente a 8 kilómetros aproximadamente del predio.

La oferta No 2 corresponde a un predio rural ubicado en la Vereda Melua, al suroriente Alto a 11kilómetros del predio aproximadamente.

La oferta No 3 corresponde a un predio rural ubicado en la vereda La Serranía, al suroriente a 27 kilómetros aproximadamente del predio.

Determinación del valor unitario

Con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis del mercado inmobiliario de las muestras obtenidas y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de mercado se puede establecer que el valor del terreno más probable para la unidad fisiográfica 1 es \$3.900.000/Ha, para la Unidad Fisiográfica 2 y 3 es \$3.700.000 y para la Unidad Fisiográfica No.4 y 5 es \$ 3.500.000.

Método de costo de reposición - Valores para las construcciones y anexos:

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 y restarle la depreciación acumulada.

Se determinó el valor de la construcción a nuevo, tomando como referencia en su mayoría los datos de la revista Construdata N°187 de junio a agosto de 2018, N° 191 de Junio a Agosto de 2019 y cotizaciones en homeceter. Luego, se le resto la depreciación (mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini), se obtuvo como resultado los siguientes valores unitarios adoptados por metro cuadrado.

El cálculo específico de valores del anexo se presenta a continuación:

CASA (64M2)

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT	P. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	PRELIMINARES Y CIMENTACION				\$ 4.134.880
1,01	DESCAPOTE	m ²	64,00	\$ 9.825	\$ 628.800
1,02	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	m ²	64,00	\$ 2.630	\$ 168.320
1,04	VIGA AMARRE 0,3X0,3M CTO. 3000 PSI	ML	32,00	\$ 104.305	\$ 3.337.760

 IGAC <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 21 de 24

2	ESTRUCTURA Y MAMPOSTERÍA					\$ 5.288.602
2,02	MURO EN BLOQUE CONCRETO e=0,15M	m ²	89,60	\$	34.066	\$ 3.052.314
2,05	VIGA 0,1X0,2M CTO. 3000 PSI	ML	32,00	\$	69.884	\$ 2.236.288
3	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 2.069.454
3,01	ACOMETIDA	und	1,00	\$	56.925	\$ 56.925
3,02	PUNTO HIDRÁULICO	und	2,91	\$	586.691	\$ 1.706.737
3,04	RED INTERNA SUMINISTRO PVC	ml	12,80	\$	23.890	\$ 305.792
4	INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 1.723.436
4,01	EXCAVACIÓN ZANJA	m ³	2,56	\$	19.106	\$ 48.911
4,02	CAJA INSPECCIÓN	und	2,00	\$	353.611	\$ 707.222
4,03	TUBERÍA PVC 2" SANITARIA	ml	6,40	\$	12.286	\$ 78.630
4,04	TUBERÍA PVC 4" SANITARIA	ml	25,60	\$	22.376	\$ 572.826
4,05	INODORO TIPO I	und	1,00	\$	315.847	\$ 315.847
5	CUBIERTAS					\$ 2.502.500
5,01	CUBIERTA EN TEJA ZINC	m ²	77,00	\$	32.500	\$ 2.502.500
6	ACABADOS					\$ 3.412.648
6,01	AFINADO PISO	m ²	76,80	\$	23.152	\$ 1.778.074
6,04	MATERIAL SELECCIONADO COMPACTADO	m ³	19,20	\$	85.134	\$ 1.634.575
	TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 19.270.751
	TOTAL COSTO DIRECTO /M2					\$ 301.105
	TOTAL COSTO INDIRECTO 15% /M2					\$ 45.166
	TOTAL COSTO M2					\$ 346.271

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa	35	70	50,00%	4,5	0,84528	\$346.271	\$292.696	\$53.575	\$55.000

ANEXO PORQUERIZA (120M2)

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT	P. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	PRELIMINARES Y CIMENTACION				\$ 6.501.240
1,01	DESCAPOTE	m ²	120,00	\$ 9.825	\$ 1.179.000
1,02	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	m ²	120,00	\$ 2.630	\$ 315.600
1,03	VIGA AMARRE 0,3X0,3M CTO. 3000 PSI	ml	48,00	\$ 104.305	\$ 5.006.640
2	ESTRUCTURA Y MAMPOSTERÍA				\$ 2.935.128
2,01	COLUMNA 0,1X0,2M CTO. 3000 PSI	ml	42,00	\$ 69.884	\$ 2.935.128
3	CUBIERTAS				\$ 21.317.736
3,01	CUBIERTA EN TEJA METALICA TERMOACUSTICA	m ²	132,00	\$ 76.298	\$ 10.071.336

 IGAC <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 22 de 24

3,002	EST. METÁLICA PARA CUBIERTAS	m ²	132,00	\$ 85.200	\$ 11.246.400
	TOTAL COSTO DIRECTO				\$ 30.754.104
	TOTAL COSTO DIRECTO /M2				\$ 256.284
	TOTAL COSTO INDIRECTO 15% /M2				\$ 38.443
	TOTAL COSTO / M 2				\$ 294.727

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
PORQUERIZ A	5	50	10,00%	3	0,226061	\$294.727	\$66.626	\$228.101	\$230.000

11.2 VALORES ADOPTADOS:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO (\$.)
TERRENO		
U.F. 1	Ha	\$ 3.900.000
U.F. 2	Ha	\$ 3.700.000
U.F. 3	Ha	\$ 3.700.000
U.F. 4	Ha	\$ 3.500.000
U.F. 5	Ha	\$ 3.500.000
CONSTRUCCIONES		
CASA	m2	\$ 55.000
ANEXOS		
PORQUERIZA	m2	\$ 230.000

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO (\$/Unidad.)	VALOR TOTAL
TERRRENO				
U.F. 1	HA	61,1522	\$ 3.900.000	\$ 238.493.580
U.F. 2	HA	30,1854	\$ 3.700.000	\$ 111.685.980
U.F. 3	HA	11,3616	\$ 3.700.000	\$ 42.037.920
U.F. 4	HA	108,9744	\$ 3.500.000	\$ 381.410.400
U.F. 5	HA	82,6708	\$ 3.500.000	\$ 289.347.800

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL		FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 23 de 24

AVALÚO TOTAL TERRENO				\$ 1.062.975.680
CONSTRUCCIONES				
CASA	m2	64	\$ 55.000	\$ 3.520.000
AVALÚO TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 3.520.000
ANEXOS				
PORQUERIZA	m2	120	\$ 230.000	\$ 27.600.000
AVALÚO TOTAL ANEXOS				\$ 27.600.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 1.094.095.680

SON: MIL NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,


CLAUDIA MILENA GIRALDO OSORIO
 AVAL-20.740.156

13. ANEXOS

13.1 FOTOGRAFICOS

- Planos de ubicación del inmueble, donde se referencia el predio con respecto a la cabecera municipal.
- Plano de ubicación de ofertas y fotos ofertas.
- Plano de Zonas Homogéneas Físicas y Plano de Zonas Homogéneas Geoeconómicas.
- Cuadro de Zonas Homogéneas Físicas
- Cuadro de Zonas Homogéneas Geoeconómicas.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 24 de 24

25

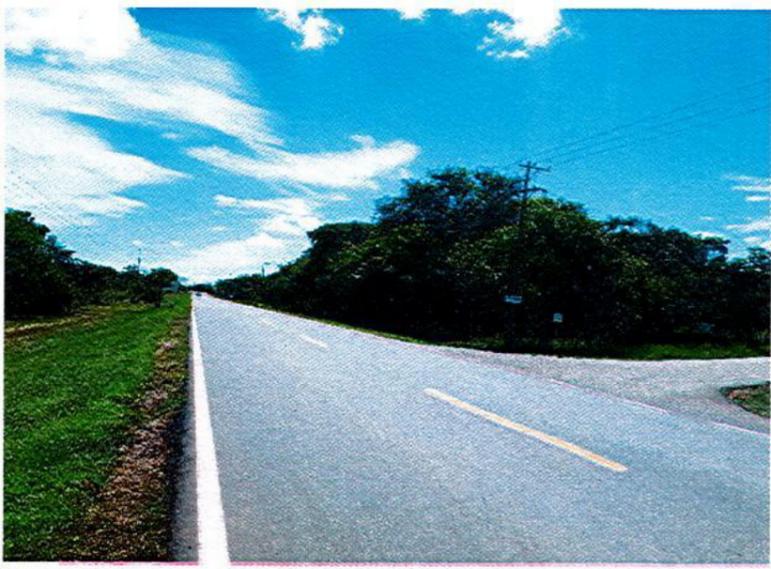
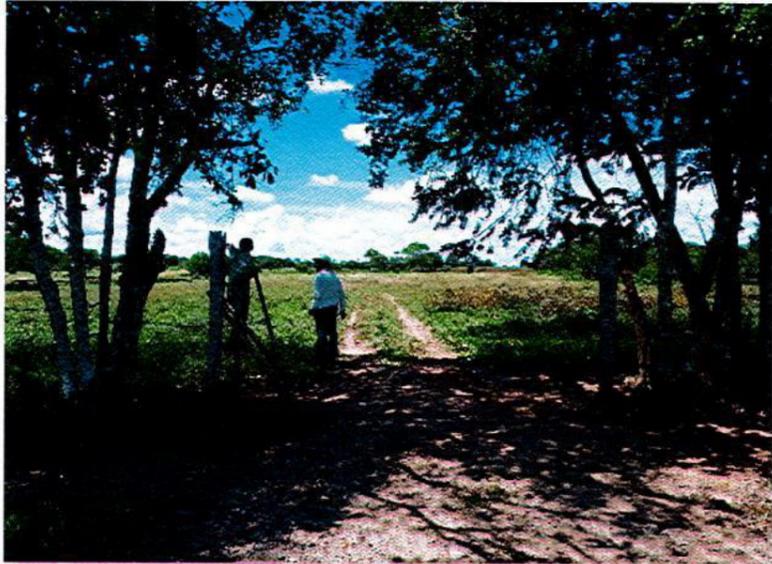
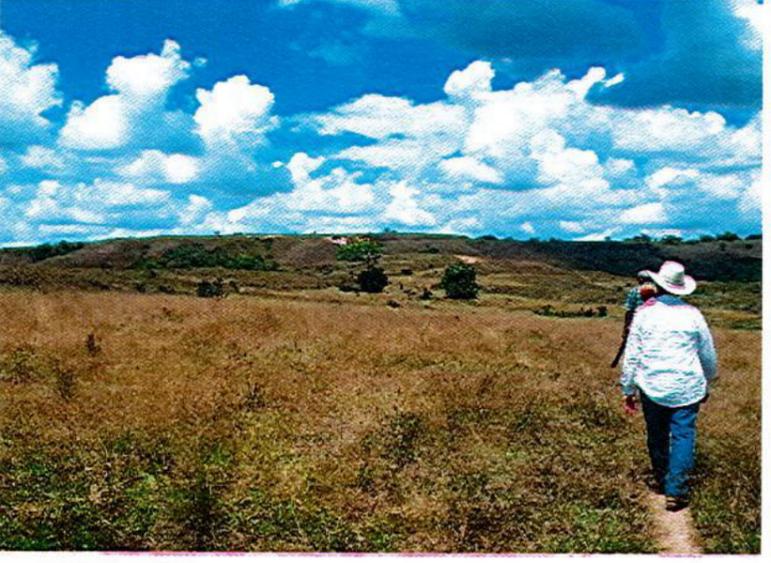
- Mapa de Suelos
- Plano de Georreferenciación Predial aportado por la Unidad de Restitución.

13.2 DOCUMENTOS

- Orden de práctica de avalúo.
- Auto de Sustanciación No. ASR-17-247 de fecha 05 de diciembre de 2017, emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio (Meta), firmado por la Jueza Claudia Sánchez Huertas, dentro del proceso con radicación No. 50001312100220150004700, dentro del cual se ordena realizar avalúo comercial al predio Palmarito 1 y 2 Vereda Pozones – Municipio de Puerto López Meta.
- Datos básicos - Certificado de Tradición y libertad tomado de la Ventana Única de Registro – VUR Matrícula Inmobiliaria No. 234-13917, impreso el 7 de noviembre de 2019.
- Informe Técnico Predial, realizado por la UAEGRTD – Territorial Meta, de fecha 27 de noviembre de 2014.
- Informe Técnico de Georreferenciación, realizado por la UAEGRTD – Territorial Meta, de fecha de octubre de 2014.
- Informe Técnico de Georreferenciación y alindramiento, realizado por el IGAC – Territorial Meta, de fecha de mayo de 2018.
- Fotocopia de la ficha predial.
- Información del Aplicativo Cobol.
- Cuadro de estudio de zonas homogéneas realizado en el 2012 para la vigencia del 2013.

