

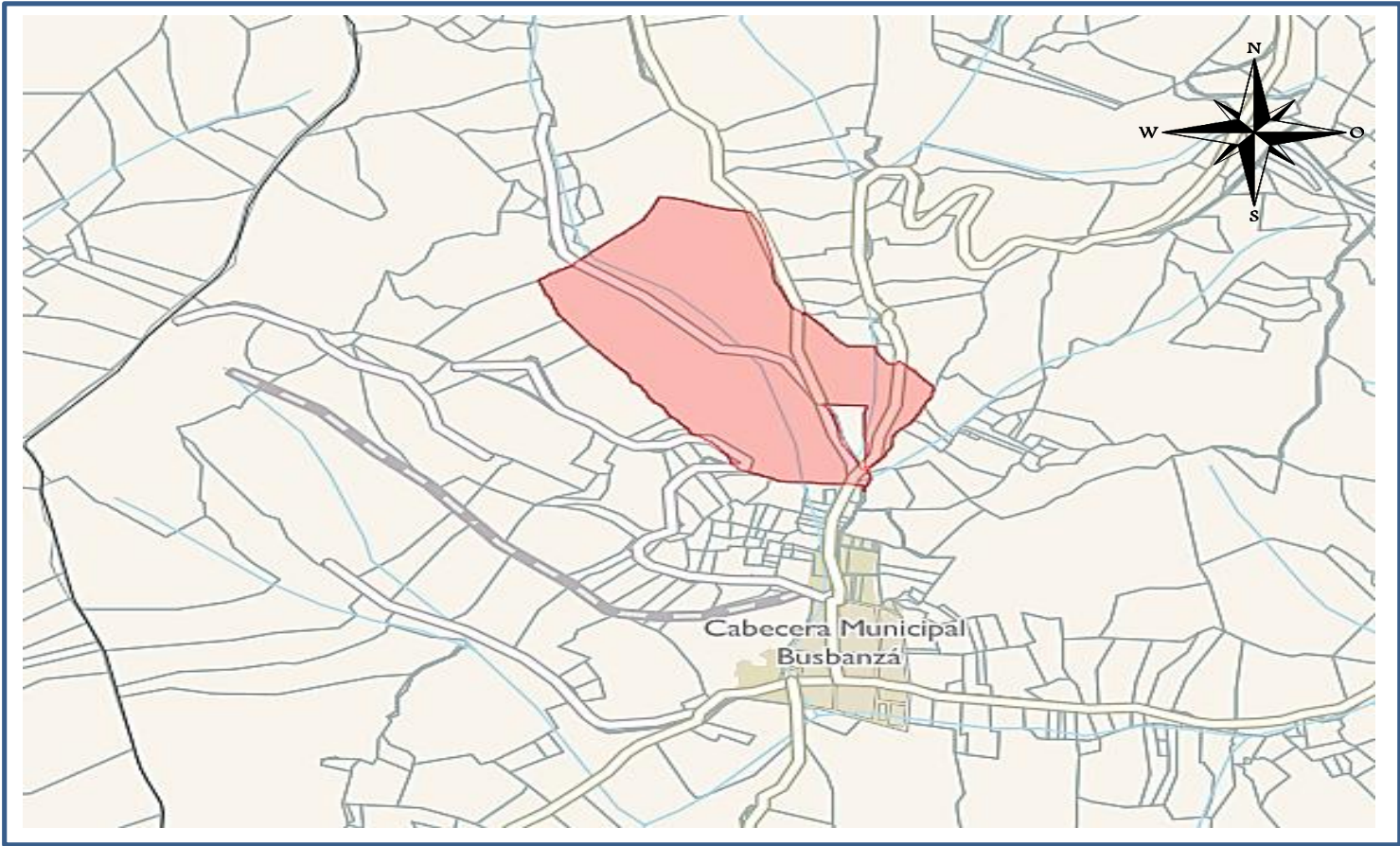
**AVALUO COMERCIAL**  
**POTRERO NUMA**  
**DEPARTAMENTO DE BOYACA**  
**MUNICIPIO DE BUSBANZÁ**  
**VEREDA QUEBRADAS**

**SUELO RURAL**

**INDICE**

|                                       |                                                     |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. LOCALIZACION.                      | 9. NORMATIVA DEL PREDIO.                            |
| 2. INFORMACIÓN BASICA.                | 10. INFORMACIÓN DEL BOSQUE.                         |
| 3. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO. | 11. PARTICULARIDADES PROPIAS.                       |
| 4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.            | 12. CLASES DE TIERRAS SEGUN SU VALOR POTENCIAL (VP) |
| 5. PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN.       | 13.MARCO JURIDICO.                                  |
| 6. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.          | 14. OBSERVACIONES.                                  |
| 7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.  | 15. CONCLUSIONES.                                   |
| 8. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO.            | 16. GLOSARIO                                        |

