Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – **F. E. C. O. D. A**
NIT 901019088 - 1
Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio del Interior

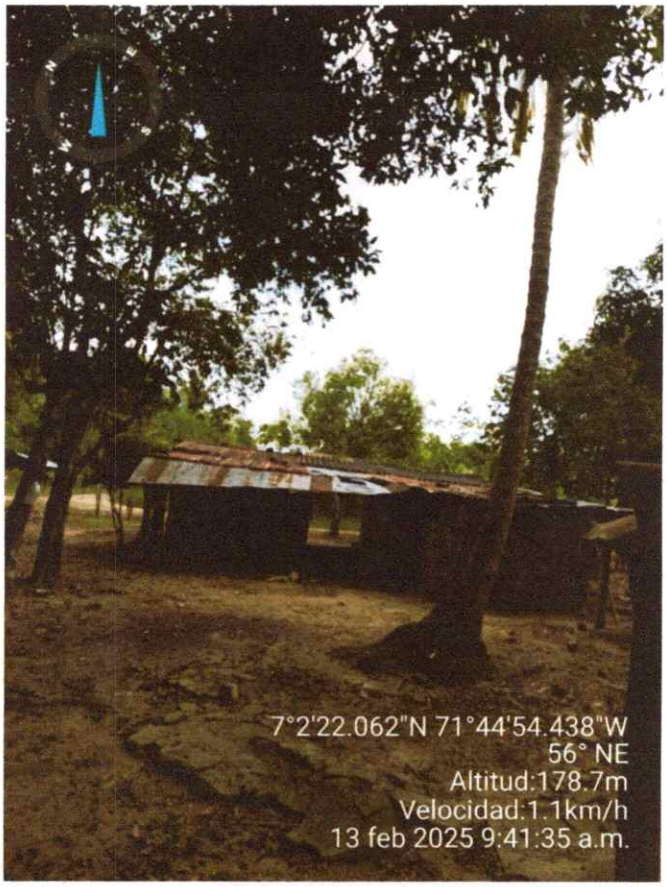
AVALUO COMERCIAL

Dirección: Calle 11 Nª 7-15 Barrio el Chircal Arauca
Email: fecodarauca@gmail.com
Teléfonos: 3138837940 - 3222184991

"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL
FINCA LOS GUANABANOS, VEREDA CHARO BAJO
SARAVENA, ARAUCA



SOLICITADO POR:
ROSENDO DELGADO BALLESTEROS Y OTROS

CLIENTE:
ROSENDO DELGADO BALLESTEROS Y 6 PERSONAS MAS
CC. 13.255.212 DE CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)

FEBRERO 17 DE 2025

Avaluadora certificada por:
RAA
ANA

Nancy Florez Tarazona
AVALUADORA PROFESIONAL
AVAL-68249702
RNA 4121

NANCY FLOREZ TARAZONA – AVAL-68249702

Avalúo de predio rural, propiedad del señor ROSENDO DELGADO BALLESTEROS Y OTROS

AVALÚO COMERCIAL 1

1. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 4

2 . COORDENADAS DE GEOREFERENCIACION 4

3. INFORMACIÓN BÁSICA 5

3.1. TIPO DE INMUEBLE 5

3.2. OBJETO DEL AVALUO 5

3.3. MÉTODO DEL AVALUO 5

3.4. CIUDAD 5

3.5. DEPARTAMENTO 5

3.6. DESTINACIÓN ACTUAL 5

3.7. VIGENCIA DEL AVALUO 5

3.8. DOCUMENTOS CONSULTADOS 5

3.9. PROPÓSITO DEL AVALUO: 5

3.10. FECHA DE LA VISITA: 5

3.11. FECHA DEL INFORME: 5

3.12. FECHA APORTE DOCUMENTOS: 5

4. ASPECTOS JURÍDICOS 6

4.1. PROPIETARIOS 6

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN 6

4.3. MATRICULA INMOBILIARIA 6

4.4. CODIGO CATASTRAL 6

4.5. CONCEPTO JURÍDICO 6

5. CARACTERISTICAS DEL SECTOR 7

5.1. GENERALIDADES DEL SECTOR 7

5.2. DELIMITACION DEL SECTOR 8

5.3. ACTIVIDADES PREDOMINANTES Y DESARROLLO ECONOMICO 8

5.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA 8

5.5 RED VIAL Y COMERCIALIZACION 8

5.6 SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNALES 9

Avaluadora certificada por:

RAA

ANA

Nancy Florez Tarazona
AVALUADORA PROFESIONAL
AVAL-68249702
RNA 4121

NANCY FLOREZ TARAZONA – AVAL-68249702

5.7 SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO, VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS. 9
6 NORMATIVIDAD 9
7 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 10
7.5 TIPO DE INMUEBLE Y UBICACIÓN 10
7.6 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO 10
7.6.1 TOPOGRAFÍA 10
7.6.2 FORMA 10
7.6.3 VÍAS DE ACCESO 10
7.7 AREA. MEDIDAS Y LINDEROS 10
7.8 CONDICIONES CLIMATICAS Y METEOROLOGICAS 10
7.12 UBICACIÓN Y DESCRIPCION 11
8 REGISTRO FOTOGRÁFICO 12
9 CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS. 15
11. VALOR RAZONABLE 17

1. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

2. COORDENADAS DE GEOREFERENCIACION

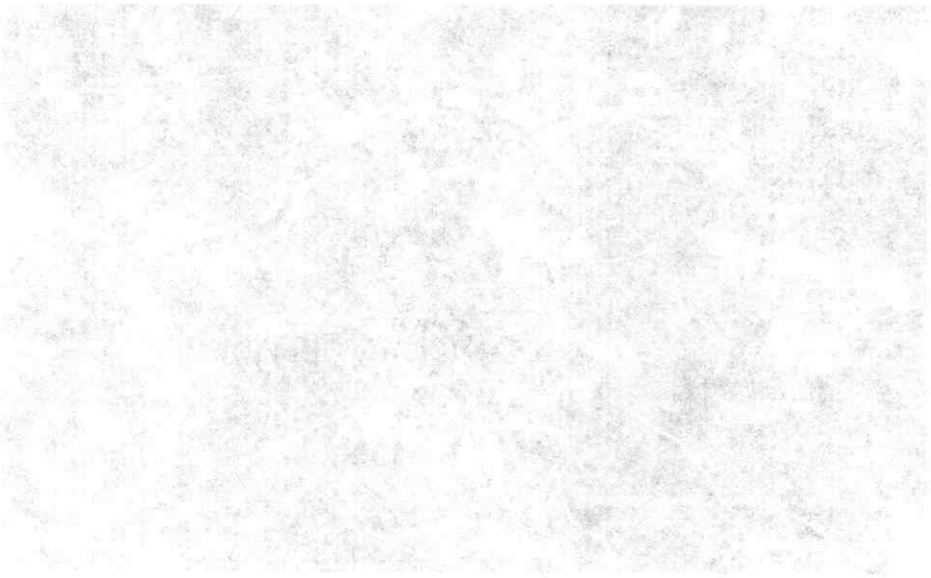
Latitud: 7°2'26,78"N Longitud: 71°44'54.58"O

Avaluadora certificada por:

RAA

ANA

Nancy Florez Tarazona
AVALUADORA PROFESIONAL
AVAL-68249702
RNA 4121



3. INFORMACIÓN BÁSICA

3.1. TIPO DE INMUEBLE
Inmueble Rural (Finca Los Guanábanos)

3.2. OBJETO DEL AVALUO
Comercial.

3.3. MÉTODO DEL AVALUO
Comparativo.

3.4. CIUDAD
Saravena

3.5. DEPARTAMENTO
Arauca

3.6. DESTINACIÓN ACTUAL
El predio en la actualidad está siendo utilizado para la explotación agrícola con cultivos como plátano y cacao, aunque la mayoría del terreno esta con rastrojos medianos.