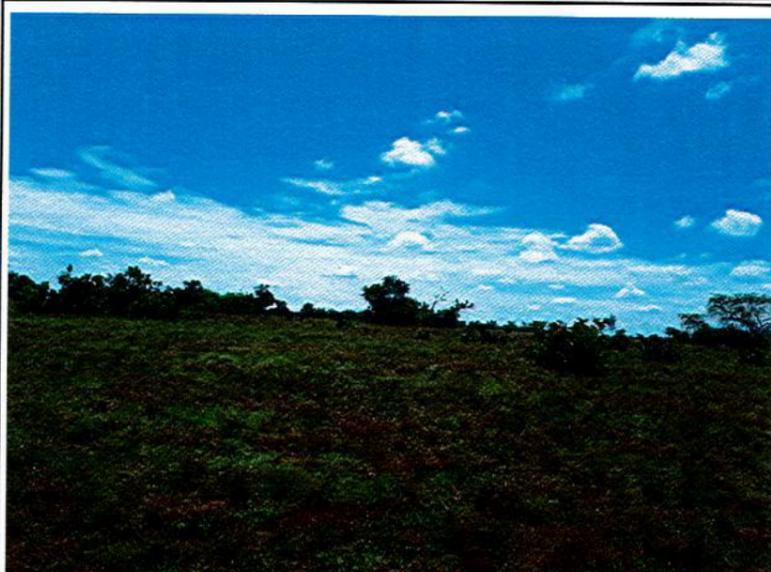
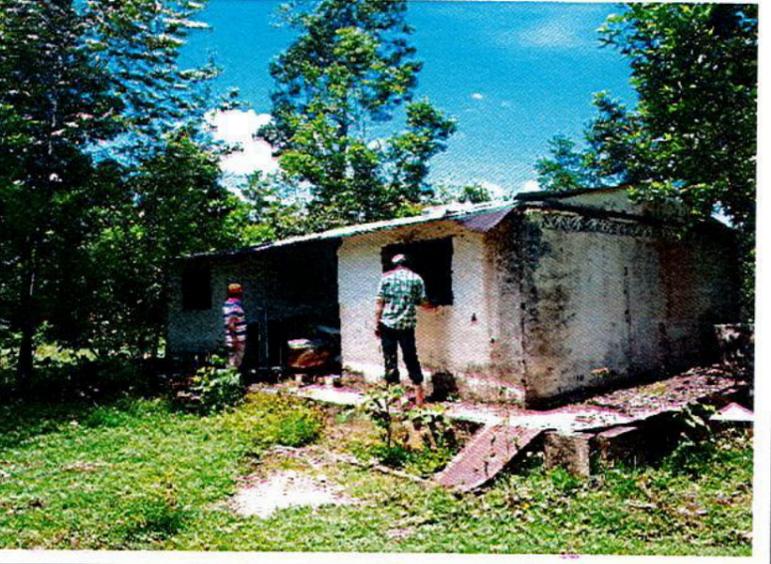
 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN COLAZZI	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 1 de
		AAAA-MM-DD	

DESCRIPCION FOTOGRAFICA

	
Via Nal. Puerto Lopez-Puerto Gaitan	Cruce hacia la vereda Pozones
	
Via Terciaria Asfaltada	Entrada al Predio
	
Topografia del terreno	Topografia del terreno

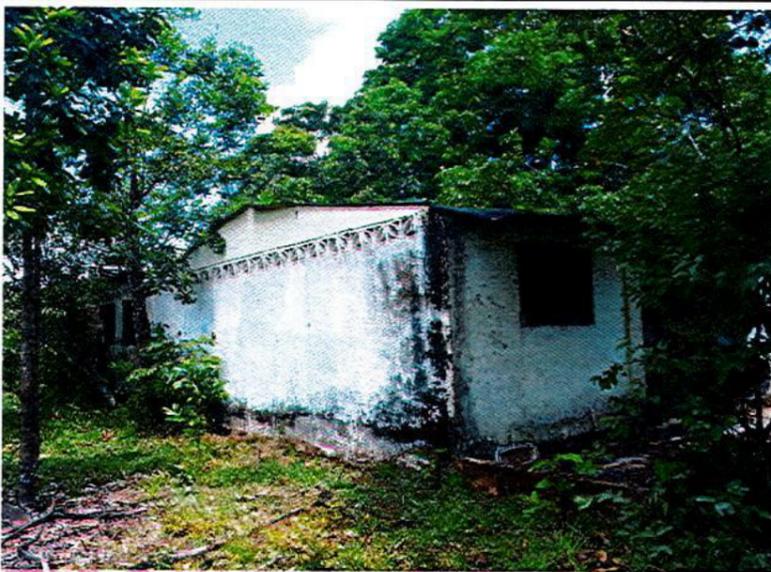
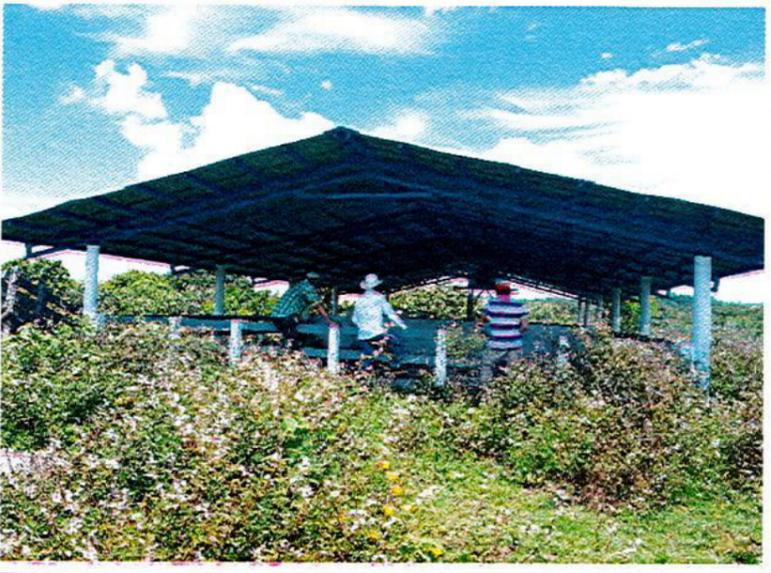
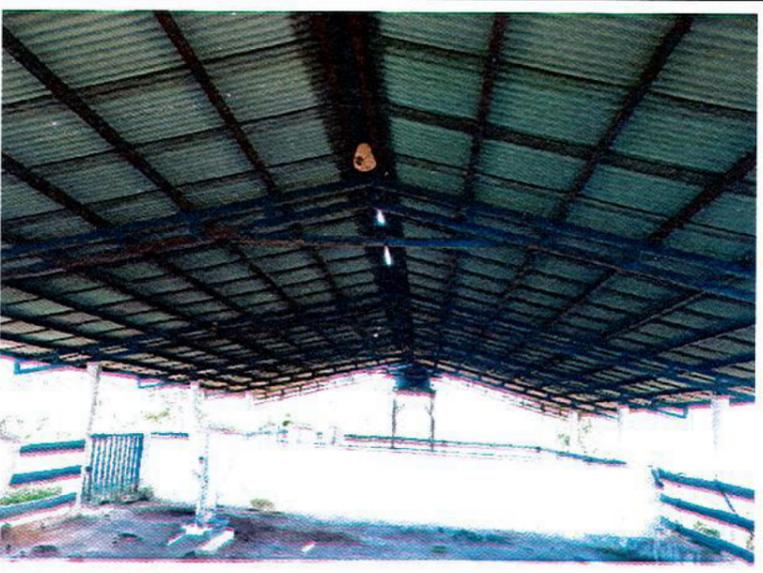
	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 1 de
		AAAA-MM-DD	

DESCRIPCION FOTOGRAFICA

	
Unidad Fisiografica 1	Unidad Fisiografica 2
	
Unidad Fisiografica 3	Unidad Fisiografica 4
	
Recurso Hidrico	Vista anterior de la vivienda

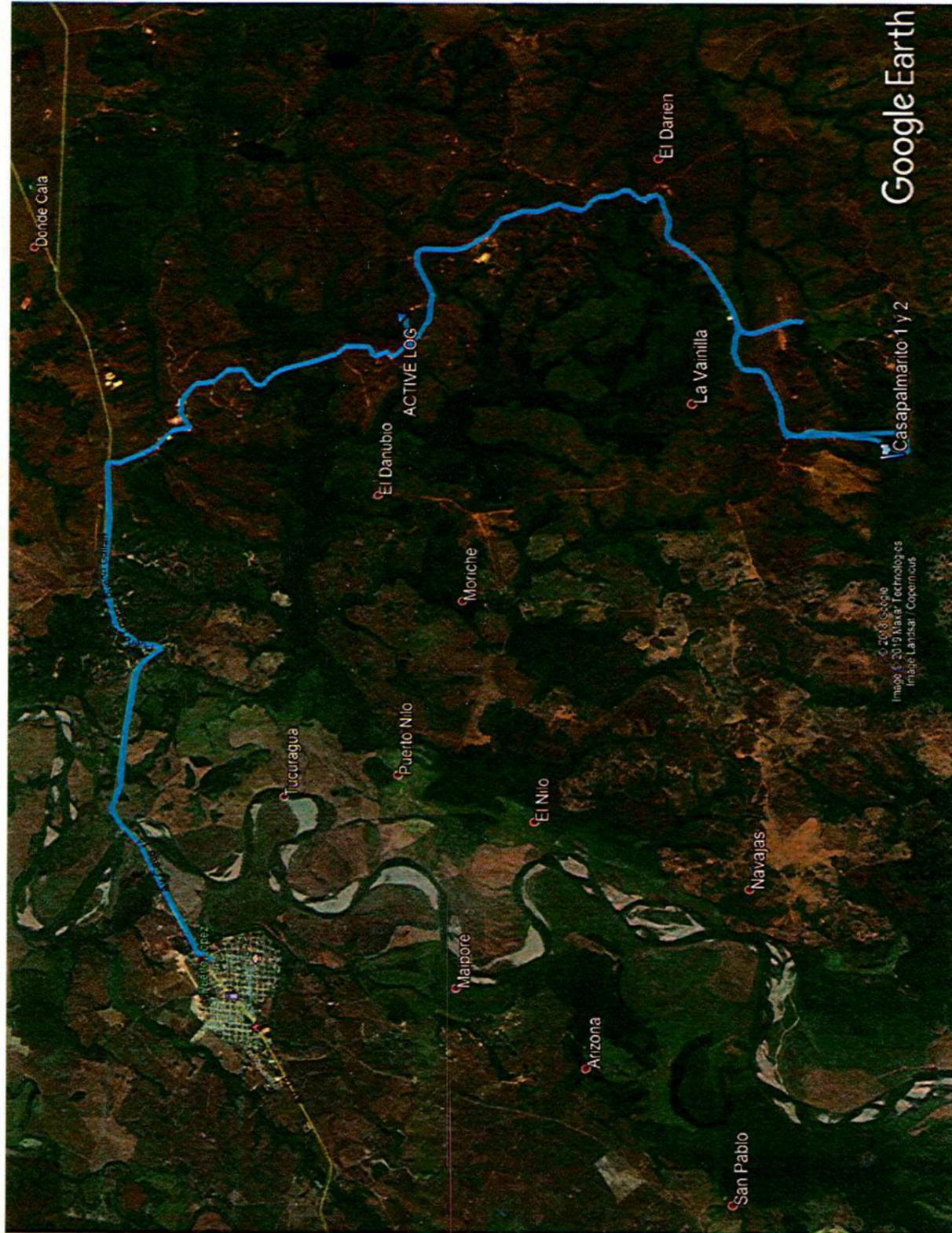
	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 1 de
		AAAA-MM-DD	