**1. LOCALIZACIÓN**



INFORME AVALÚO COMERCIAL

2. INFORMACIÓN BÁSICA

|                          |                                                                                                                                                                     |           |               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| PROPIETARIOS             | MUNICIPIO DE BUSBANZA                                                                                                                                               | NIT No.   | 800.099.714-8 |
| VEREDA                   | QUEBRADAS                                                                                                                                                           |           |               |
| NOMBRE DEL PREDIO        | POTRERO NUMA                                                                                                                                                        | MUNICIPIO | BUSBANZA      |
| DEPARTAMENTO             | BOYACÁ                                                                                                                                                              | ESTRATO   | N/A           |
|                          |                                                                                                                                                                     | SECTOR    | RURAL         |
| METODOLOGÍA VALUATORIA   | METODO COMPARATIVO O MERCADEO PARA EL BOSQUE                                                                                                                        |           |               |
| JUSTIFICACIÓN VALUATORIA | SE EMPLEA ESTE METODO COMPARATIVO O MERCADEO DE ACUERDO A LAS VENTAS DE MADERAS QUE SE ENCONTRARON EN LA CIUDAD DE SOGAMOSO y DUITAMA, COMERCIALIZADORAS DE MADERA. |           |               |

3. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO

|          |                          |             |                          |      |                  |
|----------|--------------------------|-------------|--------------------------|------|------------------|
| HIPOTECA | <input type="checkbox"/> | COMPRAVENTA | <input type="checkbox"/> | OTRO | VALOR DEL BOSQUE |
| VENTA    | <input type="checkbox"/> | DONACIÓN    | <input type="checkbox"/> |      |                  |

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

| SERVICIOS PÚBLICOS |        | USOS DE LA VEREDA |        | ESTADO VÍAS DE ACCESO         |    |
|--------------------|--------|-------------------|--------|-------------------------------|----|
|                    | PREDIO |                   | SECTOR |                               |    |
| ACUEDUCTO          | SI     |                   | SI     | PLACA HUELLA                  | SI |
| ALCANTARILLADO     | NO     |                   | NO     | RECEBO COMP.                  | SI |
| ENERGÍA ELÉCTRICA  | SI     |                   | SI     | TIERRA NATURAL                | SI |
| GAS NATURAL        | NO     |                   | NO     | OTROS                         | SI |
| TELÉFONO           | NO     |                   | NO     | VIA EN TIERRA Y PASTO NATURAL |    |
|                    |        |                   |        |                               |    |

5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

LENTO YA QUE POR ENCONTRARSE EN UN SECTOR RURAL, EL INDICE DE CONSTRUCCION ES MUY BAJO Y UNICAMENTE SE PERMITE LA CONSTRUCCION DEL PROPIETARIO DE ACUERDO A LA NORMA. SON AREAS DE EXPLOTACION MINERA, CULTIVOS TRADICIONALES Y PASTOS.

| AMOBILIAMENTO RURAL |    | TOPOGRAFÍA DEL LOTE |    | TRANSPORTE |    |
|---------------------|----|---------------------|----|------------|----|
| PARQUES             | SI | PLANO               | SI | PARTICULAR | SI |
| PARADERO            | SI |                     |    | BUSES      | NO |
| ALUMBRADO           | NO | INCLINADO           | SI | BUSETAS    | NO |
| ZONA VERDE          | SI |                     |    | TAXIS      | SI |
| ARBORIZACIÓN        | SI | OTRO                | SI | BICICLETAS | SI |
| ALAMEDAS            | NO |                     |    | OTRO       | SI |

6. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

|           |                                                                                    |                     |                           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| TIPO      | LOTE                                                                               | MAT. INMOBILIARIA   | 092-27915                 |
| USO       | MINERO Y AGROPECUARIO                                                              | MAT. INMOBILIARIA   |                           |
| CLASE     | SUELO RURAL                                                                        | CÓDIGO CATASTRAL    | 0000000000030160000000000 |
| ÁREA (HC) | 347436                                                                             | ÁREA DEL BOSQUE(M2) | 200000,00                 |
| ESCRITURA | RESOLUCIÓN 001168 DEL 16-12-2005 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. |                     |                           |

LINDEROS DEL INMUEBLE

**NORTE:** RODRIGUEZ MEDRANO PRAXEDIS, CAMARGO MONTAÑES MARCO JULIO, CARDENAS DE VARGAS ANA DOLORES; **ORIENTE:** CARRETERA A CUSAGOTA, DUCÓN DIAZ LUIS ALFREDO, DIAZ de DIAZ EVA MARIA, SANCHEZ LUIS ALBERTO, MONTAÑES JOSE NICOLAS (Suc), DIAZ RODRIGUEZ SANTOS (suc), CUY de RODRIGUEZ JUANA MONTAÑES de R.Ma. SILVINA, RODRIGUEZ VICTOR, CUY ROQUE (Suc); **SUR:** MONTAÑES DE R. MARIA SILVINA, RODRIGUEZ CARDENAS ARCELIA, RODRIGUEZ DIAZ NEMESIO, RODRIGUEZ MONTAÑES FLAMINIO, RODRIGUEZ MONTAÑES VICTOR, CUY ROQUE (Suc); **POR EL OCCIDENTE:** RODRIGUEZ DIAZ HERMINIA, DIAZ RODRIGUEZ ADELINA.