3.7. VIGENCIA DEL AVALUO
Un año a partir de la fecha.

3.8. DOCUMENTOS CONSULTADOS
Certificado de Tradición.
Escritura Pública
Certificación de uso del suelo
Paz y salvo municipal
Certificado catastral

3.9. PROPÓSITO DEL AVALUO:
Determinar el valor de mercado del inmueble.

3.10. FECHA DE LA VISITA:
Febrero 13 de 2025

3.11. FECHA DEL INFORME:
Febrero 17 de 2025

3.12. FECHA APORTE DOCUMENTOS:
Febrero 11 de 2025

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

Según certificado de tradición: ROSENDO DELGADO BALLESTEROS, C.C. 13.255.212 de Cúcuta, ISBETH DAYANA DELGADO FLOREZ, C.C. 1.007.191.335 de Pamplona, MARIA CONSUELO DURAN FLOREZ, C.C. 28.262.546 DE Ocamonte, FREDY FLOREZ, C.C. 17.591.614 de Arauca, ERLY ONEIDA LESMES FLOREZ, C.C. 68.249.584 DE Saravena, FIDEL ARBEY LESMES FLOREZ, C.C. 1.116.784.453 de Arauca Y LULU CELY LESMES FLOREZ, C.C. 68.295.433 de Arauca.

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN

Por ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y OTRO, DE MARIA CARLINA FLOREZ Q.E.P.D. según escritura pública N° 81 del 11 de mayo de 2018 de la Notaria Única del Círculo de Cubara.

4.3. MATRICULA INMOBILIARIA

De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca: 410-64053

4.4. CODIGO CATASTRAL

81736000200000006005000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

4.6. OTRAS ESCRITURAS

Anotación 003, Doc. Oficio 5320 del 27/08/2019 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SARAVENA, ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR:0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA. RAD.2019-00266, DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO. A: DELGADO BALLESTEROS ROSENDO Y LESMES FLOREZ ERLY ONEYDA.

Anotación 004, Doc. Oficio 0863 del 23/04/2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SARAVENA, ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIL EMBARGO, DE BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO, A: DELGADO BALLESTEROS ROSENDO Y LESMES FLOREZ ERLY ONEYDA. Número total de anotaciones 4.

5. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES DEL SECTOR

Saravena, es un municipio situado al noroccidente del departamento de Arauca (Colombia), a 196 kilómetros de la capital Araucana, se encuentra entre los 190 a 2.600 m.s.n.m., el paisaje de Saravena representa uno de los más complejos en términos de su biodiversidad, de su formación fisiográfica, de sus procesos culturales y su dinámica de poblamiento, es el tercer municipio más poblado del departamento de Arauca, El municipio surgió gracias a la colonización del siglo XX, teniendo como base de su población a grupos provenientes de prácticamente todo el país, en poco más de una década pasó ser una cooperativa agrícola y parte del municipio de Tame a convertirse en un municipio en el año 1976, Es un importante centro comercial del piedemonte llanero de Colombia.

Es paso obligado para quienes viajan del departamento de Arauca hacia los Santanderes, Saravena fue fundada por un grupo de colonos provenientes de los departamentos de Santander y Norte de Santander y otros departamentos del interior del país, en 1972 INCORA tomó las riendas del proyecto de colonización y debido a la gran distancia que los campesinos debían recorrer para su aprovisionamiento decide construir a orillas de la quebrada La Pava una cooperativa agraria alrededor de la cual empiezan a asentarse los colonizadores hasta formar una especie de caserío llamado Las Pavas. La pista o campo de aterrizaje construida junto a la cooperativa fue ampliada. Por aquellos mismos días el nombre de Las Pavas cambio por el de Saravena.

El municipio de Saravena tiene una extensión de 658.7 km^2, con una población de 47.203 hab. Se localiza en el extremo noroccidental del departamento, donde confluyen dos ejes viales principales; La ruta de los Libertadores (Bogotá, Tunja – Tame – Saravena), la troncal del Llano (Bogotá – Villavicencio – Yopal – Tame-Saravena), La Trocha de la Soberanía (Bucaramanga, Cúcuta, Pamplona – Cubara – Saravena- Arauca).

El municipio de Saravena ha sido tradicionalmente productor de bienes de consumo derivados de actividades agropecuarias, tales como la ganadería en sus diferentes derivados, el cultivo de cacao en la zona del Charo principalmente, plátano, cítricos, entre otros.

5.2. DELIMITACION DEL SECTOR

El predio se encuentra ubicado en la Isla del Charo, sector reconocido por su gran capacidad productiva

NORTE	Con El caserío El Remolino y Río Arauca.
SUR	Con las veredas Monte Adentro y Cobalongos
ESTE	Con El Rio Arauca y caserío Puerto Lleras
OESTE	Con La vereda La Palma.

5.3. ACTIVIDADES PREDOMINANTES Y DESARROLLO ECONOMICO

En el sector delimitado se encuentra actividad mixta, agrícola y pecuaria. Es una zona rural que tiene la influencia del municipio de Saravena, básicamente porque esta zona cuenta con infraestructura vial que permite su acceso desde este municipio. Su economía está representada por el desarrollo de la explotación ganadera, los cultivos de Plátano, Cacao, frutales, cítricos entre otros.

5.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De acuerdo con la reglamentación del distrito, el sector se encuentra clasificado dentro del estrato rural (1) Bajo. Corresponde a una zona estrato medio campesino, donde sus habitantes se dedican a actividades de agricultura, ganadería y otros a comercializar con las cosechas de los productos derivados del sector.

5.5 RED VIAL Y COMERCIALIZACION

Vías de acceso: La vía de acceso es el corredor vial que desde puerto Nariño va hacia la vereda Monteadentro, luego se sigue el desvío hacia la vereda la Palma, al llegar al primer cruce de vías se continua la vía a mano derecha, vía que lleva a las antiguas instalaciones del colegio Villa Cecilia, donde hoy en día funciona el centro educativo JUAN PABLO II.

Los productos agropecuarios que en esta zona se explotan se venden en el municipio de Saravena, y en los mismos predios a intermediarios que laboran en la zona, esto es posible ya que hay vías interveredales de acceso al sector que facilitan su realización.

Vía principal pavimentada y vías secundarias sin pavimentar con buen mantenimiento.

5.6 SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNALES

El sector cuenta con el servicio de energía eléctrica y escuela de básica primaria.

5.7 SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO, VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS.

El servicio de trasporte público en el sector es bueno.

La vía de acceso es la vía que comunica a Saravena con Arauquita, se llega hasta Puerto Nariño, allí se sigue la vía pavimentada a Puerto Contreras , pasando el puente sobre el río Madrevieja, al margen derecho de la vía se encuentra un desvío, se continua por este y a 800 metros hay una "Y", se sigue la vía a mano izquierda, hasta llegar a un cruce de vías, allí se continúa a mano derecha, se para el templo adventista denominado GOLONDRINAS, se llega a las antiguas instalaciones del colegio Agropecuario Villa Cecilia, donde hoy en día funciona el centro educativo JUAN PABLO II, junto a esta se encuentra el predio avaluado.