DESCRIPCION FOTOGRAFICA

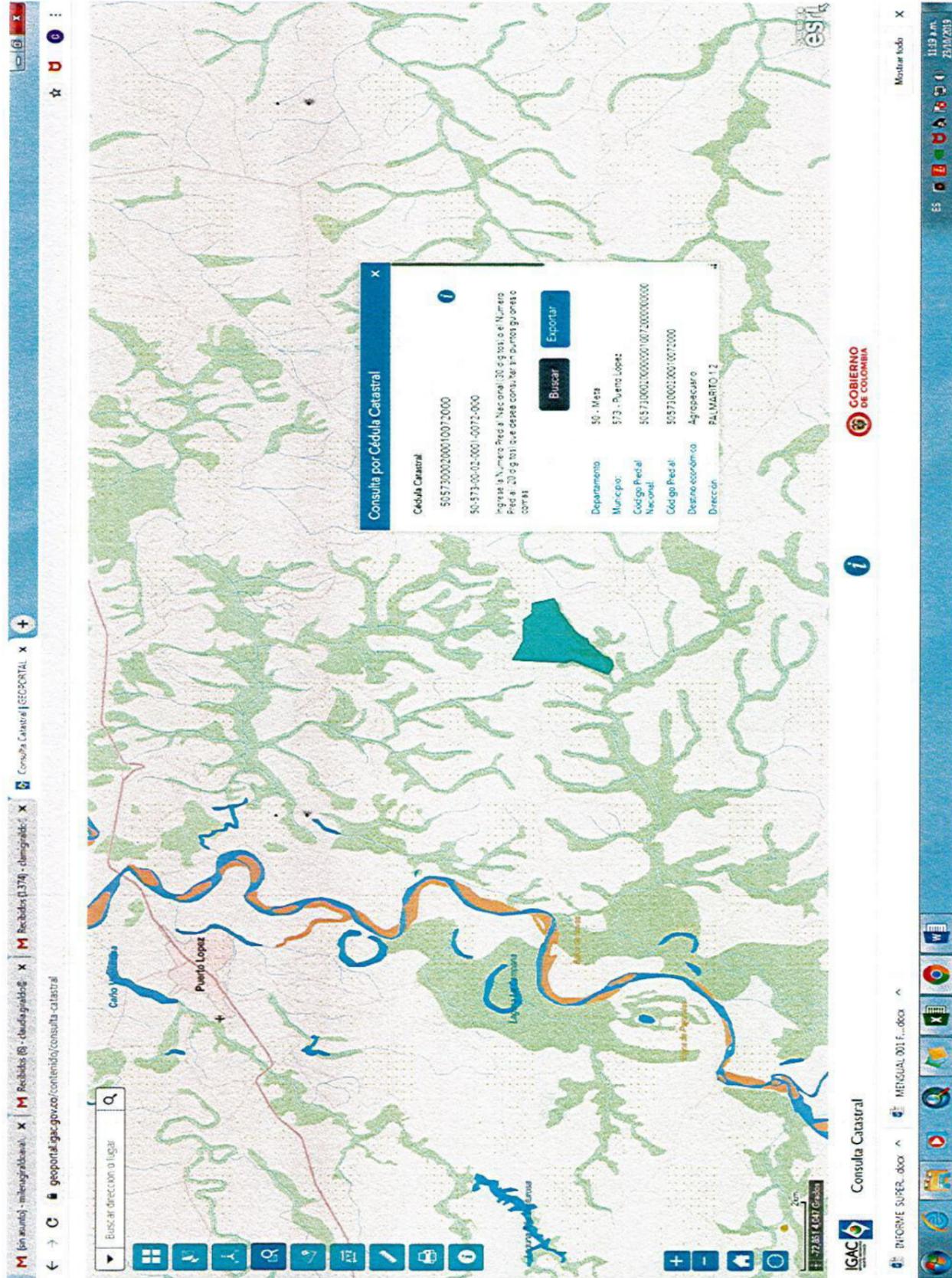
	
Vista Posterior de la vivienda	Cercas Alinderantes
	
Vista externa Porqueriza	Vista interna Porqueriza
	Topografía

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 26 de 24
	GESTIÓN CATASTRAL	AAAA-MM-DD	

PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO



CONSULTA GEOPORTAL PREDIO



The screenshot displays the 'Consulta Geoportal Predio' web application. The main map shows a rural landscape with a river and a highlighted plot in blue. A popup window titled 'Consulta por Cédula Catastral' provides the following information:

Cédula Catastral	50573000200010072000
	50-573-00-02-0001-0073-0000
Ingrese el Número Predial Nacional (30 dígitos) o el Número Predial (10 dígitos) que desea consultar en un punto geográfico (GPS).	
Departamento	50 - Meta
Municipio	573 - Puerto Lopez
Código Predial Nacional	505730002000000000000000000000
Código Predial	5057300020010072000
Destino económico	Agropecuaria
Dirección	PALMARITO 12

The interface includes a search bar, navigation controls, and a taskbar at the bottom with various application icons and system information.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 28 de 24
		AAAA-MM-DD	

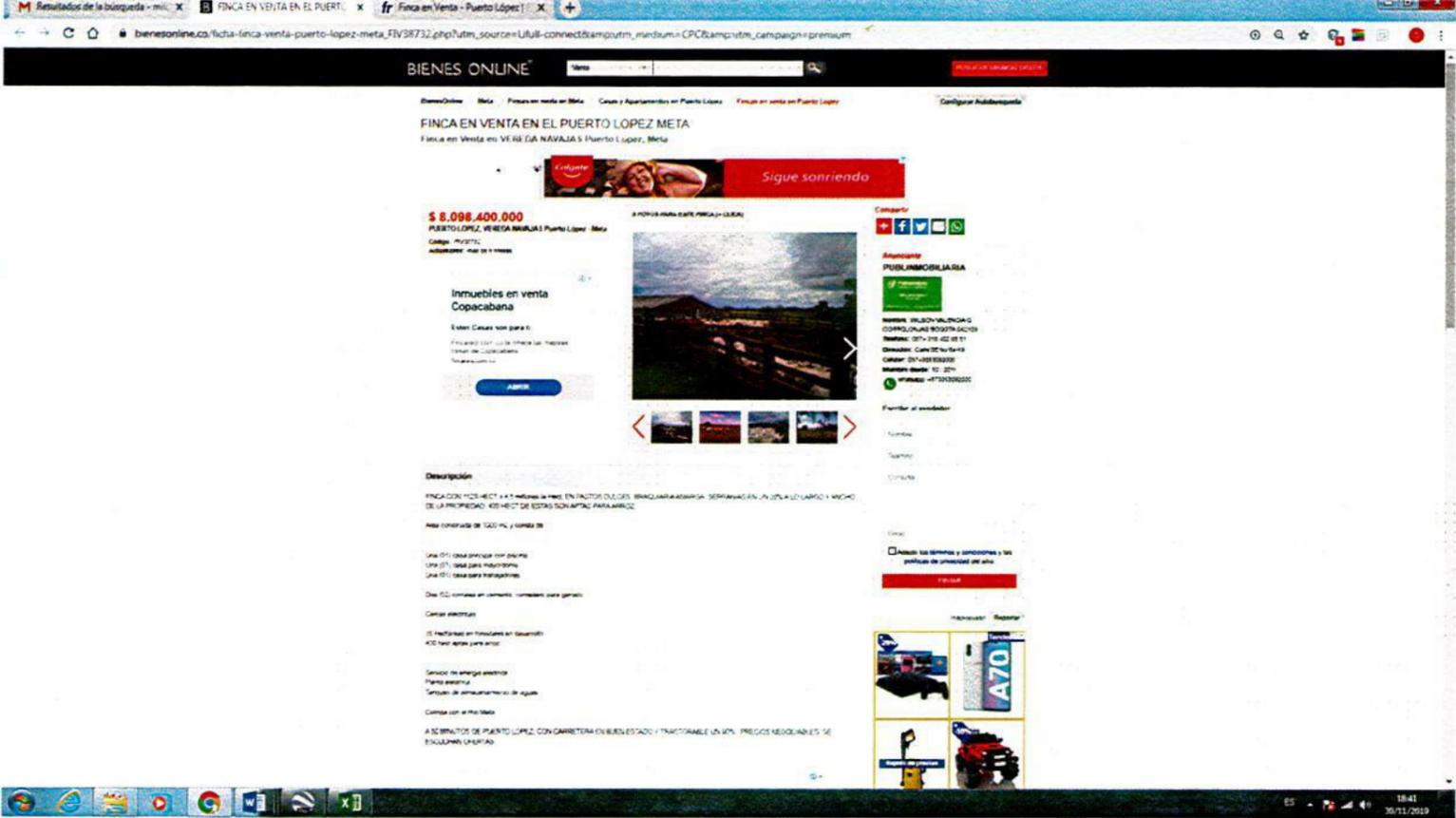
PLANO DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS



	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE RECIBO AAAA-MM-DD	Pág. 29 de 24

OFERTAS

Oferta 1



BIENES ONLINE

FINCA EN VENTA EN EL PUERTO LOPEZ META
Finca en Venta en VEREDA NAVALAJA Puerto Lopez, Meta

\$ 6.098.400.000
PUERTO LOPEZ, VEREDA NAVALAJA Puerto Lopez, Meta
Código: 470277
Actualizado: hace 10 a 1 meses

Inmuebles en venta
Copecabana

Descripción
FINCA CON 120 HECTÁREAS EN FACTOR DULCE, BRINCARABARRIA, SERANACION, UNO DE LOS MUNICIPIOS DE LA PROPIEDAD, 40 HECTÁREAS ESTÁN SOLO PARA ARROZ.
Área construida de 1400 m² y zona de:

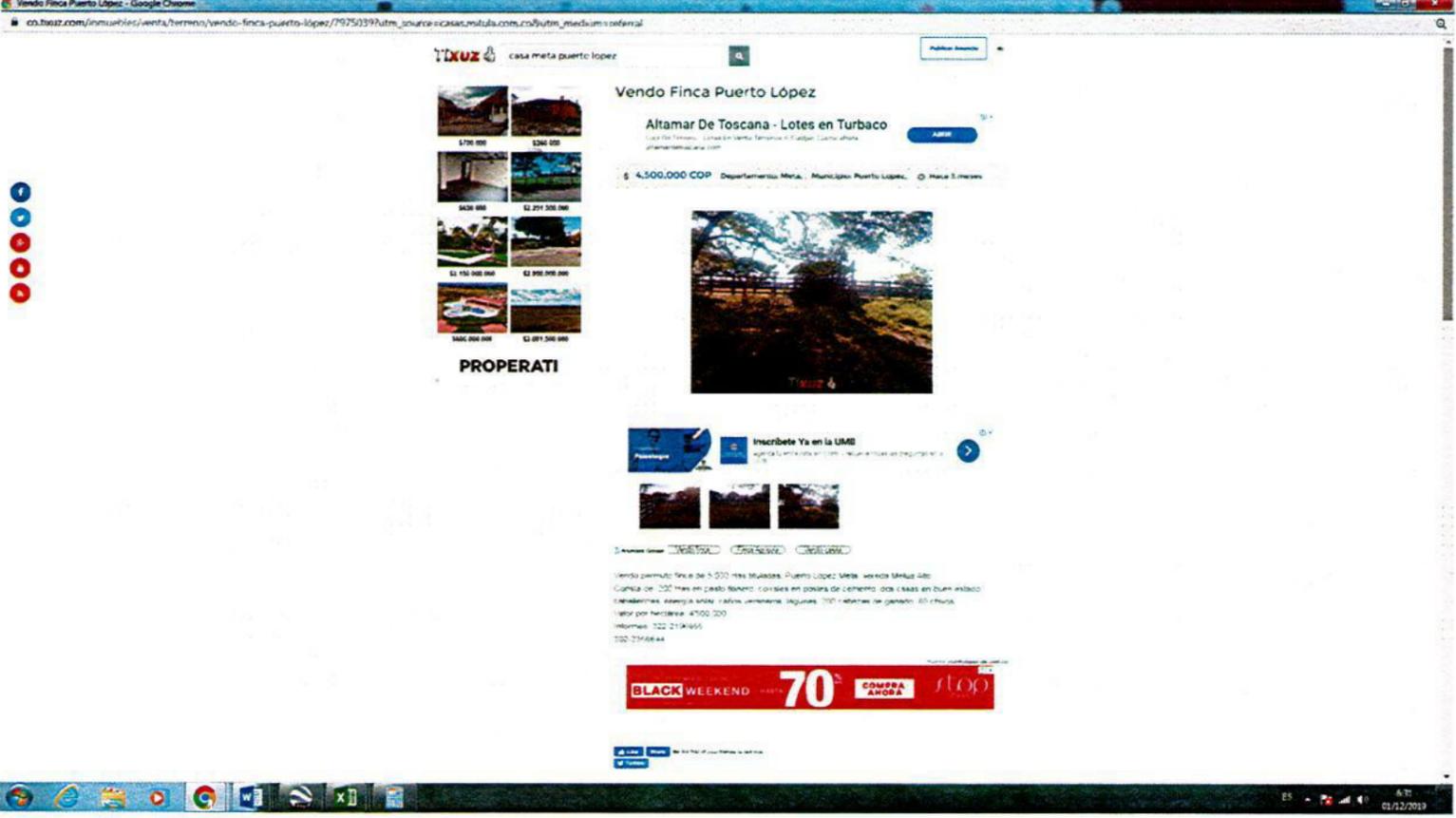
- Una (1) casa principal con piscina
- Una (1) casa para reuniones
- Una (1) casa para transportes
- Una (1) casa en cemento, cemento para granja