### 7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

DENTRO DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUSBANZA E IDENTIFICADO ANTERIORMENTE UNA PARTE DEL PREDIO CORRESPONDE A UN BOSQUE, ESPECIALMENTE LAS PARTES ALTAS Y DE PENDIENTE, EL PREDIO SE ENCUENTRA EN UN SECTOR RURAL, EL BOSQUE ESTÁ CONFORMADO POR EUCALIPTUS, PINO PATULA Y PINO CIPRÉS, DENTRO DE ESTE BOSQUE TAMBIÉN ENCONTRAMOS VEGETACIÓN NATIVA DE DIFERENTES CLASES, CON ALGUNOS PASTOS Y PAJONALES. DENTRO DE LOS ARBOLE EXISTENTES EXISTEN VARIOS TAMAÑOS, LOS CUALES VAN DESDE LA VARA DE CLAVO, LOS LIMATONES Y ARBOLES DE MAYOR TAMAÑO, HASTA ALGUNOS ÁRBOLES SUPERIORES A 80 CENTÍMETROS. LOS CUALES LOS CLASIFICAMOS ASÍ: ÁRBOL O POSTES; SON LOS DE MAYOR TAMAÑO, LIMATÓN; SON LOS DE TAMAÑO MEDIO Y VARA O CLAVO; SON LAS DIMENSIONES MÁS PEQUEÑAS. ESTOS A SU VEZ LOS CLASIFICAMOS DE ACUERDO A SU ALTURA TOTAL, A LA ALTURA COMERCIAL, AL DIÁMETRO A LA ALTURA DEL PECHO, AL DIÁMETRO DE LA BASE Y AL DIÁMETRO DE LA COPA. CABE ACLARAR QUE DENTRO DEL BOSQUE EXISTEN PARTES CUBIERTAS POR VEGETACIÓN NATIVA TIPO ARBUSTOS QUE SE DEBE CONSERVAR, OTRAS DE MENOR TAMAÑO MUY TUPIDA, EN ALGUNAS PARTES HAY MUSGOS, HELECHOS, LÍQUENES Y DEMÁS ESPECIES QUE DEBEMOS PROTEGER Y CONSERVAR, EN LA PARTE ALTA EXISTE ALGUNOS PASTOS COMO RASTROJO Y KIKUYO, DENTRO DEL PREDIO EXISTEN DOS VÍAS DE PASO HACIA LAS VEREDAS, UNA SOBRE EL COSTADO DERECHO DEL PREDIO Y OTRO EN LA PARTE MEDIA DEL MISMO, INTERNAMENTE HAY ALGUNAS VÍAS EN TIERRA Y PASTO NATURAL, EXISTE UNA VÍA EN ASFALTO QUE VA HACIA UN RELLENO SANITARIO QUE EXISTÍA, TAMBIÉN EXISTEN ALGUNOS CAMINOS DE ACCESO Y SALIDA AL BOSQUE. PARA TALAR EL BOSQUE, SE DEBEN EMPLEAR LOS CAMINOS Y SENDEROS YA EXISTENTES DENTRO DEL PREDIO CON EL FIN DE NO CREAR MÁS Y ASÍ EVITAR DAÑOS AL ECOSISTEMA YA EXISTENTE.

### 8. LIQUIDACIÓN AVALÚO

| 8.1 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO                                                                                   |          |                     |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|--------------------------|
| DESCRIPCION                                                                                                      | UNIDADES | VALOR UNITARIO (M2) | VALOR TOTAL              |
| <b>PINO PATULA:</b>                                                                                              |          |                     |                          |
| CLAVO - VARA ( 5 A 10 CM)                                                                                        | 209      | \$ 3.000,00         | \$ 627.000,00            |
| CLAVO - VARA ( 10 A 15 CM)                                                                                       | 215      | \$ 7.258,00         | \$ 1.560.470,00          |
| LIMATON ( 15 A 20 CM)                                                                                            | 211      | \$ 10.347,00        | \$ 2.183.217,00          |
| LIMATON ( 20 A 25 CM)                                                                                            | 4.750    | \$ 22.100,00        | \$ 104.975.000,00        |
| ARBOL POSTE (30 A 38 CM)                                                                                         | 4.250    | \$ 25.200,00        | \$ 107.100.000,00        |
| ARBOL POSTE (40 A 48 CM)                                                                                         | 4.012    | \$ 28.100,00        | \$ 112.737.200,00        |
| ARBOL POSTE (50 A 80 CM)                                                                                         | 810      | \$ 30.200,00        | \$ 24.462.000,00         |
| ARBOL MAYOR (81 CM)                                                                                              | 30       | \$ 34.560,00        | \$ 1.036.800,00          |
| <b>PINO CIPES:</b>                                                                                               |          |                     |                          |
| CLAVO - VARA ( 5 A 10 CM)                                                                                        | 22       | \$ 3.000,00         | \$ 66.000,00             |
| CLAVO - VARA ( 10 A 15 CM)                                                                                       | 79       | \$ 6.956,00         | \$ 549.524,00            |
| LIMATON ( 15 A 20 CM)                                                                                            | 37       | \$ 8.347,00         | \$ 308.839,00            |
| LIMATON ( 20 A 25 CM)                                                                                            | 906      | \$ 20.300,00        | \$ 18.391.800,00         |
| ARBOL POSTE (30 A 38 CM)                                                                                         | 868      | \$ 25.000,00        | \$ 21.700.000,00         |
| ARBOL POSTE (40 A 48 CM)                                                                                         | 823      | \$ 29.800,00        | \$ 24.525.400,00         |
| ARBOL POSTE (50 A 80 CM)                                                                                         | 122      | \$ 32.200,00        | \$ 3.928.400,00          |
| ARBOL MAYOR (81 CM)                                                                                              | 5        | \$ 35.562,00        | \$ 177.810,00            |
| <b>EUCALIPTU:</b>                                                                                                |          |                     |                          |
| CLAVO - VARA ( 5 A 10 CM)                                                                                        | 6        | \$ 3.000,00         | \$ 18.000,00             |
| CLAVO - VARA ( 10 A 15 CM)                                                                                       | 17       | \$ 7.200,00         | \$ 122.400,00            |
| LIMATON ( 15 A 20 CM)                                                                                            | 31       | \$ 10.120,00        | \$ 313.720,00            |
| LIMATON ( 20 A 25 CM)                                                                                            | 83       | \$ 21.347,00        | \$ 1.771.801,00          |
| ARBOL POSTE (30 A 38 CM)                                                                                         | 814      | \$ 26.200,00        | \$ 21.326.800,00         |
| ARBOL POSTE (40 A 48 CM)                                                                                         | 772      | \$ 30.400,00        | \$ 23.468.800,00         |
| ARBOL POSTE (50 A 80 CM)                                                                                         | 686      | \$ 32.800,00        | \$ 22.500.800,00         |
| ARBOL MAYOR (81 CM)                                                                                              | 42       | \$ 35.000,00        | \$ 1.470.000,00          |
| <b>VALOR AVALUO COMERCIAL</b>                                                                                    |          |                     | <b>\$ 495.321.781,00</b> |
| <b>SON: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE.</b> |          |                     |                          |
| <b>JUSTIFICACIÓN DEL AVALÚO</b>                                                                                  |          |                     |                          |