5.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Son relativas a la situación económica actual, la zona cuenta con suelos de buenas condiciones productivas, lo cual permite el manejo de diversas explotaciones agropecuarias, cuenta con vías de transporte que permiten la comercialización de los productos de allí derivados, el mejoramiento vial, así como de las explotaciones desarrolladas, ofrecen perspectivas de valorización.

6 NORMATIVIDAD

Plano G-26, Plano de Reglamento del Suelo y al plan de Ordenamiento Territorial aprobado por acuerdo N° 04 del 01 de marzo del 2010.

TIPO DE USO, PRINCIPAL: Agropecuario tradicional y semi-mecanizado y forestal, distritos de adecuación de tierras, distrito de manejo integrado, turismo y agroturismo.

COMPATIBLES: Agropecuarios mecanizados o altamente tecnificados en terrenos planos, ganadería intensiva y usos institucionales de tipo rural, infraestructura para distritos de adecuación de tierras, explotaciones avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.

CONDICIONADOS: Minería, agroindustria, granjas avícolas, porcícolas, piscícolas de alta producción.

6.1 FICHA TECNICA PREDIO

SECTOR: Rural
NOMBRE DEL PREDIO: Finca Los Guanábanos.
VEREDA: Charo Bajo
MUNICIPIO: Saravena
USOS: Agrícola y Pecuario

7 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.5 TIPO DE INMUEBLE Y UBICACIÓN

Predio rural ubicado en la vereda Charo Bajo, del municipio de Saravena

7.6 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.6.1 TOPOGRAFÍA

Plana

7.6.2 FORMA

Irregular

7.6.3 VÍAS DE ACCESO

Vía al Remolino

7.7 AREA. MEDIDAS Y LINDEROS

El predio cuenta con un área de 12 hectáreas, 8.323 m^2.

Alinderado de la siguiente manera:

NORTE: En extensión de 101,31 metros con Urbano Prieto.

ESTE: En extensión de 750,09 metros con Isbelia Florez Villamizar, en extensión de 551,99 metros con Fredy Florez.

SUR: En extensión de 73,66 metros con zona forestal protectora, rio Banadía, al medio haciendo escuadra en dirección norte en extensión de 100,00 metros con escuela Villa Cecilia retomando.

OESTE: En extensión de 1.165,04 metros con la cooperativa COAGROSARARE, al punto de partida y encierra.

7.8 CONDICIONES CLIMATICAS Y METEOROLOGICAS

ALTITUD: 177 msnm
TEMPERATURA: 28 – 35°C
PRECIPITACION AÑO: 2.500 mm
CLIMA: Cálido
DISTRIBUCION DE LLUVIAS: Octubre a noviembre, marzo a Julio

7.9 CONDICIONES AGROLOGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE

Suelo clase IV, Tierras Planas con pendientes entre 0 - 3 %. Suelos moderadamente profundos. Afectados por inundaciones ocasionales. Presencia de surales. Con prácticas de drenaje, nivelación de surales y fertilización son aptas para cacao, frutales, pastos mejorados y Maíz.

7.10 RECURSOS HIDRICOS

Tipo de fuente: Natural, (el rio Banadía que atraviesa un costado del predio, con aguas de buena calidad para diferentes usos)
Topo de Fuente: Artificial, (hay un puntillo con aguas suficientes, de buena calidad para el consumo de la vivienda y los estanques de peces)
Hay tres estanques para peces, de 10 metros x 20.

7.11 CULTIVOS

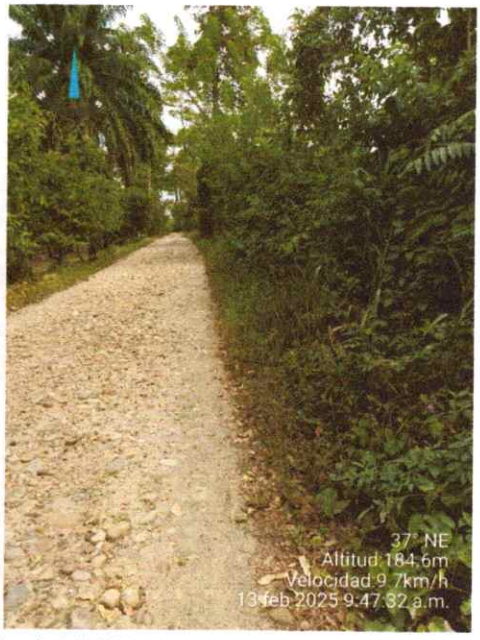
cacao: Hay 4.000 plantas en producción que equivalen a cuatro hectáreas de terreno.
plátano: Hay 200 plantas en mal estado.
El resto del terreno está en rastrojos medianos.

7.12 UBICACIÓN Y DESCRIPCION

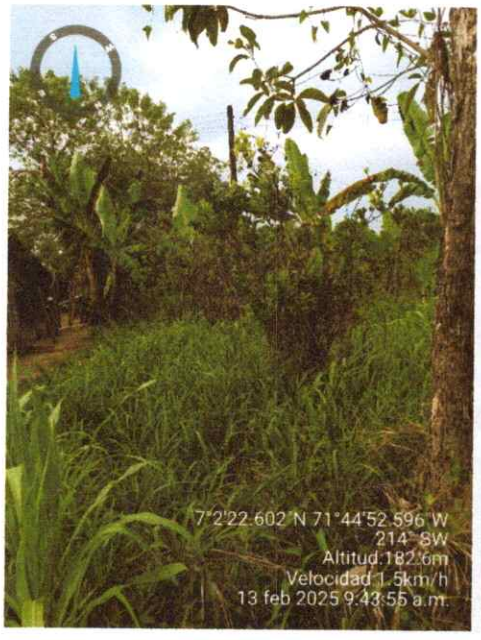
Centro de mercadeo:	Saravena
Medio de transporte	Cualquier clase de vehículo
Distancia en kilómetros	20 km.
Tiempo de recorrido	20 minutos