Cercas eléctricas
15 hectáreas en fronteras en concreto
430 toneladas para arroz

Servicio de energía eléctrica
Pantón eléctrico
Tamaño de almacenamiento de agua
Campaña con el río Meta

A 30 minutos de PUERTO LOPEZ CON CARRETERA EN BUEN ESTADO Y TRACTORABLE UN VEHÍCULO, PRECIOS NEGOCIABLES DE EXCLUSIVA OFERTAS

Oferta 2



Properati casa meta puerto lopez

Vendo Finca Puerto López
Altamar De Toscana - Lotes en Turbaco
Código: 470277
\$ 4.500.000 COP Departamento: Meta, Municipio: Puerto Lopez, Hace 3 meses

PROPERATI

Inscríbete Ya en la UMB

BLACK WEEKEND 70% COMPRO AHORA



PLANO ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS



PLANO ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS





MENU

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS RURALES

GRUPO INTERNO DE TRABAJO GESTIÓN Y PROCESOS CATASTRALES

FECHA
AAAA - MM - DD

19/11/2012

DIRECCIÓN TERRITORIAL META

MUNICIPIO / DEPARTAMENTO PUERTO LOPEZ - META

CONDICIÓN

RURAL

CORREGIMIENTOS

Zona No.	Área (Ha)	%	ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA		Nombre de Uso	Uso actual del suelo	Influencia de Vías	Disponibilidad de aguas	Otras Variables Convencionales
			Ubicación	Valor Potencial					
1	49		CH	49	Relación de cultivos (Aroz, soya Palma, caucho) y pastos introducidos.	Pasto Natural y mejorado/Tierra Labor/Rastrojo	Buenas	Suficientes	909
2	49		CH	49	Parque natural Municipal	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas	909/01/01
3	49		CH	49	Frutales, perennes y semiperennes y pastos introducidos	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas	909/02/01
4	49		CH	49	Inundación Severa	Pasto Naturalmente mejorado/Rastrojos	Regulares	Abundantes	941
5	49		CH	49	Inundación Severa	Pasto Naturalmente mejorado/Rastrojos	Regulares	Abundantes	9903/01
6	49		CH	49	Relación de cultivos (Aroz, soya Palma, caucho) y pastos introducidos	Pasto Naturalmente mejorado/Rastrojos	Buenas	Suficientes	903
7	49		CH	49	Inundación Severa	Pasto Naturalmente mejorado/Rastrojos	Regulares	Abundantes	
8	49		CH	49	Coverturas densas con leguminosas y cultivos perennes y semi perennes	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas	913
9	44		CH	44	Inundación Severa	Pasto Naturalmente mejorado/Rastrojos	Regulares	Abundantes	903
10	44		CH	44	Relación de cultivos (Aroz, soya Palma, caucho) y pastos introducidos	Pasto Naturalmente mejorado/Rastrojos	Buenas	Suficientes	9903/01/01
11	44		CH	44	Coverturas densas con leguminosas y cultivos perennes y semi perennes	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas	944
12	44		CH	44	Inundación Severa	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Abundantes	9944/01
13	44		CH	44	Frutales, perennes y semiperennes y pastos introducidos	Pasto Natural y mejorado/Rastrojos	Malas	Escasas	902
14	44		CH	44	Relación de cultivos (Aroz, soya Palma, caucho) y pastos introducidos	Pasto Natural y mejorado/Tierra Labor/Rastrojo	Buenas	Suficientes	9902/01
15	44		CH	44	Parque natural Municipal	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas	911
16	44		CH	44	Coverturas densas con leguminosas y cultivos perennes y semi perennes	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas	9911/01
17	44		CH	44	Patrimonio Ecológico, Cultural y Turístico del municipio	Pasto Natural y mejorado/Rastrojos	Buenas	Suficientes	918
18	44		CH	44	Erosión Severa	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas	9918/01
19	44		CH	44	Sin pronta de uso	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas	924
20	38		CH	38	Relación de cultivos (Aroz, soya Palma, caucho) y pastos introducidos	Pasto Natural y mejorado/Tierra Labor/Rastrojo	Buenas	Suficientes	914

OBSERVACIONES

FUNCIÓN RESPONSABLE ING ORLANDO CHACON

FIRMA

DIRECTOR TERRITORIAL ING SALVADOR AGUILERA HUERFANO

Vº Bº

IGAC		MNU		ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS RURALES										FECHA AAAA - MM - DD			
GRUPO INTERNO DE TRABAJO GESTIÓN Y PROCESOS CATASTRALES														19/11/2012			
CONDICIÓN																	
DIRECCIÓN TERRITORIAL: META		MUNICIPIO / DEPARTAMENTO: PUERTO LOPEZ - META														CORREGIMIENTOS	
ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA		RURAL														✗	
Zona No.	Area (Ha)	%	Unidad Climática	Valor Potencial	Pendiente	Norma de Uso	Uso actual del suelo	Influencia de Vías	Disponibilidad de aguas	Otras Variab. ES.	✗		Conveniencias				
21			CH	38	a ih (0 al 3%)	Patrimonio Ecológico, Cultural y Turístico del municipio	Uso actual del suelo	Buenas	Suficientes		✗						
22			CH	38	a ih (0 al 3%)	Frutales, perennes y semiperennes y pastos introducidos	Pasto Natural y mejorado/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
23			CH	38	a ih (0 al 3%)	Erosión Severa	Pasto Natural y mejorado/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
24			CH	38	a ih (0 al 3%)	Sin norma de uso	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
25			CH	38	a ih (0 al 3%)	Coverturas densas con leguminosas y cultivos perennes y semi perennes	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
26			CH	38	a ih (0 al 3%)	Parque natural Municipal	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
27			CH	38	a ihs (0 al 3%)	Inundación Severa	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
28			CH	38	a ihs (0 al 3%)	Parque natural Municipal	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Abundantes		✗						
29			CH	38	bes (3 al 7%)	Coverturas densas con leguminosas y cultivos perennes y semi perennes	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Abundantes		✗						
30			CH	30	d2q(12al 25%)	Coverturas densas con leguminosas y cultivos perennes y semi perennes	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
31			CH	30	d2sq(12al 25%)	Frutales, perennes y semiperennes y pastos introducidos	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
32			CH	30	d2sq(12al 25%)	Rotación de cultivos (Arroz, sorgo Palma, caucho) y pastos introducidos	Pasto Natural y mejorado/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
33			CH	30	d2sq(12al 25%)	Erosión Severa	Pasto Natural y mejorado/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
34			CH	30	d2sq(12al 25%)	Coverturas densas con leguminosas y frutales y perennes en arreglos Agrosilvopastoriles	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
35			CH	30	d2sq(12al 25%)	Parque natural Municipal	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
36			CH	30	d2q(12al 25%)	Coverturas densas con leguminosas y cultivos perennes y semi perennes	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
37			CH	30	d2q(12al 25%)	Patrimonio Ecológico, Cultural y Turístico del municipio	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
38			CH	30	d2q(12al 25%)	Sin norma de uso	Pasto Natural y mejorado/Rastrojos	Buenas	Suficientes		✗						
39			CH	23	a ih (0 al 3%)	Se deben dedicar a la conservación de la biodiversidad.	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Escasas		✗						
40			CH	23	a ihs (0 al 3%)	Inundación Severa	Rastrojos/Pasto Natural	Malas	Abundantes		✗						
41			CH	17	a iq (0 al 3%)	Inundación Severa	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Abundantes		✗						
42			CH	6	a BA (0 al 3%)	Inundación Severa	Pasto Natural/Rastrojos	Malas	Abundantes		✗						
43			ZONA URBANA			Residencial	Rastrojos	Malas	Abundantes		✗						
vivienda																	
Suficientes																	
FIRMA																	
FUNCIONARIO RESPONSABLE ING ORLANDO CHACON Q																	
DIRECTOR TERRITORIAL ING. SALVADOR AGUILERA HUERFANO																	
Vo Bo.																	



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
LISTADO DE TABLAS Y REGLAS

INSTITUTO
LISTADO DE TABLAS

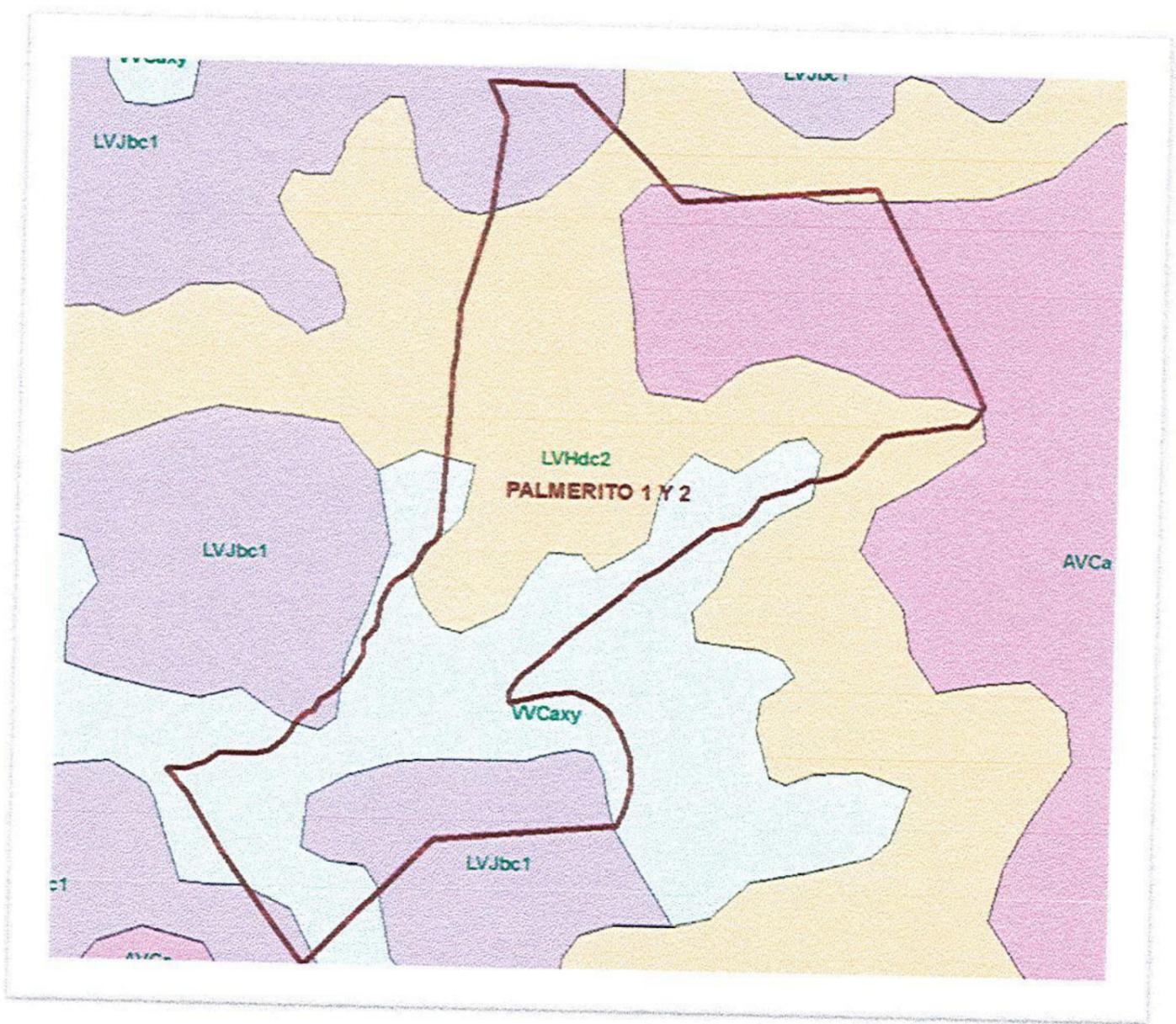
Y REGLAS
DEPARTAMENTO : 50 META
AREA : RURAL