EL VALOR DEL PREDIO CORRESPONDE A LA INVESTIGACIÓN DEL MERCADO EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO Y DUITAMA, EN LA PROVINCIA DE SUGAMUXI, CON MADEREROS DE DIFERENTES SECTORES Y ASERRÍOS DE LA CIUDAD DE SOGAMOSO Y DUITAMA, SE ENCONTRARON VARIAS VENTAS DE MADERA DE VARIAS CLASES Y CALIDADES SE REALIZÓ LA SUMATORIA DE ESTAS, SE CALCULÓ LA MEDIA ARITMÉTICA, LA DESVIACIÓN ESTÁNDAR Y EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN OBTENIENDO EL VALOR DEL CADA TIPO DE ACUERDO A SU CLASIFICACIÓN.

**LOTES RURALES:** ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE BUSBANZA, VEREDA QUEBRADAS, CON SIMILARES CARACTERÍSTICAS. PREDIOS SIMILARES EN OTROS MUNICIPIOS DE BOYACÁ, CON SIMILARES CARACTERÍSTICAS, SIN NINGÚN TIPO DE SERVICIO BÁSICO, SECTOR PARA USO DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSO HIDRICO Y REFORESTACIÓN CON ESPECIES NATIVAS DE ACUERDO AL E.O.T.

#### 9. NORMATIVA DEL PREDIO (E.O.T.)

PARA LA EXPLOTACION, TALA Y CORTE DEL BOSQUE, EL MUNICIPIO DEBE CUMPLIR CON LOS PERMISOS RESPECTIVOS PARA PODER RELIZARLOS Y ESTOS SON EXPEDIDOS POR CORPOBOYACA QUE ES LA ENTIDAD DE CONTROL PARA TAL CASO, ESTOS PERMISOS SON PREVIOS A LA EXPLOTACION DE MADERAS QUE SE VAN A TUMBAR.

#### 10. INFORMACIÓN DEL BOSQUE

ARBOLES MADERABLES COMO EL EUCALIPTOS, EL PINO CIPRÉS Y EL PINO PATULA, QUE SON ESPECIES MADERAS QUE REÚNEN AQUELLAS ESPECIES COMO ÁRBOLES, CON LOS CUALES SE PUEDEN EFECTUAR TRABAJOS QUE IMPLIQUEN ASERRAR O PROCESAR TRONCOS, TALLOS O RAMAS, LOS CUALES SE DEBEN IDENTIFICAR EN SU CANTIDAD APROXIMADA PARA PODER DAR UN VALOR PARA SU VENTA, POR LO TANTO SE DEBEN IDENTIFICAR EL NOMBRE DEL ÁRBOL, SU CLASIFICACIÓN DE ACUERDO A SU ALTURA APROXIMADA, SU ALTURA COMERCIAL, SU DIÁMETRO A LA ALTURA DEL PECHO, DIÁMETRO A LA BASE Y DIÁMETRO DE LA COPA CON EL FIN DE DARLE EL VALOR COMERCIAL AL BOSQUE.