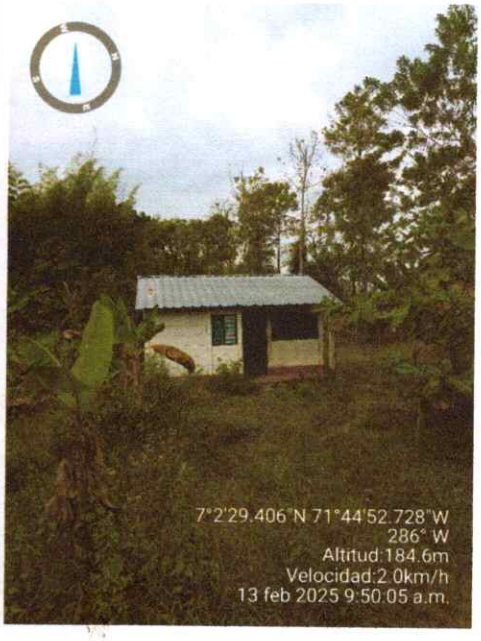
8 REGISTRO FOTOGRÁFICO

1. VIA DE ACCESO AL PREDIO – 2. VIA AL MEDIO

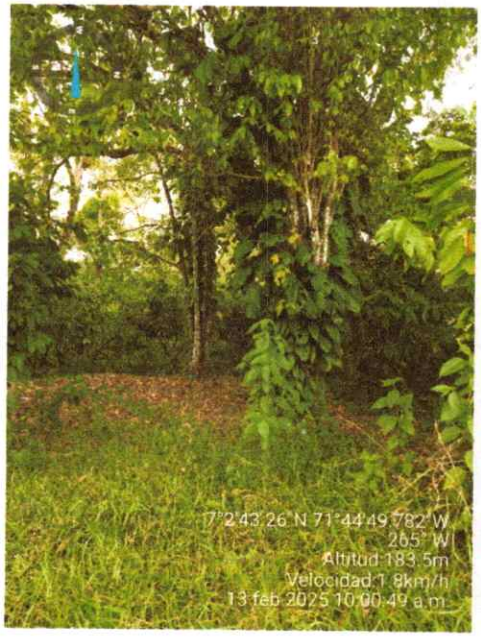


3. TOPOGRAFIA - 4. VIVIENDA

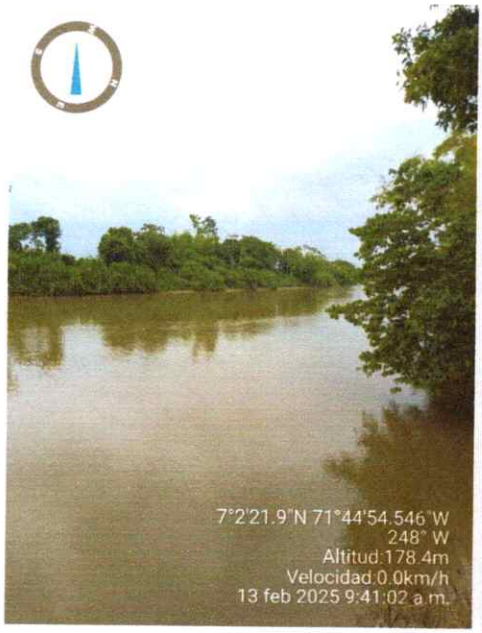


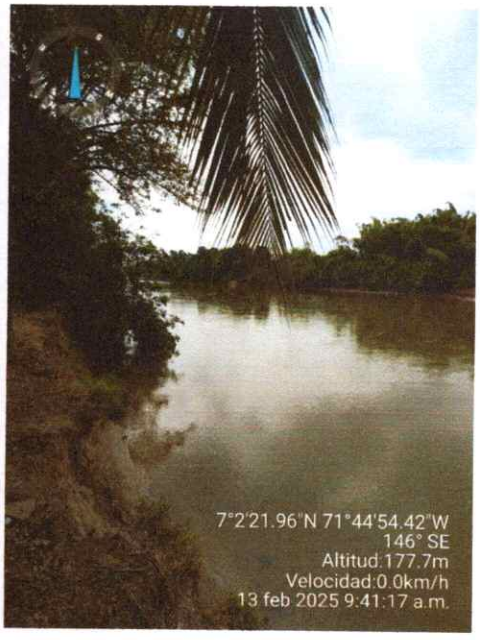


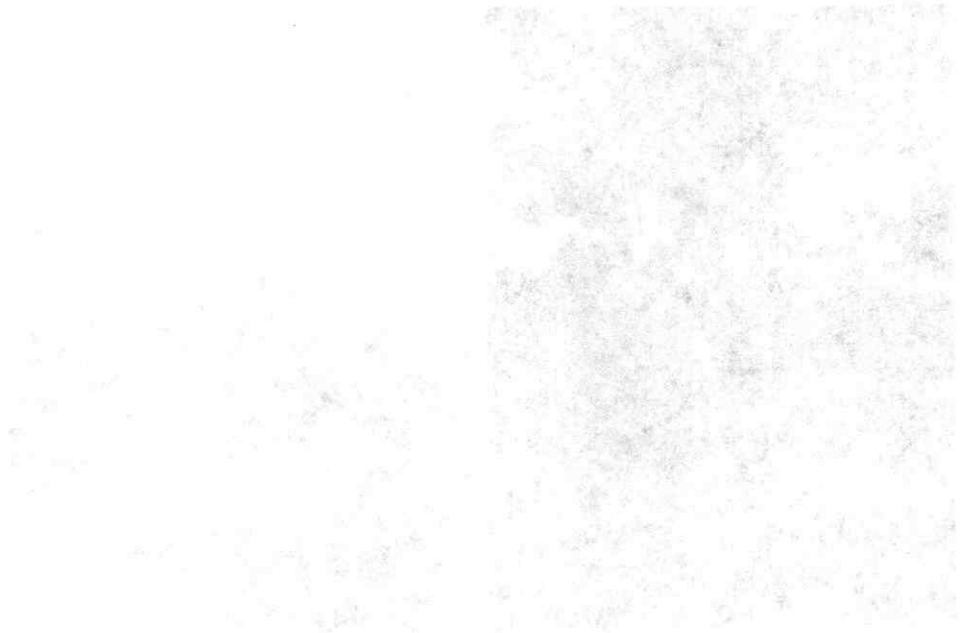
5. AREA RASTROJOS – 6. CULTIVO DE PLATANO EN MALAS CONDICIONES