MUNICIPIO 573 PUERTO LOPEZ
VIGENCIA : 2019/01/01 CODIGO : 50573000101

PUN IV A L O R		PUN IV A L O R		PUN IV A L O R		PUN IV A L O R	
1	270,986,505	2	101,619,939	3	67,746,627	4	57,584,632
5	40,647,976	6	6,774,662	7	6,097,136	8	5,419,730
9	4,712,263	10	3,726,064	11	2,709,865	12	2,037,399
13	1,083,946	14	948,453	15	812,959	16	677,466
17	541,973	18	67,747				

DD MUN AV TT CO
REGIA : 50 573 00 01 01
ZONAS : 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18

ESTUDIO DE SUELOS





IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



**INFORME TECNICO DE
GEOREFERENCIACIÓN Y ALINDERAMIENTO**

**PREDIO: PALMARITO 1 Y 2
SOLICITANTE: PREDIO EN PROCESO DE RESTITUCION
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 234-13917
CÓDIGO CATASTRAL: 50573000200010072000**

**VEREDA: POZONES
MUNICIPIO PUERTO LOPEZ
DEPARTAMENTO DEL META**

**JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION
DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO, META
PROCESO: 50001312100220150004700**

**INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
GRUPO RESTITUCION DE TIERRAS
AREA CONSERVACION
Territorial Meta
Villavicencio, Mayo de 2018**



TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	OBJETIVO Y ESPECÍFICACIONES DEL TRABAJO	4
2.1.	OBJETIVO	4
2.2.	ESPECÍFICACIONES DEL TRABAJO.....	4
3.	TRABAJO DE CAMPO	5
3.1.	PUNTOS DE APOYO	5
3.1.1.	UBICACION DE LOS PUNTOS DEL LEVANTAMIENTO	5
3.1.2.	OCUPACIÓN DE LOS PUNTOS MATERIALIZADOS	5
3.2.	GEORREFERENCIACIÓN Y ALINDERAMIENTO	6
4.	CÁLCULOS Y PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	7
4.1.	PROCESOS	7
4.2.	DATOS DE LOS PUNTOS GEORREFERENCIADOS	9
5.	INFORME	19
6	REGISTRO FOTOGRAFICO	22
7	ANEXOS	27



1. INTRODUCCIÓN

Con base en la solicitud realizada por Juzgado 2 Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio –Meta.

Oficia al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, con el objeto que proceda a realizar en acompañamiento con la UAEGRTD, con carácter urgente, levantamiento topográfico para determinar si existe traslape entre el predio solicitado en restitución por Jorge Hernando Bobadilla Riveros y los herederos de José Heli Hernández Baquero, denominado “Palmarito 1 y 2 “ y el predio denominado Lote, ubicado en la vereda Pozones del Municipio de Puerto Lopez-Meta

Este informe describe los trabajos realizados en campo y oficina respecto al levantamiento topográfico, el cual está determinado sobre imágenes de satélite orto rectificadas y precisadas mediante la georreferenciación de puntos relevantes en el perímetro de los predios y otros elementos que facilitan la identificación de sus linderos.

El Geo posicionamiento fue realizado mediante el método estático, para lo cual se utilizó un equipo de doble frecuencia GPS L1+L2+GPS, Glonass + Galileo marca CHC NAVIGATION, Referencia X91+ Serie 951041 y demás instrumentos tecnológicos que permitieron cumplir con el objeto de la solicitud.

2. OBJETIVO Y ESPECÍFICACIONES DEL TRABAJO

2.1. OBJETIVO

Realizar el levantamiento topográfico, con georreferenciación y alinderamiento del predio denominado “Palmarito 1 y 2” ubicado en la vereda Pozones del municipio de Puerto Lopez departamento del Meta,

2.2. ESPECÍFICACIONES DEL TRABAJO



- 1) Análisis de la documentación aportada por El Juzgado que determina el predio involucrado en el proceso de restitución de tierras y su comparación con bases cartográficas del IGAC.
- 2) Exploración del terreno objeto del estudio.
- 3) Delimitación del predio a georreferenciar (en compañía del solicitante, opositor o algún delegado de las partes).
- 4) Geo posicionamiento de los puntos con referencia a bases del IGAC
- 5) Cálculo de coordenadas.
- 6) Georreferenciación de puntos vértices relevantes del perímetro del predio, tales como: intersecciones viales, confluencias de drenajes, convergencia de colindancias, cercas, construcciones, etc.
- 7) Cálculos de los puntos levantados
- 8) Dibujo de planos y redacción de informes



3. TRABAJO DE CAMPO

3.1. PUNTOS DE APOYO

Para la realización del trabajo de campo se tomó como base de apoyo la Estación Permanente de Villavicencio. Con esta base se determinaron las coordenadas de la base y de esta manera poder ajustar los puntos rover de colindancia del predio “PALMARITO 1 Y 2”, en la vereda Pozones, Municipio de Puerto López. El amarre geodésico se realizó el día 16 de Abril de 2018 para los puntos de lindero del predio, dando cumplimiento a la norma referida en el Manual de Procedimientos para Levantamientos Topográficos de Precisión; aunque la dificultad del terreno por densa vegetación afectó la calidad de la recepción de los datos.

3.1.1. UBICACION DE LOS PUNTOS DEL LEVANTAMIENTO

La ubicación de los punto de GPS consistió en la instalación del equipo GPS en un punto base dentro del predio objeto del estudio; y los puntos del Rover en los vértices señalados por el Ingeniero Catastral Juan Carlos Martínez de la UAEGRTD

3.1.2. OCUPACIÓN DE LOS PUNTOS MATERIALIZADOS

Para la ocupación de los puntos de apoyo se tuvieron en cuenta las siguientes condiciones:

- Utilización de un equipo GPS, de frecuencia doble (marca CHC NAVIGATION)
- El rastreo con tiempo promedio para el rover es de 300 épocas (determinado por la distancia del punto a la referencia)

3.2. GEORREFERENCIACIÓN Y ALINDERAMIENTO

Se georreferenciaron puntos relevantes del perímetro del predio en mención, posicionando inicialmente los puntos de referencia P1 y p2 ubicados cerca a la casa y a la base gps, de ahí se siguió recolectando los linderos en su totalidad teniendo como referencia cercas, caños y árboles.

FOTOGRAFÍAS DE PUNTO BASE PREDIO “LOS LAURELES”





POSICIONAMIENTO GPS PUNTO BASE

VIVIENDA DEL PREDIO



4. CÁLCULOS Y PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

4.1. PROCESOS

A continuación se describe el proceso que se llevó a cabo para el cálculo del proyecto:

- a. Revisión de la información de campo: rastreos GPS de puntos de apoyo.

AJUSTE DEL PUNTO BASE



Project

Project name: **GEOREFERENCIA PREDIO PALMARITO 1 Y2 VEREDA POZONES PUERTO LOPEZ META.ttp**

Project folder: **C:\Users\Usuario\Desktop\TOPOGRAFIA\2018\ABRIL 2018\15 DATOS CRUDOS GPS PROMARK 3 VISITA PREDIOS\106 PTO LOPZ PALMARITO 1 Y 2**

Creation time: **10/05/2018 07:39:47 a.m.**

Created by: **INGENIERIA RAUL VELASCO**

Comment: **AMARRE GEOGRAFICO IGAC META**

Linear unit: **Meters**

Angular unit: **DMS**

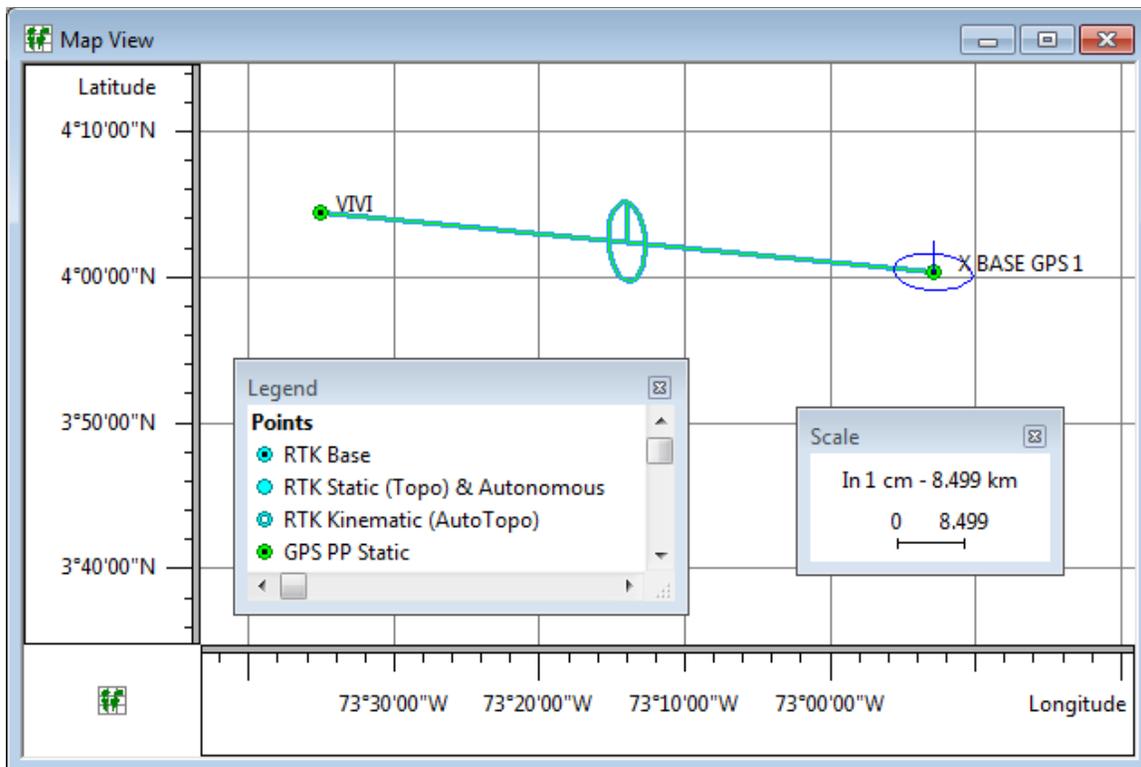
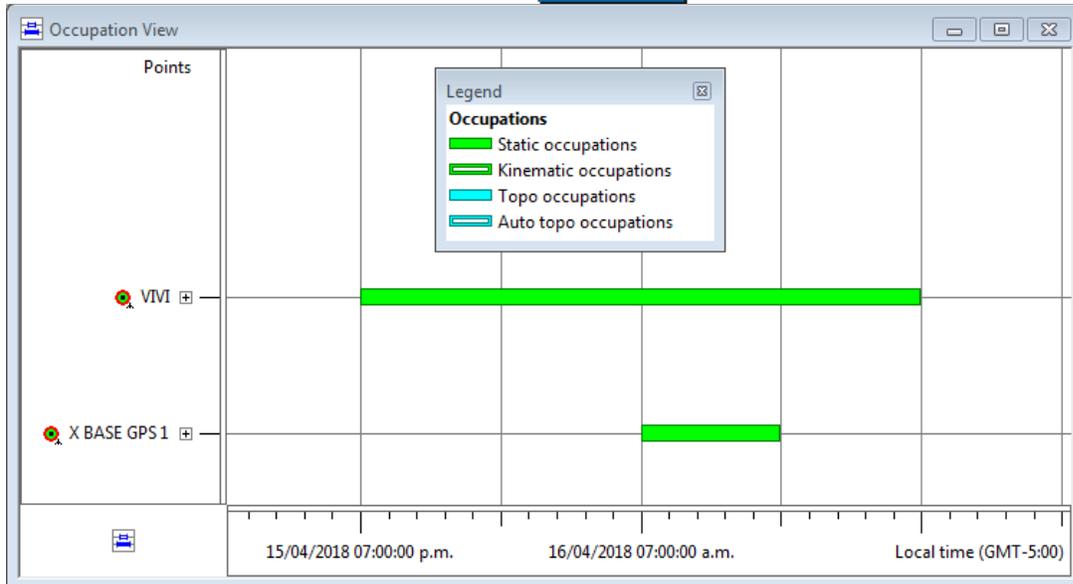
Projection: **MAGNA-BOGOTA-COL**