#### 11. PARTICULARIDADES PROPIAS DEL SECTOR Y DEL PREDIO.

##### FUENTES DE AGUA NATURAL O ARTIFICIAL Y DISPONIBILIDAD EFECTIVA DE ELLAS, EN FORMA PERMANENTE O TRANSITORIA.

DE ACUERDO A LA VISITA Y A LO OBSERVADO DENTRO DEL PREDIO, POR EL COSTADO ORIENTAL PASA UNA QUEBRADA QUE VIENE DE LA PARTE ALTA Y PASA POR EL PREDIO CON UN CAUDAL DE AGUA CONSTANTE Y EN SU PARTE BAJA Y DENTRO DEL MISMO PREDIO HAY UN POZO O RESERVORIO DE AGUA LA CUAL SE PUEDE EMPLEAR PARA EL RIEGO DE LOS ÁRBOLES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL MISMO. TAMBIÉN POR LA PARTE MEDIA DEL PREDIO PASA OTRA QUEBRADA DE MENOR CAPACIDAD QUE VIENE DEL COSTADO NORTE DEL PREDIO CON UN CAUDAL DE AGUA MUY MÍNIMO YA QUE EN ÉPOCA DE VERANO SE SECA, COMO ES EL CASO DE ESTA ÉPOCA DEL AÑO, DE ACUERDO A LO ANTERIOR ESTAS SERÍAN LAS DOS FUENTES DE AGUA ESPECIALMENTE DE ESCORRENTÍA QUE PASAN Y EXISTEN DENTRO DEL PREDIO, QUE SON DRENAJES PERMANENTES Y DENTRO DEL PREDIO NO HAY NACIMIENTOS DE AGUA, NO HAY RIEGOS O DISTRITOS DE RIEGO EN EL SECTOR. LA DISPONIBILIDAD DE AGUAS DE ESCORRENTÍA SON DISCONTINUAS, DE MODERADA PRODUCTIVIDAD.

##### VIAS DE ACCESO E INTERNAS.

PARA LLEGAR AL PREDIO SE PARTE DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUSBANZA, HACIA LA VEREDA QUEBRADAS, DONDE ESTÁ LA CANCHA DE FUTBOL DEL MUNICIPIO, ESTA HACE PARTE DEL PREDIO, QUE ESTA SOBRE LA PARTE PLANA DEL MISMO, HACIA EL COSTADO NORTE DEL MUNICIPIO, POR LA VÍA QUE CONDUCE HACIA LA PARTE ALTA DEL MUNICIPIO. POR EL PREDIO PASAN DOS VÍAS QUE SE DESPRENDEN DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO, UNA SOBRE EL COSTADO ORIENTAL QUE VA HACIA LAS VEREDAS DE LA PARTE ALTA, OTRA QUE PASA POR LA PARTE MEDIA DEL PREDIO QUE TAMBIÉN SE DIRIGE HACIA LA PARTE ALTA DEL MUNICIPIO, ESTAS VÍAS INICIALMENTE ESTÁN PAVIMENTADAS EN ASFALTO Y LUEGO PASAN A TIERRA Y PASTO NATURAL, ESTAS SERÍAN LAS VÍAS DE LLEGADA AL PREDIO, INTERNAMENTE EL PREDIO PRESENTA ALGUNAS VÍAS INTERNAS EN TIERRA Y PASTO NATURAL QUE SIRVEN PARA DESPLAZARSE INTERNAMENTE DENTRO DEL MISMO. TAMBIÉN EXISTEN ALGUNOS CAMINOS INTERNOS QUE ESTÁN EN TIERRA Y PASTO NATURAL PARA PODER RECORRER EL PREDIO Y PODER TRANSITAR PEATONALMENTE.

##### CLIMA, TEMPERATURA, PRECIPITACIÓN, PLUVIOMÉTRICA Y SU DISTRIBUCIÓN ANUAL.

BUSBANZA ES UN MUNICIPIO COLOMBIANO DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, SITUADO EN EL CENTRO-ORIENTE DE COLOMBIA, EN LA REGIÓN DEL ALTO CHICAMOCHA. ALTITUD DE LA CABECERA MUNICIPAL (METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR, SE ENCUENTRA ENTRE 2.474 M.S.N.M., ZONA URBANA, PARQUE PRINCIPAL Y EL PREDIO ESTÁ A 2.497 M.S.N.M., EL PREDIO VA DE LOS 2.575 M.S.N.M., PERTENECE AL PREDIO DENOMINADO POTRERO NUMA. TEMPERATURA PROMEDIO: 13 °C, PRECIPITACIONES DEL 16 %, HUMEDAD DEL 73 %, VIENTOS DE 3 KM/H. PISO TÉRMICO FRIO, HÚMEDO A MUY HÚMEDO DE ALTA MONTAÑA. FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES LOS VERANOS SON CORTOS Y FRESCOS; LOS INVIERNOS SON CORTOS, FRÍOS Y LLUVIOSOS, Y ESTE NUBLADO DURANTE TODO EL AÑO. DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS RÉGIMEN BIMODAL CON PERIODOS DE LLUVIA ENTRE FINALES DE MARZO Y COMIENZOS AGOSTO Y DE FINALES DE SEPTIEMBRE Y MEDIADOS DE DICIEMBRE.

##### POSIBILIDADES DE ADECUACIÓN.

EL PREDIO SE PUEDE ADECUAR, PERO NO CON MAQUINARIA, YA QUE SE PUEDE EMPLEAR PARA LA RECREACIÓN PASIVA Y TURÍSTICA, CON CAMINOS Y MIRADORES DE ESTANCIA Y RECORRIDO POR LA NATURALEZA. EXISTEN VÍAS DE LLEGADA AL PREDIO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, EXISTEN VÍAS INTERNAS DENTRO DEL MISMO Y CAMINOS QUE SE PUEDEN ADECUAR PARA SU RECORRIDO Y SE CONSERVA EL MEDIO AMBIENTE Y LA NATURALEZA. TAMBIÉN PARA LA CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN NATIVA CON EL ESFUERZO FÍSICO O MENTAL QUE EL HUMANO OFRECE PARA REALIZAR UNA TAREA, ÚNICAMENTE DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN.