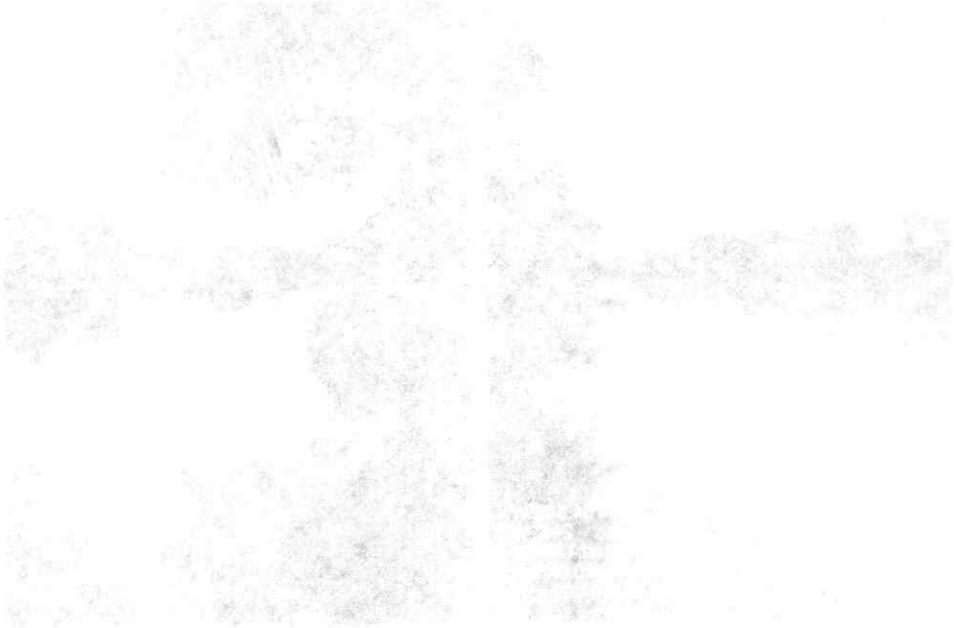


7.RIO BANADIA – 8. RIO BANADIA

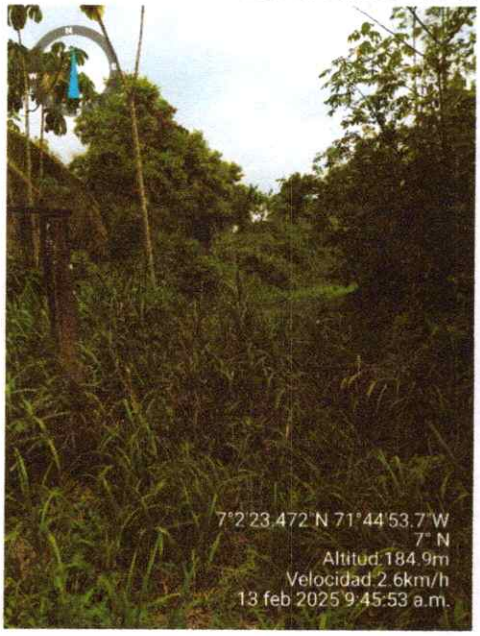


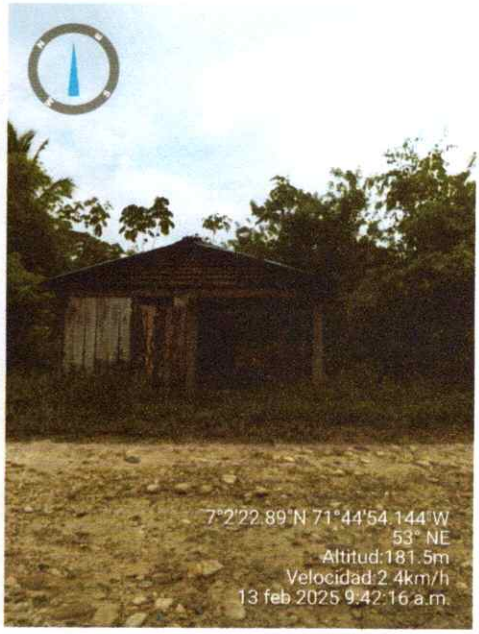




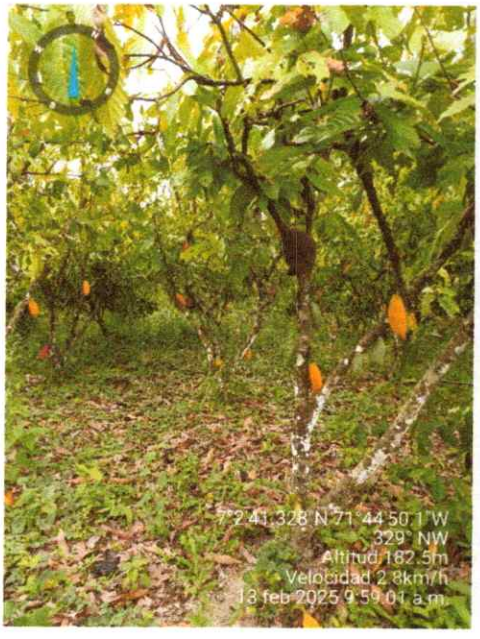


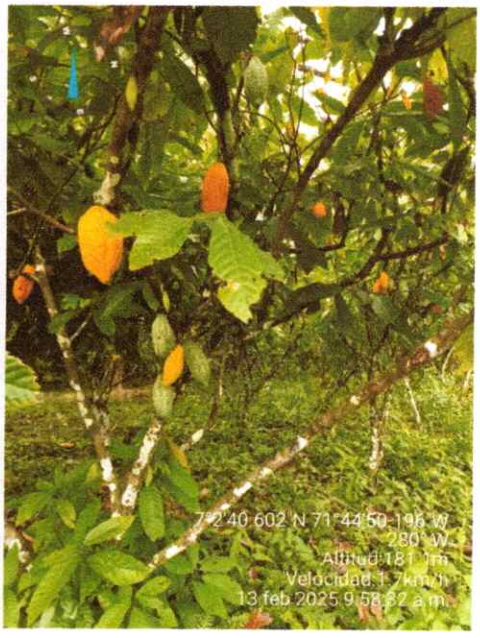
9. AREA DE ESTANQUES PARA PECES – 10. SECADORA DE CACAO

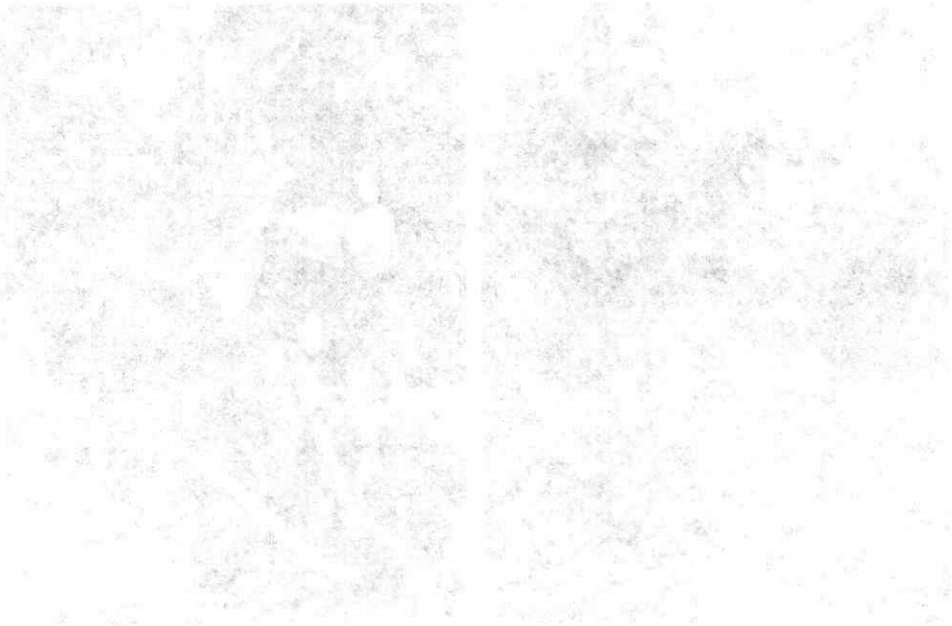




11. CULTIVO DE CACAO EN MALAS CONDICIONES – 12. CULTIVO DE CACAO







9 CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

La localización general del predio, en una zona caracterizada por presentar una actividad mixta en la cual se combina la actividad agrícola como pecuaria, dado a que el sector como lo es la isla del charo, dispone de tierras fértiles aptas para el desarrollo de cualquier clase de cultivo.

Las buenas condiciones de la vía de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura.

El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no contiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.

La inspección se hizo con carácter de observación valuatoria. Esto significa que no forman parte del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien, adicionalmente se han tenido en cuenta avalúos recientes, transacciones en sector al que pertenece el inmueble y ofertas de mercado. El avalúo da un valor del mercado. Es un concepto de carácter económico que busca estimar el valor de un bien en una fecha dada y bajo un contexto determinado. Si bien es una apreciación subjetiva del perito, se basa en hechos y transacciones reales y comparables y se apoya en las técnicas que enseña la ciencia de la valuación. Es, en esencia, una herramienta para la toma de decisiones en operaciones mercantiles o hipotecarias.

10 BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

METODOLOGIA VALUATORIA

METODO COMPARATIVO O DE MERCADO

Es el método utilizado para saber el costo del terreno. Se estudia cuanto ha pagado la demanda o cuanto está en condiciones de pagar el mercado por determinado predio, Comparándolos con otros predios de características similares, tanto en su conformación física como por su ubicación.

PERIODO DE MERCADEO. Tiempo que tomaría vender el inmueble después del avalúo, con normal especulación: 6 - 8 meses.