Datum: **WGS84**

Geoid:

Time Zone: **SA Pacific Standard Time**

Point Summary				
Name	Latitude	Longitude	Ell.Height (m)	Code
VIVI	4°04'28.77791"N	73°35'02.37629"W	409.096	
X BASE GPS 1	4°00'21.52010"N	72°52'56.07308"W	213.717	



Projection: **MAGNA-BOGOTA-COL**
Datum: **WGS84**
Geoid:
Time Zone: **SA Pacific Standard Time**



Adjustment

GPS Observations					
Name	dN (m)	dE (m)	dHt (m)	Horz RMS (m)	Vert RMS (m)
VIVI-X BASE GPS 1	-7514.952	77942.496	-195.379	0.012	0.033



Project

Project name: **GEOREFERENCIA PREDIO PALMARITO 1 Y2 VEREDA POZONES PUERTO LOPEZ META.ttp**

Project folder: **C:\Users\Usuario\Desktop\TOPOGRAFIA\2018\ABRIL 2018\15 DATOS CRUDOS GPS PROMARK 3 VISITA PREDIOS\106 PTO LOPZ PALMARITO 1 Y 2**

Creation time: **10/05/2018 07:39:47 a.m.**

Comment: **AMARRE GEOGRAFICO IGAC META**

Linear unit: **Meters**

Projection: **MAGNA-BOGOTA-COL**

Datum: **WGS84**

Point Summary				
Name	Grid Northing (m)	Grid Easting (m)	Elevation (m)	Code
VIVI	942344.562	1054800.519	409.096	
X BASE GPS 1	934829.610	1132743.015	213.717	

Vista de levantamiento

GNSS Solutions

(C) 2012 Trimble Navigation Limited. All rights reserved. Spectra Precision is a Division of Trimble Navigation Limited.

10/05/2018 08:22:01 a.m.

www.spectraprecision.com

Nombre del proyecto: **PALMARITO 1 Y 2 POZONES**

Sistema de referencia espacial: **WGS 84**



Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Unidades lineales: Metros

Resumen del sistema de coordenadas

Sistema de coordenadas

Nombre: WGS 84
Tipo: Geográfico
Nombre de la unidad: Radianes
Radianes por unidad: 1
Datum vertical: Elipsoide
Unidad vertical: Metros
Metros por unidad: 1

Datum

Nombre: WGS 84
Nombre del elipsoide: WGS 84
Semieje mayor: 6378137.000 m
Inversa aplastamiento: 298.257223563
DX a WGS84: 0.0000 m
DY a WGS84: 0.0000 m
DZ a WGS84: 0.0000 m
RX a WGS84: -0.000000 "
RY a WGS84: -0.000000 "
RZ a WGS84: -0.000000 "
ppm a WGS84: 0.000000000000

Puntos de control: 1
Puntos de referencia: 0
Puntos registrados: 22
Puntos objetivo: 0
Puntos intermedios: 0

Puntos de control WGS84

Nombre	Componentes	95% Error	Estado	Error de
control				
BASE	Long. 72° 52' 56.07308"W	0.000	FIJO	
	Lat. 4° 00' 21.52010"N	0.000	FIJO	
	Altura elipse 213.717	0.000	FIJO	
	Descripción 017106			

Puntos registrados

Nombre	Componentes	95% Error	Estado
D500	Long. 72° 53' 18.01640"W	0.054	Procesado (estático)
	Lat. 4° 00' 19.75946"N	0.062	Procesado (estático)
	Altura elipse 207.226	0.081	Procesado (estático)
	Descripción CANO		
D501	Long. 72° 53' 09.44439"W	0.087	Procesado (estático)
	Lat. 4° 00' 24.35935"N	0.063	Procesado (estático)
	Altura elipse 203.822	0.099	Procesado (estático)
	Descripción CANO		



D502	Long. 72° 52' 54.47259"W Lat. 4° 00' 16.66682"N Altura elipse 207.421 Descripción CERCA LIN	0.057 0.060 0.063	Procesado (estático) Procesado (estático) Procesado (estático)
D504	Long. 72° 52' 45.71616"W Lat. 4° 00' 17.56135"N Altura elipse 212.877 Descripción CERCA LIN	0.065 0.063 0.061	Procesado (estático) Procesado (estático) Procesado (estático)
D505	Long. 72° 52' 33.21203"W Lat. 4° 00' 19.16783"N Altura elipse 214.254 Descripción CANO ENTRA	0.062 0.079 0.120	Procesado (estático) Procesado (estático) Procesado (estático)
D506	Long. 72° 52' 34.88007"W Lat. 4° 00' 26.25412"N Altura elipse 215.889 Descripción CANO	0.208 0.155 0.296	Procesado (estático) Procesado (estático) Procesado (estático)
D507	Long. 72° 52' 42.58328"W Lat. 4° 00' 29.89811"N Altura elipse 211.078 Descripción CANO	0.207 0.134 0.262	Procesado (estático) Procesado (estático) Procesado (estático)
D508	Long. 72° 52' 50.18353"W Lat. 4° 00' 26.74036"N Altura elipse 211.218 Descripción INTERCE CANO	0.058 0.060 0.064	Procesado (estático) Procesado (estático) Procesado (estático)

Archivos

Tipo	Nombre	Hora inicial	Muestreo	Generaciones	Tamaño (KB)	
GPS	017106106A0.18o	18/04/16 10:26:50	5	1812	1239	L1/L2
	B5678A18.106	18/04/16 10:57:10	5	64	28	L1 GPS/WAAS
	B5678B18.106	18/04/16 11:14:05	5	67	33	L1 GPS/WAAS
	B5678C18.106	18/04/16 11:39:45	5	57	28	L1 GPS/WAAS
	B5678D18.106	18/04/16 11:55:00	5	61	29	L1 GPS/WAAS
	B5678E18.106	18/04/16 12:09:45	5	41	17	L1 GPS
	B5678F18.106	18/04/16 12:20:50	5	25	9	L1 GPS
	B5678G18.106	18/04/16 12:31:00	5	24	9	L1 GPS
	B5678H18.106	18/04/16 12:41:15	5	64	25	L1 GPS/WAAS
	B5678I18.106	18/04/16 13:20:40	5	27	11	L1 GPS/WAAS
	B5678J18.106	18/04/16 13:38:30	5	30	13	L1 GPS/WAAS
	B5678K18.106	18/04/16 13:56:30	5	38	17	L1 GPS
	B5678L18.106	18/04/16 14:09:00	5	35	16	L1 GPS/WAAS
	B5678M18.106	18/04/16 14:19:45	5	33	15	L1 GPS/WAAS
	B5678N18.106	18/04/16 14:32:50	5	36	16	L1 GPS/WAAS
	B5678O18.106	18/04/16 14:41:45	5	39	19	L1 GPS/WAAS
	B5678P18.106	18/04/16 15:01:30	5	98	51	L1 GPS/WAAS
	B5678Q18.106	18/04/16 15:27:40	5	22	11	L1 GPS
	B5678R18.106	18/04/16 15:34:10	5	59	30	L1
	B5678V18.106	18/04/16 16:15:45	5	49	25	L1 GPS

Ocupaciones

Archivo	Emplazamiento	Hora inicial	Periodo de tiempo	Tipo
017106106A0.18o	BASE	16 abril 2018 10:26:50.00	02:30:55.00	Static
	D500	16 abril 2018 10:57:10.00	00:05:15.00	Static



B5678A18.106	D501	16 abril 2018 11:14:05.00	00:05:30.00	Static
B5678B18.106	D502	16 abril 2018 11:39:45.00	00:04:40.00	Static
B5678C18.106	D504	16 abril 2018 11:55:00.00	00:05:00.00	Static
B5678D18.106	D505	16 abril 2018 12:09:45.00	00:03:20.00	Static
B5678E18.106	D506	16 abril 2018 12:20:50.00	00:02:00.00	Static
B5678F18.106	D507	16 abril 2018 12:31:00.00	00:01:55.00	Static
B5678G18.106	D508	16 abril 2018 12:41:15.00	00:05:15.00	Static
B5678H18.106	D509	16 abril 2018 13:20:40.00	00:02:10.00	Static
B5678I18.106	D510	16 abril 2018 13:38:30.00	00:02:25.00	Static

Procesos

Modo	Referencia NUM	Archivo de referencia	Remoto	Archivo del receptor	remoto	
	BASE	017106106A0.18o	D500	B5678A18.106	Estático	1
	BASE	017106106A0.18o	D504	B5678D18.106	Estático	2
	BASE	017106106A0.18o	D505	B5678E18.106	Estático	3
	BASE	017106106A0.18o	D501	B5678B18.106	Estático	4
	BASE	017106106A0.18o	D506	B5678F18.106	Estático	5
	BASE	017106106A0.18o	D502	B5678C18.106	Estático	6
	BASE	017106106A0.18o	D508	B5678H18.106	Estático	7
	BASE	017106106A0.18o	D507	B5678G18.106	Estático	8