CULTIVOS: TIPO, VARIEDAD DENSIDAD DE SIEMBRA, EDAD, ESTADO FITOSANITARIO, Y CUANDO SE REFIERE A BOSQUES ES NECESARIO DETERMINAR CLARAMENTE SI ESTE ES DE CARÁCTER COMERCIAL, CULTIVADO O PROTECTOR.

EL PREDIO ESTÁ EN: CONSERVACIÓN DE RÍOS RONDAS Y QUEBRADAS UNA PARTE. CULTIVOS: DENTRO DEL PREDIO, NO HAY NINGUNA CLASE DE CULTIVO, ÚNICAMENTE HAY VEGETACIÓN NATIVA TÍPICA DE LA REGIÓN EN ALGUNAS PARTES. NO SE SIEMBRA NADA. EXISTEN BOSQUES DE PINO PATULA, PINO CIPRÉS Y EUCALIPTUS, ARBUSTOS DE TAMAÑO MEDIO, EN GRAN PARTE DEL PREDIO.

ESTADO DEL ORDEN PÚBLICO

NORMAL, LA REGIÓN Y EL MUNICIPIO NO PRESENTA NINGUNA ALTERACIÓN DEL ORDEN PUBLICO.

DESTINACIÓN ACTUAL

EL PREDIO ACTUALMENTE SE EMPLEA PARA LA RECREACIÓN PASIVA Y DEPORTIVA EN LA PARTE BAJA YA QUE ESTA LA CANCHA DE FUTBOL DEL MUNICIPIO, DONDE EXISTE LA VEGETACIÓN NATIVA EN SU GRAN MAYORÍA, HAY BOSQUE PARA LA REFORESTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LA MADERA, NO HAY NACIMIENTOS DE AGUA, DRENAJES PERMANENTES DE AGUAS LLUVIAS SI EXISTEN DOS POR LAS DOS QUEBRADAS QUE PASAN POR EL MISMO PREDIO.

12. CLASES DE TIERRAS SEGÚN SU VALOR POTENCIAL (VP)

ELABORADO POR EL IGAC, VALORANDO LA CALIDAD DEL SUELO. EL VALOR AMBIENTAL NO SOLAMENTE ESTÁ DADO POR EL TERRENO SINO POR LOS ÁRBOLES, COBERTURA VEGETAL QUE SE LEVANTA SOBRE EL TERRENO, QUE GENERA RECURSOS HÍDRICOS PRODUCE OXÍGENO Y CAPTURA GAS CARBÓNICO, PROTEGE LA FAUNA Y DA VIDA A LA FLORA NATIVA. POR TAL RAZÓN TENEMOS EN CUENTA PARA SU VALORACIÓN:

- RECURSO HÍDRICO (GENERACIÓN DE AGUA EN LA ZONA).
- COBERTURA VEGETAL.
- BIODIVERSIDAD.
- TOPOLOGÍA Y COROLOGÍA.
- DETERIORO AMBIENTAL.

PONDERACION DE CRITERIOS PARA LAS CUATRO ZONAS

| CRITERIOS                          | ZONAS |     |     |     |
|------------------------------------|-------|-----|-----|-----|
|                                    | A     | B   | C   | D   |
| 1.TOPOLOGÍA Y COROLOGÍA            | 40    | 35  | 30  | 30  |
| 2. CARACTERÍSTICAS DE LA COBERTURA | 25    | 20  | 20  | 10  |
| 3. BIODIVERSIDAD                   | 20    | 15  | 15  | 25  |
| 4. RECURSO HÍDRICO                 | 15    | 30  | 35  | 35  |
| TOTAL                              | 100   | 100 | 100 | 100 |
| 5. DETERIORO AMBIENTAL (-)         | -25   | -30 | -30 | -35 |

A= Bosque seco montano bajo.  
B = Bosque Húmedo y muy Húmedo Montano Bajo.  
C = Bosque húmedo a Pluvial Montano.  
D= Paramo (Sub-páramo, Páramo y súper páramo).

PONDERACION DE CRITERIOS PARA ESTE PREDIO

| CRITERIOS                          | ZONAS |   |   |   |
|------------------------------------|-------|---|---|---|
|                                    | A     | B | C | D |
| 1.TOPOLOGÍA Y COROLOGÍA            | 20    |   |   |   |
| 2. CARACTERÍSTICAS DE LA COBERTURA | 15    |   |   |   |
| 3. BIODIVERSIDAD                   | 10    |   |   |   |
| 4. RECURSO HÍDRICO                 | 5     |   |   |   |
| TOTAL                              | 50    | 0 | 0 | 0 |
| 5. DETERIORO AMBIENTAL (-)         |       |   |   |   |

A= Bosque seco montano bajo.  
B = Bosque Húmedo y muy Húmedo Montano Bajo.  
C = Bosque húmedo a Pluvial Montano.  
D= Paramo (Sub-páramo, Páramo y súper páramo).

DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN DEL IGAC (CUADRO ANEXO), TENEMOS QUE EL PREDIO ESTA EN UNA TIERRA MEDIANA.

### 13. MARCO JURIDICO

LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO, SE DESARROLLA DE ACUERDO A LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO 1420 DE 1998, AL DECRETO 422 DE MARZO 8 DE 2000, A LA RESOLUCIÓN 620 DEL 2008, A LA RESOLUCIÓN 0963 DE 2025 EMANADAS POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TASCO. IGAC – GUÍA PARA LA EVALUACIÓN ECOLÓGICA Y VALORACIÓN DE TIERRAS DE CONSERVACIÓN (2018). IDEAM – METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS. MIN-AMBIENTE, RESOLUCIÓN 1920 DE 2021 (DELIMITA Y PRIORIZA ÁREAS DE PÁRAMO EN CONSERVACIÓN).