COMPARABLES	**DESCRIPCION Y AREAS**	Valor por hectárea **VALOR**
COMPARABLE 1	Finca el Diviso, Vereda Isla del Charo, 30 hectáreas	**$38.000.000**
COMPARABLE 2	Finca La Esmeralda, Vereda Isla del Charo, 6 hectáreas	**$42.000.000**
COMPARABLE 3	Finca Lote #1 El Progreso, Vereda La Palma, 8 has 5.901 m2	**$40.000.000**
COMPARABLE 4	Finca El Samán, Vereda Isla del Charo, 17 has 6.968 m2	**$42.000.000**
COMPARABLE 5	Finca la Juanita, Vereda Isla del Charo, 18 has 1.416 m2	**$38.000.000**
COMPARABLE 6	Finca La Herencia, Vereda Isla del Charo, 16 has 1.416 m2	**40.000.000**
Media Aritmética:	X = x / N	**$40.000.000**
Desviación estándar:	S = Raíz Cuadrada $(x - X)^2 / N$	$1.788.854
Coeficiente de variación:	V = (S/X) x 100	**4,47%**
VALOR ADOPTADO POR HECTAREA		**$40.000.000**

Avaluadora certificada por:

RAA

ANA

Nancy Florez Tarazona
AVALUADORA PROFESIONAL
AVAL-68249702
RNA 4121

NANCY FLOREZ TARAZONA – AVAL-68249702

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 3,37%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al r < 7,5% y puedo afirmar que la muestra estadística es aceptable.

RESUMEN DE VALORES

Área	Valor por hectárea	Valor Total $
12 HECTAREAS 8.323M2	$40.000.000	$513.292.000
	SUBTOTAL 1	**$513.292.000**

11. VALOR RAZONABLE

PREDIO RURAL
FINCA LOS GUANABANOS, VEREDA CHARO BAJO
SARAVENA - ARAUCA

11.1 TERRENO		
AREA	**VALOR**	**VALOR TOTAL**
12,8.323 HECTAREAS	**$40.000.000**	**$513.292.000**
11.3 CULTIVOS		
CACAO	**N/A**	**N/A**
PLATANO	**N/A**	**N/A**
11.2 CONSTRUCCION	**N/A**	**N/A**
VIVIENDA	**N/A**	**N/A**
TOTAL AVALUO		**$513.292.000**

Avaluadora certificada por:

RAA
ANA

Nancy Florez Tarazona
AVALUADORA PROFESIONAL
AVAL-68249702
RNA 4121

NANCY FLOREZ TARAZONA – AVAL-68249702

OBSERVACIONES ESPECIALES

El método utilizado para dar valor al predio fue la encuesta, debido a que en el sector no se encontraron ofertas que permitan hacer un estudio de mercado, debido a que por el conflicto social y armado existente en el país, la gente se abstiene de dar información sobre ventas o negociaciones reales de los predios, por lo cual dejo constancia bajo gravedad de juramento, que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo, no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.
De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **17 de febrero de 2025** es como está estipulada según tabla de avalúos numeral 11 en conjunto suman un valor de **QUINIENTOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Nancy Florez Tarazona
AVALUADORA PROFESIONAL
AVAL-68249702
RNA 4121

NANCY FLOREZ TARAZONA
AVALUADORA
RNA 4121

ANA

Avaluadora certificada por:

RAA
ANA

Nancy Florez Tarazona
AVALUADORA PROFESIONAL
AVAL-68249702
RNA 4121
NANCY FLOREZ TARAZONA – AVAL-68249702

PIN de Validación: b8500a9e

https://www.raa.org.co

Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) NANCY FLOREZ TARAZONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 68249702, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-68249702.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
08 Jun 2018	**Regimen de Transición**	**19 Oct 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
08 Jun 2018	**Regimen de Transición**	**19 Oct 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Nov 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Nov 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Nov 2022	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1112, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0878, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SARAVENA, ARAUCA
Dirección: CRA 27 N. 19-62 B. BRISAS DEL LLANO
Teléfono: 3103171658
Correo Electrónico: naflota@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NANCY FLOREZ TARAZONA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 68249702

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

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

PIN DE VALIDACIÓN

b8500a9e

PIN de Validación: b8500a9e

https://www.raa.org.co

https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

raa.org.co

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015).

AVAL-68249702

REVISAR

NANCY FLOREZ TABAZONA	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA	Activo
Fecha de registro: 11 de Mayo de 2018	Codigo: AVAL-68249702	Fecha de Aprobación: 08 de Junio de 2018

TRD 110.35.04

Saravena, 28 de abril de 2025

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO EN CALIDAD DE COORDINADOR DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEL MUNICIPIO DE SARAVENA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

C E R T I F I C A

Que, el predio denominado "LOS GUANABANOS", ubicado en las coordenadas geográficas Latitud 7° 2'14.72"N, Longitud 71°46'12.00"O, con folio de matrícula N.410-64053 e identificado con cifra catastral N. 81736000200000006005000000000 de la vereda Charo Bajo del municipio de Saravena, comprende la condición de amenaza evidenciada en la ***Tabla 1***.

Tabla 1. *Condición de Amenaza*

<table>
<tr><th rowspan="2">Vereda/Predio</th><th colspan="2">Coordenadas Geográficas</th><th>Matricula inmobiliaria</th><th>Cifra Catastral</th></tr>
<tr><th>Latitud</th><th>Longitud</th><th></th><th></th></tr>
<tr><td>Charo Bajo/ Los Guanabanos</td><td>7° 2'14.72"N</td><td>71°46'12.00"O</td><td>410-29324</td><td>81736000200000006005000000000</td></tr>
<tr><th>Fenómeno</th><th>Grado de Amenaza</th><th colspan="3">Descripción</th></tr>
<tr><td>Inundación</td><td>MEDIA</td><td>Corresponde a las áreas inundadas por desbordamientos de cauces en periodo invernales donde las lluvias superan los promedios anuales. Periodos de retorno entre 2.33 años y 25 años.</td><td colspan="2" rowspan="2">Según estudio realizado por la Corporación Autónoma de la Orinoquia del año 2017, denominado "ESTUDIO DE AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES Y ANTRÓPICOS EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA – ORINOQUÍA COLOMBIANA, COMO INSTRUMENTOS PARA LA TOMA DE DECISIONES Y AJUSTE DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", mediante el contrato de consultoría No. 200.14-4.15.542 de 2015, se establece el grado de amenaza por inundaciones y movimiento en masa.</td></tr>
<tr><td>Deslizamientos o Fenómenos de Remoción en Masa</td><td>BAJA</td><td>El evento puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales, la probabilidad de ocurrencia acumulada del evento es menor al 0.1%.</td></tr>
<tr><td>Sismos</td><td>INTERMEDIA</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Clase de Amenaza Sísmica</th></tr>
<tr><th>Clase</th><th>Grado</th></tr>
<tr><td>Alta</td><td>Aa= 0.30 a 0.25</td></tr>
<tr><td>Intermedia</td><td>Aa= 0.20</td></tr>
</table>
Aa = coeficiente que representa la aceleración horizontal pico efectiva.

El 93.84% del municipio presenta amenaza intermedia</td><td colspan="2">La información referenciada es conforme al plano G-7: Plano de amenaza sísmica incorporado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo N.04 de 01 de marzo del 2010.</td></tr>
</table>

TRD 110.35.04

La presente certificación se expide a solicitud del Consejo Comunitario La Palma COCOPAL, como requisito para el proyecto con objeto **"FORTALECIMIENTO TERRITORIAL Y CULTURAL DEL CONSEJO COMUNITARIO LA PALMA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA"**.