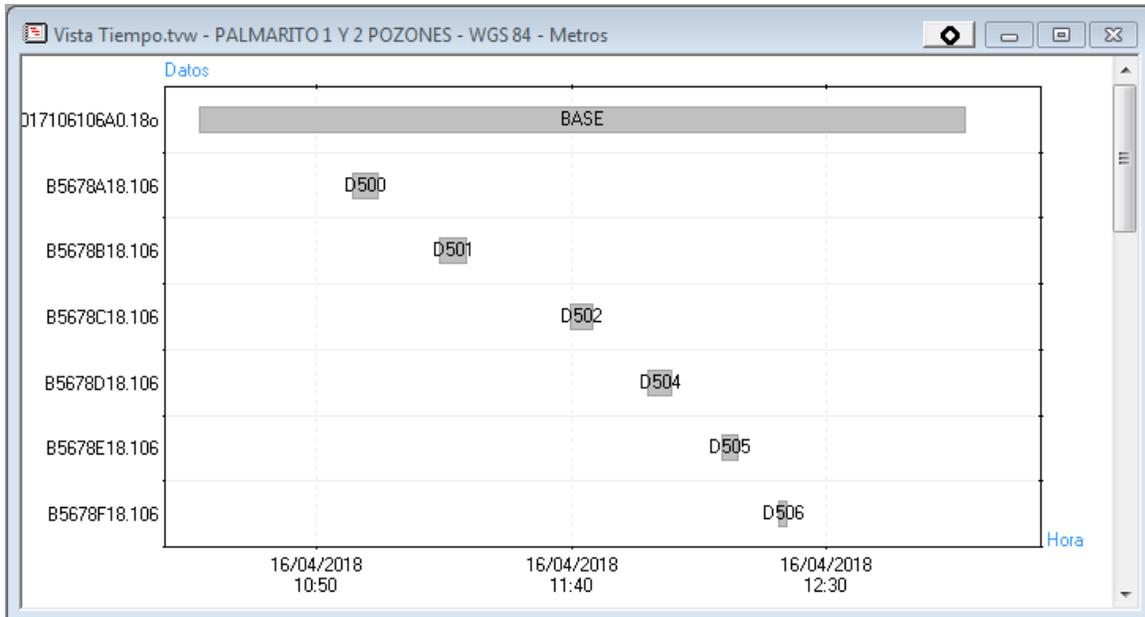
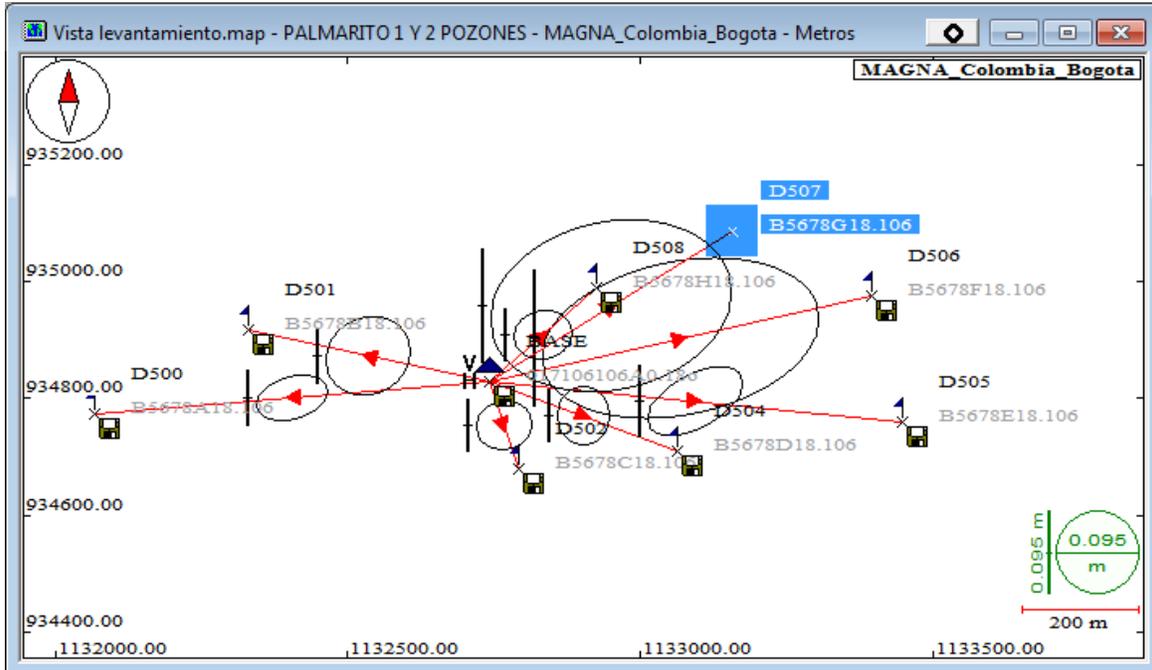
Vectores procesados

Identificador de vector	Vector		95% Error	Vector		95% Error	SV	PDOP	QA	Solución
	Longitud			Componentes						
BASE - D502	157.170		0.148	X	48.401	0.060	12	1.5	No	Móvil
18/04/16 11:39:45.00				Y	10.583	0.061				
+00:04:40.00				Z	-149.157	0.060				
BASE - D501	421.714		0.208	X	-398.909	0.089	11	1.7	No	Móvil
18/04/16 11:14:05.00				Y	-106.138	0.097				
+00:05:30.00				Z	86.310	0.063				
BASE - D508	242.338		0.150	X	169.600	0.061	10	1.6	No	Móvil
18/04/16 12:41:15.00				Y	66.568	0.062				
+00:05:15.00				Z	159.787	0.059				
BASE - D507	489.290		0.512	X	391.627	0.232	10	1.6	No	Móvil
18/04/16 12:31:00.00				Y	142.200	0.242				
+00:01:55.00				Z	256.539	0.131				
BASE - D506	669.744		0.560	X	622.439	0.250	8	2.0	No	Móvil
18/04/16 12:20:50.00				Y	200.098	0.262				
+00:02:00.00				Z	145.214	0.154				
BASE - D505	708.912		0.223	X	675.612	0.074	10	1.9	No	Móvil
18/04/16 12:09:45.00				Y	202.273	0.111				
+00:03:20.00				Z	-72.042	0.081				
BASE - D504	341.852		0.155	X	307.589	0.062	11	1.6	No	Móvil
18/04/16 11:55:00.00				Y	86.729	0.065				
+00:05:00.00				Z	-121.365	0.061				
BASE - D500	679.097		0.165	X	-647.727	0.064	11	1.7	No	Móvil
18/04/16 10:57:10.00				Y	-196.627	0.072				
+00:05:15.00				Z	-54.404	0.064				



Puntos registrados

Nombre		Componentes		Error	Estado
D500	Este	1132066.061	0.054	Procesado	(estático)
	Norte	934774.533	0.062	Procesado	(estático)
	Altura elipse	207.226	0.081	Procesado	(estático)
	Descripción	CANO			
D501	Este	1132330.333	0.087	Procesado	(estático)
	Norte	934916.240	0.063	Procesado	(estático)
	Altura elipse	203.822	0.099	Procesado	(estático)
	Descripción	CANO			
D502	Este	1132792.613	0.057	Procesado	(estático)
	Norte	934680.573	0.060	Procesado	(estático)
	Altura elipse	207.421	0.063	Procesado	(estático)
	Descripción	CERCA LIN			
D504	Este	1133062.742	0.065	Procesado	(estático)
	Norte	934708.450	0.063	Procesado	(estático)
	Altura elipse	212.877	0.061	Procesado	(estático)
	Descripción	CERCA LIN			
D505	Este	1133448.470	0.062	Procesado	(estático)
	Norte	934758.371	0.079	Procesado	(estático)
	Altura elipse	214.254	0.120	Procesado	(estático)
	Descripción	CANO ENTRA			
D506	Este	1133396.685	0.208	Procesado	(estático)
	Norte	934976.010	0.155	Procesado	(estático)
	Altura elipse	215.889	0.296	Procesado	(estático)
	Descripción	CANO			
D507	Este	1133158.849	0.207	Procesado	(estático)
	Norte	935087.617	0.134	Procesado	(estático)
	Altura elipse	211.078	0.262	Procesado	(estático)
	Descripción	CANO			
D508	Este	1132924.495	0.058	Procesado	(estático)
	Norte	934990.258	0.060	Procesado	(estático)
	Altura elipse	211.218	0.064	Procesado	(estático)
	Descripción	INTERCE CANO			





- b. Revisión de la información catastral existente en la base catastral del IGAC, del predio al que se le realizó la visita.

```

Instituto Geográfico Agustín Codazzi -Villavicencio-
File Edit Options Send Receive Window Help
IGAC=====CONSULTA NUMERICA PUNTUAL=====21-MAR-2018=====
| DP MUN TA SE MANZ PRED MEJ META RESO-ANO |
| 50 573 00 02 0001 0072 000 PUERTO LOPEZ 00582003 |
| TOT DIRECCION DE HECTAREA MET2 ARECON $ A V A L U O |
| 002 PALMARITO 1 2 0D 239 3599 71 $ 478.459.000 |
| ORD APELLIDOS Y NOMBRES E-C T-D NRODOCUMENTO |
|-----|-----|-----|-----|
| 001 BOBADILLA RIVEROS JORGE-HERNANDO X 000000000000 |
| 002 HERNANDEZ BAQUERO JOSE-HELI C 000000495559 |
|-----|-----|-----|-----|
| DATOS | CONSULTA | CONTINUA? |
| CORRECTOS ? | REGISTRO 2 ? | S o N S |
| S o N.: | S o N.: | S |
VT220 TCP/IP 14:26

```

```

Instituto Geográfico Agustín Codazzi -Villavicencio-
File Edit Options Send Receive Window Help
IGAC=====CONSULTA NUMERICA PUNTUAL=====21-MAR-2018=====
| DP MUN TA SE MANZ PRED MEJ META RESO-ANO |
| 50 573 00 02 0001 0072 000 PUERTO LOPEZ 00582003 |
| TOT DIRECCION DE HECTAREA MET2 ARECON $ A V A L U O |
| 002 PALMARITO 1 2 0D 239 3599 71 $ 478.459.000 |
| ORD APELLIDOS Y NOMBRES E-C T-D NRODOCUMENTO |
|-----|-----|-----|-----|
| MATRICULA NRO: 234-13917 |
| ZONAS HOMOGENEAS UNIDADES DE CONSTRUCCION |
| ZONA ZONA HECTAR MET2 HA BA LO PI E DE PUN AREA |
| FISI ECOM TERREN TERR BI NO CA SO S ST TOS CONSTR |
| 02 12 64 2158 03 01 00 01 0 01 21 71 |
| 13 12 1 0016 00 00 00 00 0 00 00 0 |
| 00 00 00 00 0 00 00 0 |
|-----|-----|-----|-----|
| DESEA MIRAR EL SIGUIENTE REGISTRO?S o N S |
|-----|-----|-----|-----|
| DATOS | CONSULTA | CONTINUA? |
| CORRECTOS ? | REGISTRO 2 ? | S o N S |
| S o N.: | S o N.: | S |
VT220 TCP/IP 14:26

```



```

Instituto Geográfico Agustín Codazzi -Villavicencio-
File Edit Options Send Receive Window Help
[Icons]
IGAC=====CONSULTA NUMERICA PUNTUAL=====21-MAR-2018==
| DP MUN TA SE MANZ PRED MEJ META RESO-ANO |
| 50 573 00 02 0001 0093 000 PUERTO LOPEZ 02132011 |
| TOT DIRECCION DE HECTAREA MET2 ARECON $ A U A L U O |
| 001 PALMARITO 0D 49 9998 56 $ 102.454.000 |
| ORD APELLIDOS Y NOMBRES E-C T-D NRODOCUMENTO |
|-----|
| 001 PINEDA BUSTOS EDGAR-HERNANDO C 000019419556 |
|-----|
| DATOS | CONSULTA | CONTINUA? |
| CORRECTOS ? | REGISTRO 2 ? | S o N S |
| S o N.: | IS o N.: | S |
|-----|
VT220 | TCP/IP | 14:29 | 0000

```

```

Instituto Geográfico Agustín Codazzi -Villavicencio-
File Edit Options Send Receive Window Help
[Icons]
IGAC=====CONSULTA NUMERICA PUNTUAL=====21-MAR-2018==
| DP MUN TA SE MANZ PRED MEJ META RESO-ANO |
| 50 573 00 02 0001 0093 000 PUERTO LOPEZ 02132011 |
| TOT DIRECCION DE HECTAREA MET2 ARECON $ A U A L U O |
| 001 PALMARITO 0D 49 9998 56 $ 102.454.000 |
| ORD APELLIDOS Y NOMBRES E-C T-D NRODOCUMENTO |
|-----|
| MATRICULA NRO: 234-14883 |
| ZONAS HOMOGENEAS UNIDADES DE CONSTRUCCION |
| ZONA ZONA HECTAR MET2 HA BA LO PI E DE PUN AREA |
| FISI ECON TERREN TERR BI NO CA SO S ST TOS CONSTR |
| 39 12 25 7473 00 00 00 00 0 00 00 0 |
| 00 00 0 0000 00 00 00 00 0 00 00 0 |
|-----|
| DESEA MIRAR EL SIGUIENTE REGISTRO?S o N S |
|-----|
| DATOS | CONSULTA | CONTINUA? |
| CORRECTOS ? | REGISTRO 2 ? | S o N S |
| S o N.: | IS o N.: | S |
|-----|
VT220 | TCP/IP | 14:30 | 0000

```

CONSULTA DE LA BASE GEOPORTAL DEL IGAC

Opción seleccionada: Desplazar

Identificar Predio

POZONES

NAVAJAS

Consultar Predio

Regresar

Departamento: 50 - META
Municipio: 573 - PUERTO LÓPEZ
Código predial nuevo: 5057300020000001007200000000
Código predial Anterior: 50573000200010072000
Matrícula Inmobiliaria: 234-13917
Destino económico: Agropecuario
Dirección: PALMARITO 1 2
Área de terreno: 239Ha, 3599m2

Z. Física	Z. Geoeconómica	Área
13	12	1Ha, 16m2
17	12	6Ha, 1529m2
2	12	64Ha, 2158m2
37	12	116Ha, 6019m2
39	12	51Ha, 3875m2

Área construida: 71.0m2
Cantidad de construcciones: 1
Seleccione la construcción a consultar:

Opción seleccionada: Desplazar

Identificar Predio

NAVAJAS

Consultar Predio

Regresar

Departamento: 50 - META
Municipio: 573 - PUERTO LÓPEZ
Código predial nuevo: 5057300020000001009300000000
Código predial Anterior: 50573000200010093000
Matrícula Inmobiliaria: 234-14883
Destino económico: Agropecuario
Dirección: PALMARITO
Área de terreno: 49Ha, 9998m2

Z. Física	Z. Geoeconómica	Área
13	12	0Ha, 6168m2
13	12	23Ha, 6356m2
39	12	25Ha, 7472m2

Área construida: 56.0m2
Cantidad de construcciones: 1
Seleccione la construcción a consultar:

Construcción No	Uso
01	Vivienda hasta 3 pisos

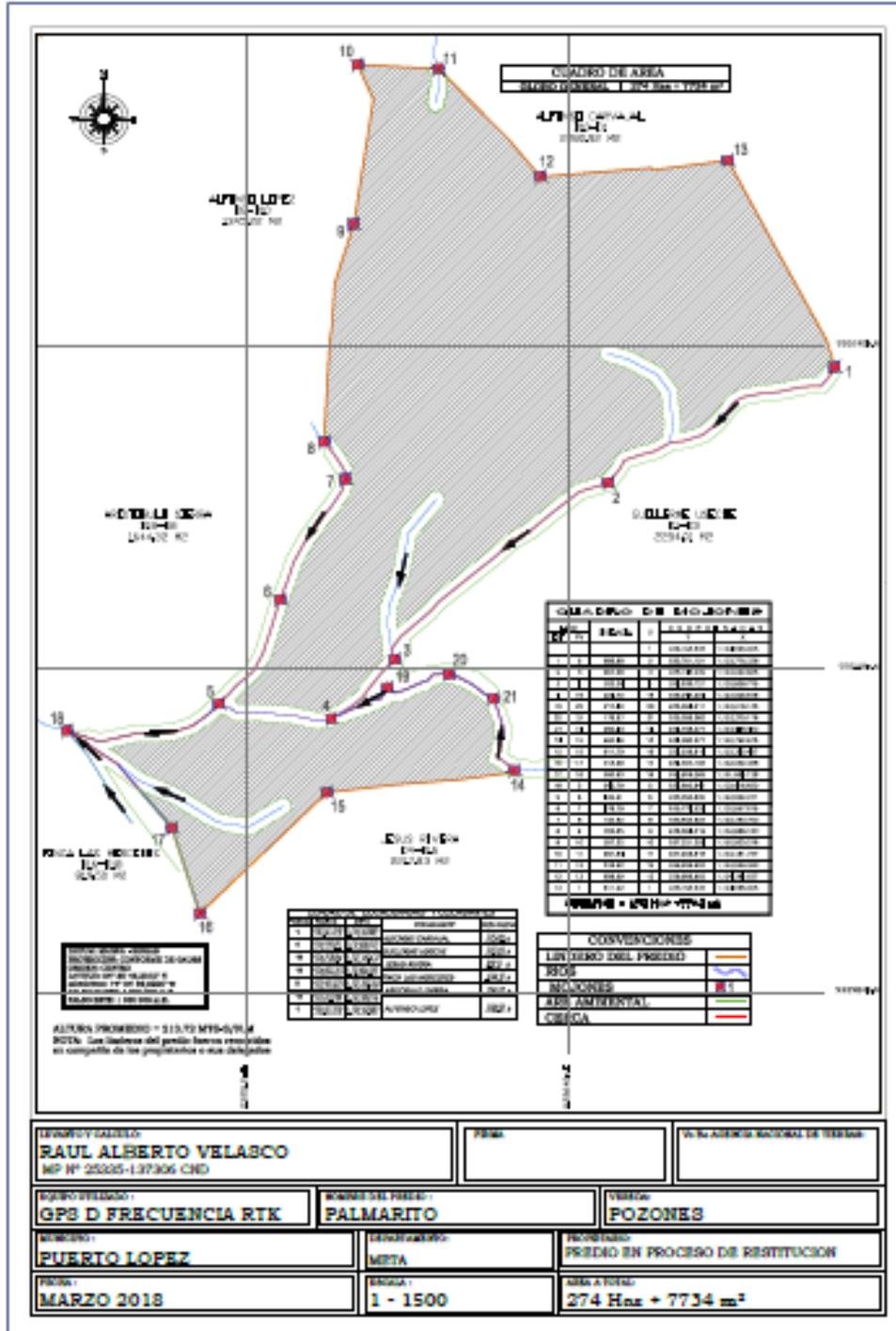
- c. Procesamiento de la información utilizando software GNSS Solutions, método post proceso para la obtención de coordenadas elipsoidales en época de rastreo y de referencia referidas al sistema MAGNA - SIRGAS.

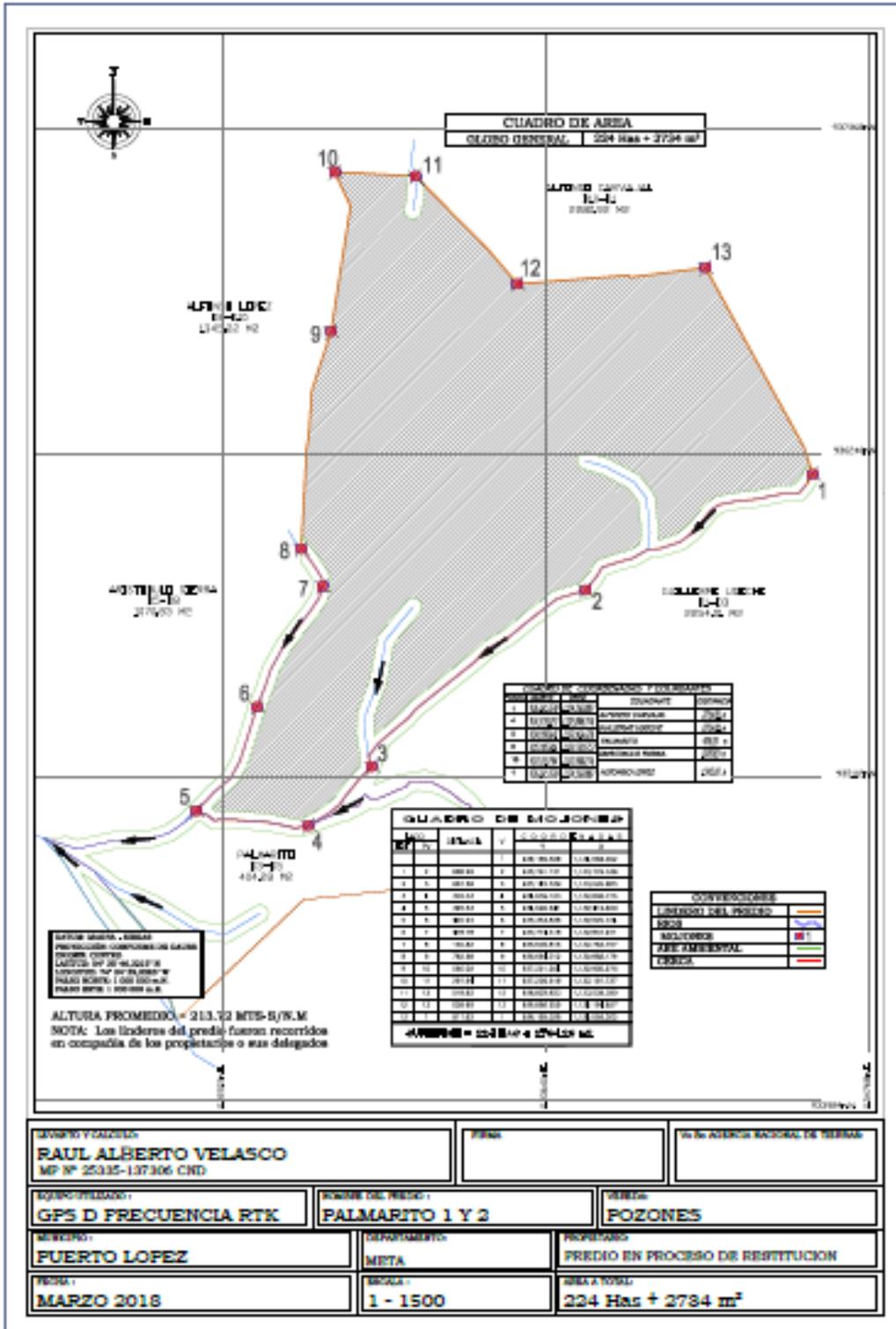
4.2. DATOS DE LOS PUNTOS GEORREFERENCIADOS

El siguiente es el cuadro resumen de los datos de coordenadas obtenidas utilizando equipos de GPS de doble frecuencia y con tiempos de rastreo de 300 épocas aproximadamente.

CUADRO DE MOJONES					
LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
			1	936,165.535	1,134,568.005
1	2	888.98	2	935,761.121	1,133,776.338
2	3	967.68	3	935,145.339	1,133,029.865
3	4	302.34	4	934,939.121	1,132,808.775
4	19	224.70	19	935,047.004	1,133,005.878
19	20	217.40	20	935,094.011	1,133,218.135
20	21	178.87	21	935,008.262	1,133,375.116
21	14	260.43	14	934,758.377	1,133,448.473
14	15	660.46	15	934,680.577	1,132,792.615
15	16	611.79	16	934,258.814	1,132,349.437
16	17	313.69	17	934,557.106	1,132,252.368
17	18	500.63	18	934,896.269	1,131,884.128
18	5	540.79	5	934,990.641	1,132,416.620
5	6	420.91	6	935,353.830	1,132,629.371
6	7	478.79	7	935,774.524	1,132,857.975
7	8	150.82	8	935,905.823	1,132,783.780
8	9	765.65	9	936,664.319	1,132,888.183
9	10	557.02	10	937,221.204	1,132,900.276
10	11	281.84	11	937,206.618	1,133,181.737
11	12	518.82	12	936,829.823	1,133,538.390
12	13	658.99	13	936,886.659	1,134,194.927
13	1	811.92	1	936,165.535	1,134,568.005
SUPERFICIE = 274 HAS +7734 m²					

PLANO TOPOGRAFICO PREDIO PALMARITO 1 Y 2 Y PALMARITO







IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI





IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



5 INFORME DEL LEVANTAMIENTO

La diligencia del levantamiento topográfico del predio Palmarito 1 y 2 se realizó el día 16 de Abril de 2018 a las 9:00 am aproximadamente, en compañía del ingeniero

24



catastral Juan Carlos Martínez de la UAEGRD y El ingeniero del IGAC, Raul Alberto Velasco Avila.

Una vez abierta la diligencia, se inició el recorrido por los linderos del predio verificando los puntos según el levantamiento de la UAEGRD, , donde se pudo verificar que la mayoría del predio se encuentra separado de sus colindantes caños a excepción de la parte norte que se encuentra delimitada por una cerca de alambre y postes de madera.

Se midió primero el predio “ LOTE “ el cual en la cartografía del Agustín Codazzi figura con el nombre de Palmarito, continuando con el predio Palmarito 1 y 2.

Así mismo, durante el recorrido por el predio, se logró apreciar que se divide en potreros los cuales son de uso exclusivo de Ganadería; Además se observo una vivienda construida en material y techo de zinc en malas condiciones y no apta para vivir. Luego de realizar el recorrido por el predio, aproximadamente a las 4:00 pm se termina.

Tanto en el campo como en el trabajo de oficina se pudo constatar que el predio Palmerito 1 y 2 con matrícula catastral No 50-573-00-02-0001-0072-000 y matrícula inmobiliaria N234-13917 solicitado en restitución por el señor Jorge Hernando Bobadilla Riveros y los herederos de José Heli Hernandez Baquero se traslapa en su totalidad con el predio de nombre Palmerito con matrícula catastral No 50-573-00-02-0001-0093-000 y matrícula inmobiliaria N234-14883 el cual figura en la base catastral a nombre de Pineda Bustos Edgar Hernando

6. REGISTRO FOTOGRAFICO









RAÚL ALBERTO VELASCO ÁVILA
CC. 79.783.558 DE BOGOTÁ.
ING. TOPOGRÁFICO. MAT. PROF. COPNIA
25335137306CND
CEL 3138571664