### 14. OBSERVACIONES

EL VOLUMEN COMERCIAL DE LOS ÁRBOLES, NO INCLUYE LAS RAMAS, PARTES AFECTADAS DEL INDIVIDUO Y SEGMENTOS DELGADOS DEL FUSTE. LA CLASIFICACIÓN SE HIZO DE ACUERDO A: DAP; DIÁMETRO A LA ALTURA DEL PECHO, HT; ALTURA TOTAL, HC; ALTURA COMERCIAL, F; FACTOR DE FORMA. HAY UNA PARTE DEL BOSQUE QUE SE AFECTÓ POR UN INCENDIO Y ESTA NO SE TUVO EN CUENTA YA QUE HAY ALGUNOS ÁRBOLES AFECTADOS Y NO SIRVEN PARA LA EXTRACCIÓN DE LA MADERA.

### 15. CONCLUSIONES

A. DE ACUERDO A LA TITULACIÓN ANTES DESCRITA Y A LA VISITA REALIZADA, SE VERIFICO QUE EL PROPIETARIO ES EL MUNICIPIO DE BUSBANZA.  
B. LAS MEJORAS EXISTENTES DEL DEL PREDIO NO SE VALORAN YA QUE SE VA A VENDER EL BOSQUE ÚNICAMENTE, POR LO TANTO, NO SE RELACIONAN DENTRO DEL PRESENTE AVALÚO.  
C. LA PERSONA QUE ACTUALMENTE EJERCEN LA POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE, ES EL MUNICIPIO DE BUSBANZA.  
E. DE ACUERDO A LA VISITA REALIZADA AL PREDIO, SE PUEDE CONSIDERAR COMO UN ÁREA ESTRATÉGICA PARA PROVEER BIENES Y SERVICIOS EN LA RECREACIÓN PASIVA Y ACTIVA, PARA LA EXPLOTACIÓN DE BOSQUES MADERABLES. F. EL MUNICIPIO PUEDE EXPLOTAR EL PREDIO YA QUE ES DE SU PROPIEDAD, Y CONSERVAR LA PARTE DE LA RONDA DE RÍOS Y QUEBRADAS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES, REGULANDO LAS ACCIONES DEL HOMBRE CON RELACIÓN A LA NATURALEZA Y PROMOVRIENDO EL DESARROLLO SOSTENIBLE CON LA FINALIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN.

16. GLOSARIO

ALTURA COMERCIAL: es la longitud de un tronco, desde su parte inferior o tocón hasta su extremo superior aprovechable, diámetro mínimo comercial, o donde empiezan las ramificaciones de la copa del árbol.

ALTURA TOTAL: es la distancia vertical entre el nivel del suelo y el extremo superior del árbol o ápice de la copa.

APEO: es la operación de corta y derribo de árboles en pie desde el tocón.

APROVECHAMIENTO: conjunto de todas las operaciones, incluidas la planificación previa y la evaluación posterior, relacionadas con el apeo de los árboles y el desembosque de sus troncos u otras partes aprovechables para su posterior transformación en productos industriales.

ÁRBOL: es una planta leñosa de altura superior a 5 metros, con uno o varios roncros dominantes que soporta a la copa.

ÁREA BASAL: es el área de la sección transversal del fuste de un árbol en metros la altura del pecho o 1,30 metros. Para un árbol se denomina "g", y para un rodal "G".

ASISTENCIA TÉCNICA FORESTAL: es el servicio prestado a los usuarios por ingenieros forestales o profesionales con postgrado en silvicultura, firma especializada o por funcionarios de las autoridades ambientales, que tiene por objeto la aplicación de tecnologías apropiadas en las actividades forestales, para un eficiente uso del recurso.

BLOQUE: sección de madera rústica en su primera transformación. Presenta diferentes espesores, anchos y largos, dependiendo del objetivo del bloque y el árbol aprovechado. Generalmente presenta textura rústica y marcas de la acción de la motosierra.

CLASIFICACIÓN, APILAMIENTO Y ALMACENAMIENTO TEMPORAL: los troncos suelen ser de dimensiones y calidades variables, por lo que se clasifican en surtidos según puedan destinarse a pasta, aserrado, etcétera, y se apilan hasta que se consigue una carga completa, por lo común la suficiente para llenar un camión; el área despejada donde se realizan estas operaciones, así como la cubicación y la carga, se denomina "cargadero".

CORTEZA: es el conjunto de tejidos primarios y capas de fibra vegetal que envuelve la parte exterior de algunas plantas y árboles.

CUARTÓN: madero resultante de aserrar a lo largo o en cruz una pieza entera de madera que por lo general presenta un grueso y ancho del mismo tamaño. (Entre 2"x2" a 6"x6") y longitudes variadas.

CUBICACIÓN: determinación de la cantidad de troncos obtenidos, por lo común, midiendo el volumen (en maderos de pequeño tamaño, también por peso; esto último es normal en el caso de la madera para pasta; el pesaje se realiza en ese caso en el centro de elaboración).

DAP: diámetro a la altura del pecho o diámetro normal, es el diámetro del árbol en pie medido del árbol en pie a 1,30 metros de altura sobre el nivel del suelo.

DESCORTEZADO: eliminación de la corteza del fuste; esta operación suele realizarse en el centro de elaboración más que en el bosque; en la corta de madera para leña no se realiza.

DESMOCHADO Y DESRAMAJE: eliminación de la zona inútil de la copa y de las ramas de un árbol.

FLETE: medida de trozas aserrables con medida aproximada a 333 pie doyle o 1,365 m.

FORCÍPULA: es un instrumento utilizado para medir el diámetro de los árboles, y consta de una regla graduada y de dos brazos perpendiculares a esta, el uno fijo y el otro que se desplaza a lo largo de la regla.

FUSTE: es la parte del tronco que se comercializa, comprendida entre el tocón y el inicio de las primeras ramificaciones de la copa.

GAMBAS: son raíces expandidas en formas de láminas, que sirven al árbol como contrafuerte. Las láminas son conocidas con diferentes nombres, como "bambas" o "aletones".

MADERA EN PIE: trozo del árbol en su estado natural que cumple funciones de prestar bienes y servicios ambientales.

MADERA EN ROLLO: trozo del árbol apeado que se desrama y separa de la copa, y es apto para su procesamiento industrial, se utiliza en forma cilíndrica con o sin corteza, el cual puede encontrarse en trozas o en fuste, y que posteriormente se cortan a unas dimensiones normalizadas.

MADERA SIN ELABORAR: árboles susceptibles de ser transformados en productos forestales industriales.

MANOJO: unidad correspondiente a 5 piezas de leña, con longitud de 1 Vara.

MARCA: volumen de madera con corteza trozada y apilada, siendo sus dimensiones 2 varas de ancho, 2 varas de largo y 1 vara de altura, para un volumen de 2,328 m3.

MEDIDA ESTÉREO: unidad de medida para leña y madera aserrada, equivalente la cantidad de madera que puede apilarse en el espacio de un metro cúbico.

METRO CÚBICO (m3): el metro cúbico es una unidad de volumen, y correspondería con el volumen de un cubo de un metro de arista (1 m de ancho x 1 m de largo x 1 m de alto).

METRO CÚBICO SÓLIDO CON CORTEZA (m³scc): es la unidad que equivale a 1x1x1 metros y que se emplea para cuantificar el volumen de un árbol o troza apeada incluyendo su volumen de corteza.

METRO CÚBICO SÓLIDO SIN CORTEZA (m³ssc): es la unidad que equivale a 1x1x1 metros y que se emplea para cuantificar el volumen de un árbol o troza apeada sin incluir su volumen de corteza.

METRO CÚBICO APILADO O METRO ESTÉREO (m³a): volumen de madera sin descortezar, debidamente troceada y apilada, cuyas medidas son de 1x1x1 metros, incluyendo los espacios de aire entre las trozas.

PIE DOYLE (pd): es una de las reglas más utilizadas actualmente, y su empleo se reduce en aquellos lugares en que los rollizos son de gran tamaño. No obstante, es posible que el volumen de madera que se mide con la regla de Doyle sea superior al medido por todas las reglas restantes combinadas, pero como característica técnica principal puede señalarse que es buena su aproximación al volumen real, aunque por defecto en troncos pequeños, varía su aproximación con el valor real.

PULGADA VARA (pv): esta corresponde a una tabla de 1 pulgada de ancho por 1 vara de largo y 1 pulgada de alto, equivalente a 0,0015 m , o 1 m equivaldría a 665,82 pv.

RODAL: agrupación de árboles u otras plantas que por alguna circunstancia particular se distingue del ecosistema que le rodea. Es suficientemente uniforme en la especie, edad, calidad o estado para poder distinguirse del arbolado que lo rodea.

TOCÓN: es la parte del árbol unida a las raíces que queda en el suelo después de ser cortado el árbol.

TROZA: cualquier sección sin transformación secundaria de un fuste o de las ramas de un árbol aprovechado.

TROCEADO: corte del fuste a la longitud especificada por el destinatario de las trozas.

VOLUMEN: cantidad de madera de una troza, bloque, tabla, tablón, pieza o árbol en pie, y su unidad de medida depende de la forma en que se evalúa, generalmente utilizando el metro cúbico (m3).

VOLUMEN ASERRADO: cantidad de madera en metros cúbicos de las trozas aserradas.

VOLUMEN EN PIE: cantidad de madera en metros cúbicos cuando el árbol está en el bosque, plantación o estado natural.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ANEXOS:<br>REGISTRO<br>FOTOGRAFICO,<br>CERTIFICACIÓN<br>DEL R.A.A Y<br>CARNET DE LA<br>LONJA S.C.A. | FECHA VISITA AL INMUEBLE: 18/12/2025.                                                                                                                                                                                                                                  | NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR                   |
|                                                                                                     | FECHA INFORME DE AVALÚO: 22/12/2025.                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
|                                                                                                     | NORMATIVA: LEY 388 DE 1997, DECRETO 1420 DE JUNIO 24 DE 1998, EL ARTÍCULO 19. DECRETO 422 DE MARZO 8 DE 2000, NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 2º Y CON LA RESOLUCION No 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008. LA VIGENCIA DEL AVALUO ES DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DEL INFORME. | LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS<br><br>RAA. AVAL-9530941 |