IVAN AGUSTIN RANGEL
Secretario General y de Gobierno
Coordinador del CMGRD

Nombre: Yesica Paola Hernández Aguilar **Cargo:** Profesional de apoyo al CMGRD	Proyectó:	Firma:

TRD 110.35.04

Saravena, 28 de abril de 2025

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO EN CALIDAD DE COORDINADOR DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEL MUNICIPIO DE SARAVENA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

C E R T I F I C A

Que, el predio denominado "**LA ALCANCIA**", ubicado en las coordenadas geográficas Latitud 7°2'36.52"N, Longitud 71°45'41.99"O, con folio de matrícula N.410-29324 e identificado con cifra catastral N.81736000200000006000500000000 de la vereda Charo Bajo del municipio de Saravena, comprende la condición de amenaza evidenciada en la ***Tabla 1***.

Tabla 1. *Condición de Amenaza*

<table>
<tr><th rowspan="2">Vereda/Predio</th><th colspan="2">Coordenadas Geográficas</th><th rowspan="2">Matricula inmobiliaria</th><th rowspan="2">Cifra Catastral</th></tr>
<tr><th>Latitud</th><th>Longitud</th></tr>
<tr><td>Charo Bajo/ La Alcancía</td><td>7°2'36.52"N</td><td>71°45'41.99"O</td><td>410-29324</td><td>81736000200000006000500000000</td></tr>
<tr><th>Fenómeno</th><th>Grado de Amenaza</th><th colspan="3">Descripción</th></tr>
<tr><td>Inundación</td><td>MEDIA</td><td>Corresponde a las áreas inundadas por desbordamientos de cauces en periodo invernales donde las lluvias superan los promedios anuales. Periodos de retorno entre 2.33 años y 25 años.</td><td colspan="2" rowspan="2">Según estudio realizado por la Corporación Autónoma de la Orinoquia del año 2017, denominado "ESTUDIO DE AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES Y ANTRÓPICOS EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA – ORINOQUÍA COLOMBIANA, COMO INSTRUMENTOS PARA LA TOMA DE DECISIONES Y AJUSTE DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", mediante el contrato de consultoría No. 200.14-4.15.542 de 2015, se establece el grado de amenaza por inundaciones y movimiento en masa.</td></tr>
<tr><td>Deslizamientos o Fenómenos de Remoción en Masa</td><td>BAJA</td><td>El evento puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales, la probabilidad de ocurrencia acumulada del evento es menor al 0.1%.</td></tr>
<tr><td>Sismos</td><td>INTERMEDIA</td><td><table><tr><th colspan="2">Clase de Amenaza Sísmica</th></tr><tr><th>Clase</th><th>Grado</th></tr><tr><td>Alta</td><td>Aa= 0.30 a 0.25</td></tr><tr><td>Intermedia</td><td>Aa= 0.20</td></tr></table>Aa = coeficiente que representa la aceleración horizontal pico efectiva.

El 93.84% del municipio presenta amenaza intermedia</td><td colspan="2">La información referenciada es conforme al plano G-7: Plano de amenaza sísmica incorporado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo N.04 de 01 de marzo del 2010.</td></tr>
</table>

TRD 110.35.04

La presente certificación se expide a solicitud del Consejo Comunitario La Palma COCOPAL, como requisito para el proyecto con objeto **"FORTALECIMIENTO TERRITORIAL Y CULTURAL DEL CONSEJO COMUNITARIO LA PALMA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA".**

IVAN AGUSTIN RANGEL
Secretario General y de Gobierno
Coordinador del CMGRD

Nombre: Yesica Paola Hernández Aguilar **Cargo:** Profesional de apoyo al CMGRD	Proyectó:	Firma:

TRD 110.35.04

Saravena, 28 de abril de 2025

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO EN CALIDAD DE COORDINADOR DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEL MUNICIPIO DE SARAVENA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

C E R T I F I C A

Que, el predio denominado "**LA FUNDACIÓN**", ubicado en las coordenadas geográficas Latitud 7°3'29.82"N, Longitud 71°45'58.68"O, con folio de matrícula N.410-22444 e identificado con cifra catastral N.81736000200000005002400000000 de la vereda Charo Bajo del municipio de Saravena, comprende la condición de amenaza evidenciada en la ***Tabla 1***.

Tabla 1. *Condición de Amenaza*

<table>
<tr><th rowspan="2">Vereda/Predio</th><th colspan="2">Coordenadas Geográficas</th><th rowspan="2">Matricula inmobiliaria</th><th rowspan="2">Cifra Catastral</th></tr>
<tr><th>Latitud</th><th>Longitud</th></tr>
<tr><td>Charo Bajo/ La Fundación</td><td>7°3'29.82"N</td><td>71°45'58.68"O</td><td>410-22444</td><td>81736000200000005002400000000</td></tr>
<tr><th>Fenómeno</th><th>Grado de Amenaza</th><th colspan="3">Descripción</th></tr>
<tr><td>Inundación</td><td>MEDIA</td><td colspan="2">Corresponde a las áreas inundadas por desbordamientos de cauces en periodo invernales donde las lluvias superan los promedios anuales. Periodos de retorno entre 2.33 años y 25 años.</td><td rowspan="3">Según estudio realizado por la Corporación Autónoma de la Orinoquia del año 2017, denominado "ESTUDIO DE AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES Y ANTRÓPICOS EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA – ORINOQUÍA COLOMBIANA, COMO INSTRUMENTOS PARA LA TOMA DE DECISIONES Y AJUSTE DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", mediante el contrato de consultoría No. 200.14-4.15.542 de 2015, se establece el grado de amenaza por inundaciones y movimiento en masa.</td></tr>
<tr><td>Deslizamientos o Fenómenos de Remoción en Masa</td><td>BAJA</td><td colspan="2">El evento puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales, la probabilidad de ocurrencia acumulada del evento es menor al 0.1%.</td></tr>
<tr><td>Sismos</td><td>INTERMEDIA</td><td colspan="2"><table><tr><th colspan="2">Clase de Amenaza Sísmica</th></tr><tr><th>Clase</th><th>Grado</th></tr><tr><td>Alta</td><td>Aa= 0.30 a 0.25</td></tr><tr><td>Intermedia</td><td>Aa= 0.20</td></tr></table>Aa = coeficiente que representa la aceleración horizontal pico efectiva.

El 93.84% del municipio presenta amenaza intermedia</td><td>La información referenciada es conforme al plano G-7: Plano de amenaza sísmica incorporado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo N.04 de 01 de marzo del 2010.</td></tr>
</table>

TRD 110.35.04

La presente certificación se expide a solicitud del Consejo Comunitario La Palma COCOPAL, como requisito para el proyecto con objeto **"FORTALECIMIENTO TERRITORIAL Y CULTURAL DEL CONSEJO COMUNITARIO LA PALMA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA"**.

IVAN AGUSTIN RANGEL
Secretario General y de Gobierno
Coordinador del CMGRD

Nombre: Yesica Paola Hernández Aguilar **Cargo:** Profesional de apoyo al CMGRD	Proyectó:	Firma:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVENA
NIT: 800102799-6

TRD. 130.05.29
Saravena, 7 de febrero de 2025

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

HACE CONSTAR

Que, el uso de suelo para las coordenadas (**7.058283,-71.766299**), donde está ubicado el predio denominado **"LA FUNDACION"**, identificado con cifra catastral Nº **81736000200000005002400000000,** con folio de matrícula **N°410-22444,** en la vereda **CHARO BAJO,** para el proyecto **"FORTALECIMIENTO TERRITORIAL Y CULTURAL DEL CONSEJO COMUNITARIO LA PALMA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA"** con área total de 24 has-0087mts2 del Municipio de Saravena, Departamento de Arauca, cuenta con las siguientes características.

TIPO DE USO	AREAS AGROPECUARIAS SEMI-INTENSIVAS	AREAS EXPUESTAS A ALTAS AMENAZAS NATURALES
PRINCIPAL	Agropecuario tradicional y semi-mecanizado y forestal, distritos de adecuación de tierras, distrito de manejo integrado, turismo y agroturismo.	
COMPATIBLES	Agropecuarios mecanizados o altamente tecnificados en terrenos planos, ganadería intensiva y usos institucionales de tipo rural, infraestructura para distritos de adecuación de tierras, explotaciones avícolas o cunicolas y vivienda del propietario.	
CONDICIONADOS	Minería, agroindustria, granjas avícolas, porcícolas, piscícolas de alta producción.	Ubicación de asentamientos, expansión y densificación de áreas urbanas, infraestructuras vitales estructurales y proyectos de desarrollo, áreas de producción, etc., según las limitantes impuestas por carácter y grado de cada amenaza, hasta que las acciones ex ante, prioritariamente, y ex post propuestas de prevención y reducción del riesgo declaren suficientemente un "nivel de riesgo aceptable" y este sea aceptado por los involucrados.
PROHIBIDOS	usos urbanos y suburbanos e industria	

Lo anterior se expide a solicitud del interesado para fines pertinentes de Certificación de Uso de suelo para el predio de la referencia conforme al plano G-26 Plano de Reglamento del Suelo y al plan de ordenamiento Territorial aprobado por Acuerdo Nº 04 del 01 de marzo del 2010.

WILSON FERNANDO ROA GAMBOA
Secretario de Planeación e Infraestructura

NOMBRE: **JOSE LUIS LEON RODRIGUEZ** CARGO: Téc Admo área Control urbano.	REVISO	**Firma:**
NOMBRE: **ANYI KARINA SUAREZ ALMEIDA** CARGO: Apoyo Técnico Control urbano.	PROYECTÓ Y DIGITÓ	**Firma:**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVENA
NIT: 800102799-6

TRD. 130.05.29
Saravena, 7 de febrero de 2025

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

HACE CONSTAR

Que, el uso de suelo para las coordenadas (**7.043478,-71.761665**), donde está ubicado el predio denominado **"LA ALCANCIA"**, identificado con cifra catastral Nº **81736000200000006000500000000,** con folio de matrícula **N°410-29324,** en la vereda **CHARO BAJO,** para el proyecto **"FORTALECIMIENTO TERRITORIAL Y CULTURAL DEL CONSEJO COMUNITARIO LA PALMA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA"** con área total de 9 has-0000mts2 del Municipio de Saravena, Departamento de Arauca, cuenta con las siguientes características.

TIPO DE USO	AREAS AGROPECUARIAS SEMI-INTENSIVAS	AREAS EXPUESTAS A ALTAS AMENAZAS NATURALES
PRINCIPAL	Agropecuario tradicional y semi-mecanizado y forestal, distritos de adecuación de tierras, distrito de manejo integrado, turismo y agroturismo.	
COMPATIBLES	Agropecuarios mecanizados o altamente tecnificados en terrenos planos, ganadería intensiva y usos institucionales de tipo rural, infraestructura para distritos de adecuación de tierras, explotaciones avícolas o cunicolas y vivienda del propietario.	
CONDICIONADOS	Minería, agroindustria, granjas avícolas, porcícolas, piscícolas de alta producción.	Ubicación de asentamientos, expansión y densificación de áreas urbanas, infraestructuras vitales estructurales y proyectos de desarrollo, áreas de producción, etc., según las limitantes impuestas por carácter y grado de cada amenaza, hasta que las acciones ex ante, prioritariamente, y ex post propuestas de prevención y reducción del riesgo declaren suficientemente un "nivel de riesgo aceptable" y este sea aceptado por los involucrados.
PROHIBIDOS	usos urbanos y suburbanos e industria	

Lo anterior se expide a solicitud del interesado para fines pertinentes de Certificación de Uso de suelo para el predio de la referencia conforme al plano G-26 Plano de Reglamento del Suelo y al plan de ordenamiento Territorial aprobado por Acuerdo Nº 04 del 01 de marzo del 2010.

WILSON HERNANDO ROA GAMBOA
Secretario de Planeación e Infraestructura

NOMBRE: **JOSE LUIS LEON RODRIGUEZ** CARGO: Téc Admo área Control urbano.	REVISO	Firma:
NOMBRE: **ANYI KARINA SUAREZ ALMEIDA** CARGO: Apoyo Técnico Control urbano.	PROYECTÓ Y DIGITÓ	Firma:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVENA
NIT: 800102799-6

TRD. 130.05.29
Saravena, 5 de febrero de 2025

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

HACE CONSTAR

Que, el uso de suelo para las coordenadas (**7.037421,-71.769999**), donde está ubicado el predio denominado **"LOS GUANABANOS"**, identificado con cifra catastral Nº **81736000200000006005000000000,** con folio de matrícula **N°410-64053,**en la vereda **CHARO BAJO,** para el proyecto **"FORTALECIMIENTO TERRITORIAL Y CULTURAL DEL CONSEJO COMUNITARIO LA PALMA DEL MUNICIPIO DE SARAVENA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA"** con área total de 12 has-8323mts2 del Municipio de Saravena, Departamento de Arauca, cuenta con las siguientes características.

TIPO DE USO	AREAS AGROPECUARIAS SEMI-INTENSIVAS	AREAS EXPUESTAS A ALTAS AMENAZAS NATURALES
PRINCIPAL	Agropecuario tradicional y semi-mecanizado y forestal, distritos de adecuación de tierras, distrito de manejo integrado, turismo y agroturismo.	
COMPATIBLES	Agropecuarios mecanizados o altamente tecnificados en terrenos planos, ganadería intensiva y usos institucionales de tipo rural, infraestructura para distritos de adecuación de tierras, explotaciones avícolas o cunicolas y vivienda del propietario.	
CONDICIONADOS	Minería, agroindustria, granjas avícolas, porcícolas, piscícolas de alta producción.	Ubicación de asentamientos, expansión y densificación de áreas urbanas, infraestructuras vitales estructurales y proyectos de desarrollo, áreas de producción, etc., según las limitantes impuestas por carácter y grado de cada amenaza, hasta que las acciones ex ante, prioritariamente, y ex post propuestas de prevención y reducción del riesgo declaren suficientemente un "nivel de riesgo aceptable" y este sea aceptado por los involucrados.
PROHIBIDOS	usos urbanos y suburbanos e industria	

Lo anterior se expide a solicitud del interesado para fines pertinentes de Certificación de Uso de suelo para el predio de la referencia conforme al plano G-26 Plano de Reglamento del Suelo y al plan de ordenamiento Territorial aprobado por Acuerdo Nº 04 del 01 de marzo del 2010.

WILSON HERNANDO ROA GAMBOA
Secretario de Planeación e Infraestructura

NOMBRE: **JOSE LUIS LEON RODRIGUEZ** CARGO: Téc Admo área Control urbano.	REVISO	Firma:
NOMBRE: **ANYI KARINA SUAREZ ALMEIDA** CARGO: Apoyo Técnico Control urbano.	PROYECTÓ Y DIGITÓ	Firma: