

	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-015
		Versión: 2
		Fecha: 1-10-18

CVO-AVI-0031-12444-18

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-015
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-DPE-0201-8742-18

Señores:

TERESA DE JESUS AFRICANO

PUNTO RODRIGUEZ FERNANDEZ

Herederos Determinados y/o Indeterminados

Dirección: Vereda Iguamena Finca Los Acacios

Aguazul – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DEL 23 DE JULIO DE 2015 - PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre el predio denominado LOS ACACIOS, localizado en la Vereda Iguamena-Cayaguas, del Municipio de Aguazul, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral No. 8501000000010363000 y matrícula inmobiliaria No. 470-47301, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). CVY-07-278. /

Cordial Saludo,

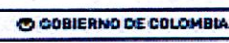
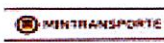
Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE SAS, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, calabrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1490 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la Ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, y en virtud de lo dispuesto por el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVORIENTE S.A.S. requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covorientes.com



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covorientes.com

2



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINTRANSPORTE



Agencia Nacional de Infraestructura



VIGILADO SUPERTRANSPORTE

	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-015
		Versión: 2
		Fecha: 1-10-18

CVO-AVI-0031-12444-18

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señores:

HEREDEROS INDETERMINADOS DE PLINIO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ

Vereda Igumena Finca Los Acacios

Aguazul - Casanare

Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal de compra CVO-OFE-0201-8742-18 del predio identificado con folio de matrícula N° 470-47301.

La CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por virtud del Contrato de Concesión APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio – Yopal.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.

HACE SABER

Que el día treinta (30) de mayo de 2018, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S libró el oficio de oferta formal de compra No CVO-OFE-0201-8742-18 dirigida a los señores TERESA DE JESUS AFRICANO, PLINIO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, herederos determinados y/o indeterminados, para la adquisición de un área de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional Siete (07), cuyo contenido se adjunta a continuación:



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**



MINTRANSPORTE



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**



CVO-OFE-201-8742-18

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma TOTAL un área de SEISCIENTOS VEINTIUNO COMA CINCUENTA METROS (521,50m²), todo cabalmente delimitado y alinderado entre la ABSCISA INICIAL: 88+146,91 Km y la ABSCISA FINAL: 86-182,11 Km del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CIV-07-278 de fecha 27 de marzo de 2017, elaborada por el Área técnica del consorcio 4G LLAJOS, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de un predio denominado LOS ACACIOS localizado en la Vereda Iguamena - Cayaguan, del Municipio de Aguazul, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral No. 8501000000010359000, y matrícula inmobiliaria número 470-47301, de la Oficina de Registro de Yopal, se dirige a los titulares del derecho real de dominio inscrito a los señores TERESA DE JESUS AFRICANO, identificada con cédula de ciudadanía número 24.226.846 Y PLINIO RODRIGUEZ FERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 9.515.953 en calidad de propietarios conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-47301, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL DIEZ PESOS M/CTE (\$ 65.210.010,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo RURAL N° CWY-07-278 de fecha 12 de junio de 2017, elaborado por la Unión Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, el citado valor corresponde:

3.4. RESULTS OF THE ANALYTICAL EXPERIMENT

[illegible]

NAME: STEFANIA V CINCO HOLLOWAY RESIDENTIAL STREET NO. 5125 BRIDGE BLVD

MANUEL DELGADO GARCIA ELIZABETH
 Director and Property
 REGISTRATION INFORMATION FOR AVALARDO
 P.O. BOX 100000

FOR THE DIRECTOR, FBI
WASHINGTON, D.C. 20535
RECEIVED MAY 14 1964
MAY 14 1964

...2010 Code 36 Sp. 39-41 of figure 624 - Deussen 3637549

Correspondence: La Vial Del Zierro • C. de C. INT. 9901 842 276, 2

www.scribbr.com

	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-015
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-OFE-0201-8742-18

Es de señalar, del valor establecido en el Avalúo Comercial Corporativo Rural N° CVY-07-278, le fue descontado el equivalente a OCHENTA Y CINCO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (85.50 m2) del área de terreno del inmueble, por estar localizado en la FUJA DE RETIRO o ZONA DE CARRETERA contempladas en el Decreto 2770 de 1953; exclusión establecida en la ficha predial CVY-07-278 de fecha 27 de marzo de 2017.

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de COVORIENTE S.A.S., cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Que para dar cumplimiento al Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo RURAL No. CVY-07-278 de fecha 12 de junio de 2017, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los Artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución No. 898, reglamentó la Ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el Artículo 16 los parámetros a tener en cuenta el momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

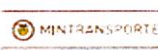
Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución 2684 del 6 agosto de 2015 del Ministerio de Transporte, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes, como parte del daño emergente.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 - Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covorientes.com



www.covorientes.com

4



..215-1

	NOTIFICACION POR AVISO		CVO-RE-PRE-021
	Versión: 1		
	Fecha: 20-11-17		

	OFERTA DE COMPRA		CVO-RE-PRE-015
	Versión: 1		
	Fecha: 20-11-17		

CVO-OFE-0201-8742-18

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondecada por COVORIENTE S.A.S, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición no se encuentran presentes gravámenes, ni limitación al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-47301 del Circulo de Yopal.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el Inciso 4º del Artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública"; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el Parágrafo primero del Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 - Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covorientes.com

4



115-1

5



	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-015
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-OFE-0101-8742-18

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del Artículo 27 de la Ley 1652 de 2013, modificado por el Artículo 11 de la Ley 1881 de 2016, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

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

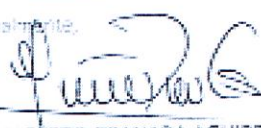
Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1988, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **CONSORCIO 4G LLANOS** quien es la delegada de **COVIORENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Carrera 25 No 10 – 22 Piso 2 El Libertador de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Abogada Eliana Alejandra Rencancio Molano en el teléfono 316-8752384, o al correo electrónico eliana.rencancio@covioriente.co

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Dada en _____, el día _____ del mes de _____ del año _____

Condistintivo,


LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (s)
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

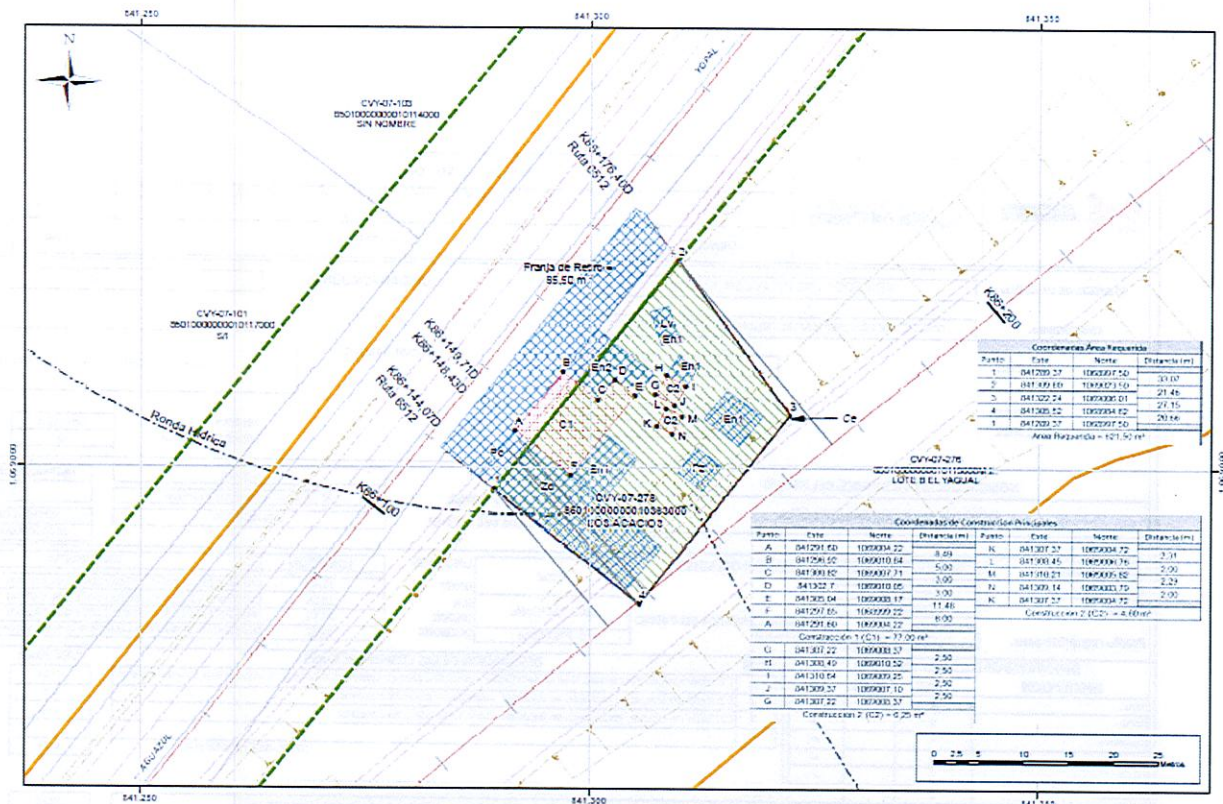
Elaborado por: [illegible]
Revisado por: [illegible]
Aprobado por: [illegible]

Avenida Cade 26 No. 32-40 Oficio 906 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S Nit: 900.882.215-1

www.covioriente.co

5



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VALLEVENECIO - YOPAL		REV No. 01 30-01-2014	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41
Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41		Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41	Proyecto: Vial del Oriente Eje Vial: Calle 26 No. 59-41

NOTIFICACION POR AVISO

CVO-RE-PRE-021

Versión:	1
----------	---

Fecha: 20-11-17

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GOSP-F-185
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	001
FORMATO		FECHA	18/03/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL		UNIDAD FUNCIONAL UF7	
CONTRATO No.: CONTRATO DE CONCESIÓN ENAO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		SECTOR OTROMO Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512	
PREDIO No. CVY-07-278		MARGEN Derecha	
ASPC. INICIAL 85+144,07 Km		LONGITUD EFECTIVA 0	
ASPC. FINAL 86+175,4 Km			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO PUNTO RODRIGUEZ FERNANDEZ Y OTRA		CEDULA 9.512.35.1	
DIRECCION / E-MAIL Kc 1544 1-92 Aguazul Casanare		MATRICULA INMOBILIARIA 470-47391	
DIRECCION DEL PREDIO LOS AGACIOS		CEDULA CATASTRAL 8505000000010163000	
VEREDA/BARRIO: Iguazema - Carvajal		CLASIFICACION DEL SUELO Rural	
MUNICIPIO: AGUAZUL		USOS NORTE	
DPTO: CASANARE		LONGITUD 21,46	
Predio requerido para: DOBLE CALZADA		COORDINADAS PUNTO 2 A 3 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA		USOS SUR	
TOPOGRAFIA 0-7 % Plana		LONGITUD 20,56	
		USOS ORIENTE	
		LONGITUD 17,35	
		USOS OCCIDENTE	
		LONGITUD 13,07	
		COORDINADAS PUNTO 3 A 4 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 4 A 5 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 5 A 6 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 6 A 7 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 7 A 8 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 8 A 9 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 9 A 10 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 10 A 11 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 11 A 12 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 12 A 13 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 13 A 14 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 14 A 15 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 15 A 16 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 16 A 17 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 17 A 18 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 18 A 19 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 19 A 20 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 20 A 21 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 21 A 22 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 22 A 23 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 23 A 24 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 24 A 25 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	
		COORDINADAS PUNTO 25 A 26 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL	

PROCESO: GESTIÓN TERRITORIAL
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

278



ALCALDÍA DE AGUAZUL

CONCEPTO USO DEL SUELO

Código: M-GT-F-09

Versión: 03

Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015



101-09.02-01215

Aguazul, junio 27 de 2017

Ingeniero.:

JOSE DAVID SIERRA RAMIREZ

Ingeniero Supervisor-Yopal

E-mail: Jose.sierra@coviorte.co

Avenida Calle 26 No. 59-41 Ofic. 901 -Bogotá

Cel. 313-2624046

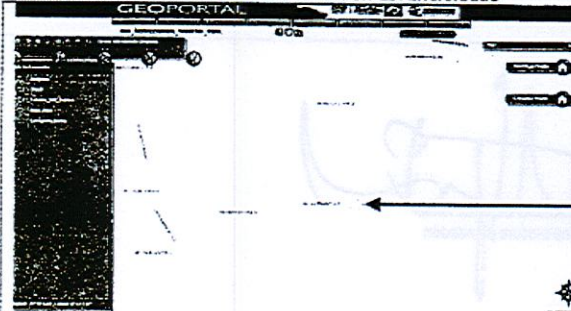
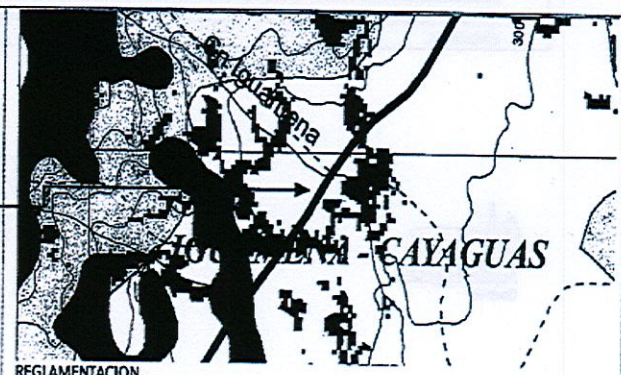
Bogotá-DC

Asunto: **CONCEPTO USO DEL SUELO.**

1.- INFORMACIÓN INMUEBLE.

DEPARTAMENTO	CASANARE		MUNICIPIO:	
RURAL	X	VEREDA	IGUAMENA	
URBANO		DIRECCIÓN	RURAL-LOS ACACIOS	
SUBURBANO			CODIGO CATASTRAL No. 000000010363000	
			MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-47301	

2.- INFORMACIÓN LOCALIZACIÓN APORTADA POR EL PETICIONARIO

			
LOCALIZACIÓN IGAC		REGLAMENTACION	
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN		ESTE	NORTE
X		1069011.032	841300.33

3.- CONSIDERANDOS

De conformidad a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (**Acuerdo 006 de Marzo 1 de 2011**) y una vez verificada las coordenadas de localización suministradas por el interesado, con la base de información cartográfica de Zonificación y Reglamentación Ambiental de mapas rurales que integran el EOT, se obtienen las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS	ÁREAS DE USO AGROFORESTAL
------------------------	----------------------------------

4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT - ACUERDO 006 DE 2011

USO PRINCIPAL	Silvopastoril: establecimiento de silvopastoriles, árboles dispersos o en rodales en las praderas, ya sea por siembras directas o selección de especímenes, banco de forrajes en rodales, carcas vivas o franjas. Agrosilvopastoril: establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles, establecer como mínimo 15% del predio para uso forestal productor - protector.
USO COMPATIBLE	Sistemas forestales de especies nativas y exóticas, turismo rural, agroecoturismo, etnoturismo, infraestructura de uso principal, actividades de investigación y educación, ganadería bovina, caprina, ovina y avícolas en cumplimiento con la normatividad ambiental.



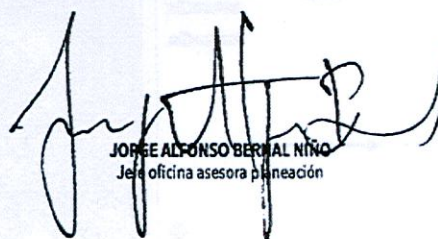
	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

PROCESO: GESTIÓN TERRITORIAL OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN		
 ALCALDÍA DE AGUAZUL	CONCEPTO USO DEL SUELO	
	Código: M-GT-F-09 Versión: 03	
	Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015	

USO CONDICIONADO	Actividades mineras en cumplimiento con la respectiva normatividad ambiental, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
	Monocultivos y eliminación de la cobertura vegetal natural de las rondas de los cuerpos de agua, nacimientos, aljibes, morichales, esteros, caza, pesca extractiva, vertimiento de residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua y suelo, uso de agroquímicos con metales pesados en sus componentes y en general usos que causen deterioro al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

5.- CONCLUSIONES - RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES	
- Actualmente en el predio no se ha autorizado licencias de urbanismo y/o autorizaciones de subdivisión o parcelación. - No existe plan parcial aprobado o adoptados para este sector. Nota: De conformidad con el Numeral 3 del Artículo 51 del Decreto 1469 de 2010, el CONCEPTO DE USO DEL SUELO, es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.	


 Proyecto: Observación
 Grado 06


JORGE ALFONSO BERNAL NIÑO
 Jefe oficina asesora planeación

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN**CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**

CERTIFICA

5848-189252-59292-956657

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:85-CASANARE**MUNICIPIO:**10-AGUAZUL**NÚMERO PREDIAL:**00-00-00-00-0001-0363-0-00-00-0000**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**00-00-0001-0363-000**DIRECCIÓN:**LOS ACACIOS VDA IGUAMENA**MATRÍCULA:**470-47301**ÁREA TERRENO:**0 Ha 706m2**ÁREA CONSTRUIDA:**121.0 m2**AVALÚO:**\$ 12,679,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento

CÚLULA DE CIUDADANÍA

CÚLULA DE CIUDADANÍA

Número de documento

000000515953

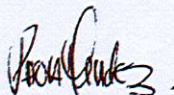
000024226846

Nombre

RODRIGUEZ FERNANDEZ PLINIO

AFRICANO * TERESA-DE-JESUS

El presente certificado se expide para **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE** a los 19 días de julio de 2017.


Paola Andrea Méndez Hernández
Jefe de la Oficina de Atención al Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

NOTIFICACION POR AVISO

CVO-RE-PRE-021

Versión: 1

Fecha: 20-11-17



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
PREDIO No. CVY-07-278 - 2017



UNIDAD FUNCIONAL 7

FICHA PREDIAL:
CVY-07-278

PROPIETARIO:
PLINIO RODRIGUEZ FERNANDEZ Y OTRA

SOLICITADO POR:
CONSORCIO VIAL 4G LLANOS

REALIZADO POR:
LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS
VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAIZ - LONPRAVIAL

YOPAL, JUNIO DE 2017



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

MARCO NORMATIVO

Ley 1673 de 2013; Ley 1682 de 2013; Ley 1742 de 2014, La Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte; Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Nal 1420 de 1998; Resoluciones 620 de 2008 y 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Corredor vial	:	Corredor Vial Villavicencio - Yopal
1.2 Sector	:	Aguazul - Yopal / Ruta Nacional 6512
1.3 Solicitante	:	Consorcio Vial 4G Llanos
1.4 Tipo de avalúo	:	Comercial - Corporativo - Rural
1.5 Departamento	:	Casanare
1.6 Municipio	:	Aguazul
1.7 Vereda o corregimiento	:	Iguamena- Cayaguas
1.8 Tipo y uso actual del inmueble	:	Agropecuaria
1.9 Nombre del predio	:	Los Acados
1.10 Abscisa inicial	:	86+146,91 Km
1.11 Abscisa final	:	86+180,11 Km
1.12 Información catastral	:	85010000000010363000
1.13 Fecha visita	:	25 de Mayo de 2017
1.14 Fecha del informe	:	12 de Junio de 2017
1.15 Vigencia del avalúo	:	Un (1) año a partir de la fecha del informe.
1.16 Elaborado por	:	LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPRAVIAL
1.17 Profesional avaluador	:	JULIO CESAR DIAZ Avaluador Profesional LPV No. 09 R.N.A. 0195176
1.18 Documentos suministrados	:	Ficha predial de fecha 27-03-2017, plano del área requerida de fecha 27-03-2017, inventario predial de fecha 27-03-2017, certificado de uso del suelo de fecha 27-06-2017, certificado de Catastro Nacional

2. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Establecer el valor comercial, en el mercado inmobiliario actual, del área requerida del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transferiría en un mercado donde el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan al bien. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta puede ser efectuada sin limitaciones.

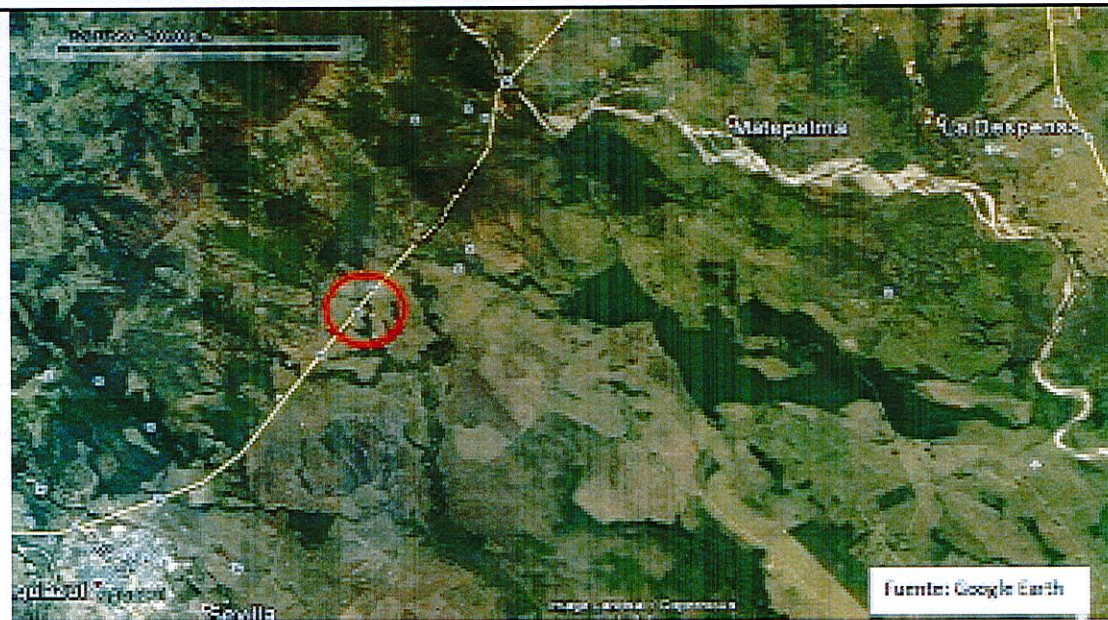
	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

3. INFORMACIÓN JURÍDICA		
3.1 Propietario	:	PLINIO RODRIGUEZ FERNANDEZ Y OTRA
3.2 Título de adquisición	:	Adjudicación baldíos resolución No. 306 fecha 20/02/1998 del IlyCOBA
3.3 Matrícula inmobiliaria	:	470-47301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.
3.4 Observaciones jurídicas	:	El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.
3.5 Norma de uso de suelo	:	Acuerdo Municipal No. 005 de 1 de marzo de dos mil once (2011), Revisión y Ajuste del EOT del Municipio de Aguazul.
3.6 Cédula catastral	:	85010000000010363000
Nota: Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos. Información tomada de la ficha predial suministrada.		

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR		
Vereda Iguamena-Cayaguas está ubicada al norte y oriente del casco urbano del municipio de Aguazul colindando con el casco urbano y a la cual se llega por la vía nacional entre los Municipios de Aguazul y Yopal.		
 Fuente: Google Earth		
4.1 Delimitación del sector	NORTE	Colinda por la parte norte con la vereda Unión-Charte
	ORIENTE	Colinda por la parte norte con la vereda El Guineo
	SUR	Colinda por la parte sur con la vereda Valle Verde.
	OCCIDENTE	Colinda por la parte Occidental con las veredas Aguazul, Aguazul, La Florida y La Florida.



**CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015**

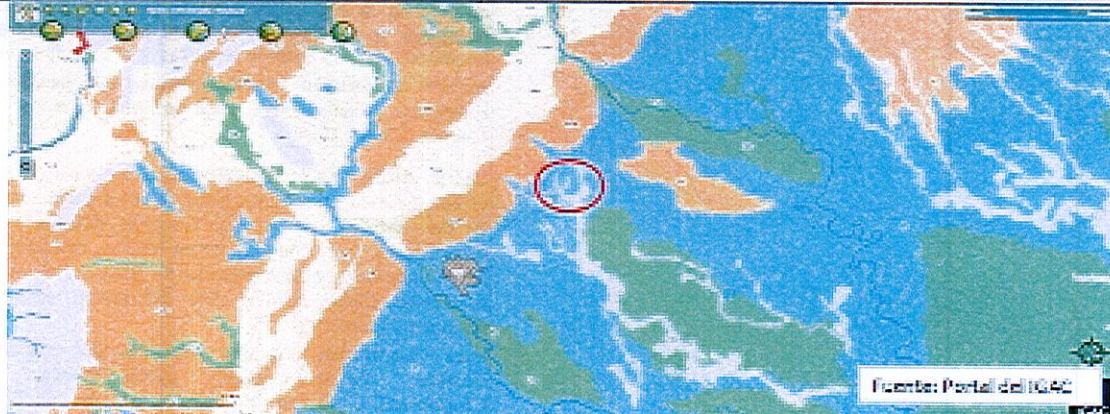
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

PREDIO No.

CVY-07-278

- 2017

4.2 Nivel socio económico :	Sobre la coindancia de la vía existente, se presentan algunas actividades mixtas, se desarrollan viviendas campesinas dedicadas a los cultivos de panocoger y ganadería. La tenencia de la tierra, se encuentra distribuida en manos de medianos y grandes productores, que mantienen un nivel de ingresos medio y alto.
4.3 Actividad predominante :	La actividad económica básica está representada principalmente en la explotación ganadera, desarrollada para ganado de levante y ceba; no obstante, por su relativa cercanía al perímetro urbano, adicionalmente en el sector se encuentran actividades comerciales como restaurantes, estaderos, hoteles, entre otros.
4.4 Topografía :	Presenta una topografía que corresponde a los paisajes de montaña con relieves de plano a moderadamente ondulado.
4.5 Características climáticas :	Se ubica entre 200 a 300 metros, en clima cálido húmedo. La vegetación ha sido intervenida en un alto porcentaje, sin embargo se encuentran sectores con árboles y arbustos bien desarrollados.
4.6 Condiciones agrologicas :	Suelos con clase agrologica IV. Los suelos de esta clase tienen más restricciones para el uso que las anteriores por tener mayores pendientes, susceptibilidad a la erosión, excesos temporales de agua por niveles freáticos fluctuantes o encharcabilidad. Su mayor aptitud es la agricultura con prácticas de manejo adecuadas; también se pueden aprovechar con pastos, bosques o vida silvestre. Subclase IVa. Las principales limitaciones de estos suelos son susceptibilidad a la erosión, pedregosidad superficial, deficiente espesor y altos niveles de aluminio. Clase agrologica V. Los suelos de esta clase se ubican en relieves planos y están sometidos a encharcamientos temporales. El uso más indicado es ganadería extensiva o semi-intensiva con pastos naturales o mejorados. Subclase Va. Los suelos incluidos en esta clase están limitados por inundaciones y encharcamientos en épocas de invierno, lo cual impide el normal desarrollo de cultivos.
 Fuente: Portal del IGAC	

	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17



LONPRAVIAL

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

4.7 Fisiografía	:	El área de piedemonte, conformada por abanicos, terrazas disectadas y colinas, se caracteriza por su relieve plano a ondulado, cubierto por bosque ecuatorial, sabanas y praderas.
4.8 Servicios públicos	:	Energía eléctrica y acueducto veredal.
4.9 Servicios comunales	:	Centros educativos, Hospital, manga de coles, subasta ganadera, centros comerciales, entidades financieras entre otras.
4.10 Vías de acceso y transporte	:	La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios de Montenegro, Tauramena, Aguazul, Yopal, conduce hasta el departamento de Arauca, vía pavimentada de una sola calzada y buen estado de conservación.
4.11 Situación de orden público	:	Por información de las autoridades civiles, militares y policía nacional no presenta alteración del orden público.
4.12 Perspectivas de valorización	:	En el presente estudio valuatorio no se tienen en cuenta perspectivas de valorización.
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA		
5.1 Reglamentación urbanística vigente	:	Según el concepto de uso del suelo 101.09.02.01215 de junio 27 de 2017 expedido por la Oficina Asesora de Manejo del Municipio de Aguazul, y consultado el EOT de Aguazul el predio se encuentra dentro de las categorías de Uso del Suelo como se escribe a continuación: Conforme al Acuerdo Municipal 006 de 2011 por el cual se adoptó la revisión y ajuste del EOT para el Municipio de Aguazul. Se identifica que el uso del suelo corresponde a el Área de zonificación ambiental: SUELO RURAL, AREAS DE USO AGROFORESTAL. Este uso potencial se designa a las áreas de muy baja capacidad agrícola para los usos agropecuarios, donde existe la necesidad de producir lo más eficientemente (espacial y temporalmente) e incorporar la asociación de leñosas perennes (árboles, arbustos, bambúes) con los cultivos agrícolas y/o animales, en un arreglo espacial con rotación o ambos y en los cuales se dan interacciones ecológicas y económicas entre los componentes arbóreos del sistema (Young, 1989). USOS AREA AGROFORESTAL: Uso principal. Silvopasteril: establecimiento de silvopasteriles, árboles dispersos o en rodales en las praderas, ya sea por siembras directas o selección de especímenes, banco de forrajes en rodales, cercas vivas o franjas. Agrosilvopasteril: establecimiento de sistemas agrosilvopasteriles, establecer como mínimo 15% del predio para uso forestal productor-protector. Usos compatibles: sistemas forestales de especies nativas y exóticas, turismo rural, agroecoturismo, etnoturismo, infraestructura de uso principal, actividades de investigación y educación, ganadería bovina, caprina, ovina y avícola en cumplimiento con la normatividad ambiental. Usos condicionados: actividades mineras en cumplimiento con la respectiva normatividad ambiental, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

Usos prohibidos: monocultivos y eliminación de la cobertura vegetal natural de las rindas de los cuerpos de agua, nacimientos, aljibes, morichales, esteros, caza, pesca extractiva, vertimiento de residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua y suelo, uso de agroquímicos con metales pesados en sus componentes y en general usos que causen deterioro al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.	
Fuente: EOT Aguazul	
8. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
6.1 Ubicación :	Lote que se localiza del Kilómetro 86+145,91 al Kilómetro 86+180,11; en la vereda Iguamena-Cayaguan a la margen derecha de la vía que de Aguazul conduce a Yopal
Fuente: Portal del IGAC	
6.2 Área total	707,00 M2
6.3 Área requerida	621,50 M2
6.4 Área sobrante	85,50 M2

NOTIFICACION POR AVISO

CVO-RE-PRE-021

Versión: 1

Fecha: 20-11-17



LONPRAVIAL

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

PREDIO No. **CVY-07-278** - **2017**

6.5 Linderos (área afectada)	:	NORTE	21,46 m PUNTO 2 AL 3 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL
	:	SUR	20,66 m PUNTO 4 AL 1 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL
	:	ORIENTE	27,15 m PUNTO 3 AL 4 CON EL PREDIO LOTE B EL YAGUAL
	:	OCCIDENTE	33,07 m PUNTO 1 AL 2 CON LA CON LA FRANJA DE RETIRO DE LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 65+12
6.6 Vías de acceso al predio	:	Vía intermunicipal pavimentada de una calzada que se encuentra en buen estado de conservación.	
6.7 Frente sobre vías	:	33,07 metros lineales.	
6.8 Servicios públicos	:	Energía eléctrica y acueducto veredal.	
6.9 Clima	:	Cálido, temperatura promedio 24° C.	
6.10 Recursos hídricos sobre la zona requerida	:	Caño La Cruz	
6.11 Sistema de riego	:	No se observó sobre el área de estudio.	
6.12 Actividad económica del predio	:	Agropecuaria (posible explotación de ganadería).	
6.13 Topografía de zona requerida	:	Plana con pendiente del 0-7%.	
6.14 Unidades Fisigráficas	:	621,50 M2	UF1: Suelo agrícola, con pendiente plana del 0-7%, suelos clase IV, cobertura en pastos mejorados y explotación económica en ganadería.

7. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN

7.1 CONSTRUCCIONES	:		
7.1.1 Construcción 1	:	77,00	M2
Descripción	:	C1: vivienda con paredes en bloque pañetadas y pintadas, piso en cemento afinado, cubierta en teja de asbesto cemento.	
7.1.2 Construcción 2	:	6,25	M2
Descripción	:	C2: Baño en bloque, enchapado en baldosin, cubierta en placa de concreto.	
7.1.3 Construcción 3	:	4,50	M2
Descripción	:	C3: Baño en bloque, enchapado en baldosin, cubierta en placa de concreto.	
7.2 ANEXOS CONSTRUCTIVOS	:		
7.2.1 Enramada 1	:	63,20	M2
Descripción	:	En1: Enramadas estructura en madera, piso en tierra, cubierta en teja de zinc (4 estructuras)	
7.2.2 Enramada 2	:	40,53	M2
Descripción	:	En2: Enramada con estructura en madera, piso en cemento, cubierta en teja de zinc.	
7.2.3 Portón de acceso	:	1,00	UN
Descripción	:	Po: Portón de acceso estructura metálica y tejas de zinc 6,5 m x 3,6 m.	



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

7.2.4 Lavadero	:	1,00	UN	
Descripción	:	Lav: Lavadero en concreto de 1,6m X 3,3 m 1m altura		
7.2.5 Pozo séptico	:	1,00	UN	
Descripción	:	Pz: Pozo séptico de 3,5m X 3,5 m y 2,5 m profundidad, recubrimiento en piedra.		
7.2.6 Zona dura	:	320,00	M2	
Descripción	:	Zd: Zona dura en material granular compactado		
7.2.7 Cerca	:	82,28	M	
Descripción	:	Ce: Cerca en alambre de puas Poste en madera 5 hilos		
7.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES				
7.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES		Variiedad	cantidad	Unidad medidas
7.3.1.1 Maderables y otros	:	Anon	1	UN NA
		Cibico	8	UN NA
		Guandano	3	UN NA
		Mamondillo	2	UN NA
		Mango	5	UN NA
		Matarraton	2	UN NA
		Noni	1	UN NA
		Palma de coco	1	UN NA
		Piñon	1	UN NA
		Platano	6	UN NA
7.3.1.2 Pastos mejorados	:	No Hay		
7.3.1.3 Bosque natural	:	No Hay		

8. METODOLOGÍA VALUATORIA

8.1 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 o comparables al del objeto de avalúo.

Se investigó los valores de la zona para propiedades comparables, no obstante lo anterior y tratándose de avalúo puntual, el valuador definió el valor teniendo en cuenta las características propias del predio y las investigaciones hechas a los expertos. Se anexan modelos estadísticos de estudio de mercado.

8.2 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.

Se estimó el costo total en que se incurrió para el establecimiento de las mejoras constructivas y cultivos existentes en el predio. El punto de partida para determinar el valor de la construcción objeto de análisis del presente informe, será determinar el valor de reposición o valor de construirlo nuevamente.

El valor de las construcciones y mejoras parten de los costos actuales en los que se deberían incurrir para realizar una semejante a las analizadas, teniendo en cuenta los costos directos (Materiales, Mano de obra y equipos) y los indirectos (Diseños, honorarios, pólizas y gastos administrativos). La depreciación es calculada de tal manera que el valor actual será igual a la construcción depreciada más un valor residual esperado.

	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17



LONRAVIAL

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	
9.1 Relación de ofertas obtenidas :	Se han tomado ofertas del mercado inmobiliario de la zona producto de la visita de verificación de la oferta y demanda para inmuebles con características semejantes al inmueble objeto del presente avalúo. Dichas ofertas se localizaron con el fin de validar que se encuentren dentro de la zona de estudio que presenta la misma tendencia del valor del terreno.
9.2 Depuración de mercado :	Con el fin de determinar el valor más probable del terreno para la franja objeto de avalúo, se procedió a seleccionar del mercado inmobiliario de la zona las ofertas 1, 2, 3 y 4, ofertas de predios semejantes que permiten caracterizar el rango de valores más probable de transacción. Para el análisis del mercado se tuvo en cuenta que estas ofertas correspondieran en características similares al predio objeto de estudio, en cuanto a las condiciones más determinantes en el valor comercial del mismo, es decir, capacidad agrícola de los suelos, vías de acceso, topografía, clima, coberturas, potencialidad y usos permitidos por norma de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente del municipio, lo anterior con base a la visita de inspección ocular y el análisis de la información secundaria obtenida.

10 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS)			
10.1 Encuestas realizadas		De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución Nº 620 de 2008 del ICAC, se realiza investigación directa, como se puede observar en el siguiente cuadro.	
NOMBRE	PROFESIÓN	TELÉFONO	VALOR/HA
Lydia Yolima Barrera	Mercadería Agropecuario Esp. métodos y Técnicas de Valoración predio de LONJAYCO	3142949603	\$ 60.000.000
Doris Maribel Holguín Beltrán	Zootecnista - Predio LONJANAL y LONJAYCO	3136732797	\$ 60.000.000
Augusto Gilberto Álvarez Álvarez	Ing. Civil Representante Legal de LONJAYCO Administrador Agropecuario- predio LONJAYCO	3105660304	\$ 65.000.000
Carlos Alberto Barrera		3102961554	\$ 14.000.000
PROMEDIO			\$ 60.000.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 4.082.483
COCIENTE DE VARIACIÓN			6,60%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 64.082.483
LÍMITE INFERIOR			\$ 55.917.517
VALOR ADOPTADO			\$ 60.000.000
Yo, Julio Cesar Díaz identificado con cédula de ciudadanía No. 72628553 de Bogotá, bajo constancia bajo la gravedad de juramento que en el momento de la realización del avalúo, aunque existen ofertas de venta de bienes comparables al del objeto de estimación, busco corroborar o verificar los resultados encontrados, por tal razón recorro a las encuestas.			



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

11. CÁLCULOS VALOR TERRENO

11.1 Procesamiento Estadístico

En el reconocimiento del sector se encontraron cuatro (4) ofertas de predios con áreas de terreno entre 3 ha y 40 ha que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo, los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$54.736.179 a \$62.620.070 la diferencia de valor pedido por ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación y el área, tomando como referenci el valor de terreno cercano al promedio del procesamiento estadístico de \$60.000.000.

Nº	ÁREA (H2)	VALOR PREGUNTO	VALOR SUPUESTO	VALOR SUPUESTO	VALORES				VALOR TOTAL SUPUESTO	VALOR PREGUNTO	VALOR SUPUESTO
					VALOR	VALOR	VALOR	VALOR			
1	1.400	\$54.736.179	\$76.630.650	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$76.630.650	\$54.736.179	\$54.736.179
2	1.400	\$54.736.179	\$76.630.650	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$76.630.650	\$54.736.179	\$54.736.179
3	1.400	\$54.736.179	\$76.630.650	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$76.630.650	\$54.736.179	\$54.736.179
4	1.400	\$54.736.179	\$76.630.650	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$54.736.179	\$76.630.650	\$54.736.179	\$54.736.179

PERMEDIOS	\$59.878.179
DEVIACION	3.941.890
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6.587
LÍMITE INFERIOR	\$54.736.179
LÍMITE SUPERIOR	\$62.620.070
PROMEDIO AJUSTADO	\$59.878.000
PROPUESTO	\$60.000.000

11.2 Análisis de datos

Para la adopción del valor más probable del terreno se parte de la premisa que el predio objeto de estudio presenta un área de 707,00 H2, su ubicación en la zona, cuenta con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto veredal, se localiza en suelo reglamentado Agroforestal y de Conservación, su explotación actual de tipo agropecuaria.

Por todo lo anterior, y con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis del mercado inmobiliario de toda la muestra 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 el área agroforestal y para el área de protección por la ronda hídrica corresponde a un valor resultante de \$60.000.000 por ha.

NOTIFICACION POR AVISO

CVO-RE-PRE-021

Versión: 1

Fecha: 20-11-17



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL

PREDIO No.

CVY-07-278

- 2017

12. CÁLCULO VALOR DE CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS

12.1 Costos de reposición

Los valores de las construcciones parten de los costos actuales en los que se deberían incurrir para realizar una semejante a las analizadas, teniendo en cuenta los costos directos (Materiales, Mano de obra y equipos) y los indirectos (Diseños, honorarios, pólizas y gastos administrativos). La depreciación es calculada teniendo en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece el método de Fito y Corvini adoptado en la Resolución 620 del IGAC.

Para el cálculo del valor a nuevo de cada una de las construcciones requeridas, se tuvo en cuenta el Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta referencias especializadas (Revista CONSTRUADATA Ed.181), estudios previos y consultas a los comerciantes del sector.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SIGLO XXII Y CORVINO									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN 1	10	75	13,33%	3	33,33%	\$ 444.380,00	\$ 148.126,67	\$ 296.253,33	\$ 296.253,33
CONSTRUCCIÓN 2	10	75	13,33%	3	33,33%	\$ 333.330,00	\$ 111.110,00	\$ 222.220,00	\$ 222.220,00
CONSTRUCCIÓN 3	10	75	13,33%	3,5	40,44%	\$ 333.330,00	\$ 133.330,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
ERENHADA 1	10	35	28,57%	3	33,33%	\$ 47.334,00	\$ 15.778,00	\$ 31.556,00	\$ 31.556,00
ERENHADA 2	10	35	28,57%	3	33,33%	\$ 140.000,00	\$ 46.666,67	\$ 93.333,33	\$ 93.333,33
POZOS DE ACCESO	10	35	28,57%	3,5	40,44%	\$ 250.000,00	\$ 100.000,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
LAVADERO EN CONCRETO	10	35	28,57%	3	33,33%	\$ 3.330.000,00	\$ 1.110.000,00	\$ 2.220.000,00	\$ 2.220.000,00
POZO SÉPTICO	10	35	28,57%	3,5	40,44%	\$ 3.330.000,00	\$ 1.330.000,00	\$ 2.000.000,00	\$ 2.000.000,00
ZONA DURA	10	35	28,57%	3,5	40,44%	\$ 33.330,00	\$ 13.330,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
CERCA	8	35	22,86%	3	33,33%	\$ 33.330,00	\$ 11.110,00	\$ 22.220,00	\$ 22.220,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios. Esto implica la homogenización de la muestra para el desarrollo del proceso estadístico.

Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.

Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.

El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE S.A. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solidante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.

Las perspectivas de valorización de este inmueble se presentan en virtud al desarrollo de la región, del proyecto que impactan positivamente al sector como el CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL.

Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y la uso particular permitido, que se adjunta.

Sobre el predio existe una servidumbre de paso de infraestructura petrolera la cual se afecta con el proyecto, pero no influye en la determinación del valor adoptado.

La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial, en la que se define el área del predio que se encuentra en ronda.



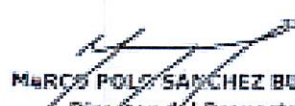
CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

14. RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
ZONA FISIOGRÁFICA 1	M2	621,50	\$ 6.000	\$ 3.729.000
SUBTOTAL TERRENO				\$ 3.729.000
ANEXOS				
Construcción 1	M2	77,00	\$ 464.500	\$ 35.796.500
Construcción 2	M2	6,25	\$ 250.500	\$ 1.565.625
Construcción 3	M2	4,60	\$ 519.500	\$ 2.390.700
Enramada 1	M2	63,20	\$ 21.500	\$ 1.358.800
Enramada 2	M2	40,83	\$ 83.500	\$ 3.409.725
Portón de acceso	UN	1,00	\$ 182.500	\$ 182.500
Luzado en concreto	UN	1,00	\$ 922.000	\$ 922.000
Pozo septico	UN	1,00	\$ 2.565.500	\$ 2.565.500
Zona cura	M2	329,00	\$ 22.000	\$ 7.238.000
Cerca	UN	82,20	\$ 9.500	\$ 781.900
SUBTOTAL ANEXOS				\$ 50.021.010
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
Añon	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Cinco	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Guandano	UN	3	\$ 220.000	\$ 660.000
Humonillo	UN	3	\$ 140.000	\$ 420.000
Platano	UN	5	\$ 140.000	\$ 700.000
Mamón	UN	3	\$ 35.000	\$ 105.000
Noni	UN	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Palma de coco	UN	1	\$ 140.000	\$ 140.000
Ritón	UN	1	\$ 79.000	\$ 79.000
Rutano	UN	1	\$ 12.000	\$ 12.000
SUBTOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 3.462.000
VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE				\$ 65.210.010,00

SON: SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL DIEZ PESOS M/CTE


MARCOS POLO SANCHEZ BUSTOS
 Director del Proyecto
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR
 No. 04109456


JULIO CESAR DIAZ
 Avaluador Profesional LPV No. 09
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No.
 0195178

	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

15. OBSERVACIONES

Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.

La vigencia del avalúo es de un año, de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998, siempre y cuando las condiciones físicas y económicas del bien no cambien.

Las áreas de las mejoras requeridas son tomadas de la columna de cantidades de la ficha predial.

Los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, serán asumidos por el concesionario derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad requiriente.

16. ANEXOS (DATOS RELACIONADOS CON LOS CÁLCULOS DE VALORES)

Como evidencia de la visita, se adjuntan: 18 fotografías.

Presupuestos de anexos y/o construcciones.

Estado de mercado de terreno.

La Lonja Nacional de Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - Lonpravial, no tiene interés actual o futuro en el inmueble avaluado.



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL
PREDIO No. CVY-07-278 - 2017

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-278

Hoy, JUNIO 28 DE 2017, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Renta Rala, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el proyecto CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se dió bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

1. Verificación de quórum.
2. Presentación del informe técnico de avalúo.
3. Tasación de los requerimientos contenidos en la ficha predial.
4. Confirmación del valor.

DESARROLLO

1. Se verificó el quórum y se encuentran presentes, El perito designado, JULIO CESAR DIAZ, El Director de Proyecto MARCO POLO SANCHEZ y El Representante (E), HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ.
2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-278, suministrada por CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE, además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.
3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-278. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo a la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaría de Planeación del municipio de Aguazul y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados. Describos los valores de terreno, mejoras y espacios requeridos, se procede a su aprobación dado que existe la suficiente justificación para su cálculo y es acorde a la normatividad vigente en esta materia. Para el predio que se describe a continuación:

NOMBRE DEL PREDIO	LOS ACACIOS
-------------------	-------------

CONFIRMACIÓN

El valor total aprobado por este comité es de: **\$65.210.010,00**

SÓN: SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL DIEZ PESOS M/CTE

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
DIRECTOR DEL PROYECTO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR
No. 04109496

JULIO CESAR DIAZ
Avaluador Profesional LPV No. 09
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No.
0195176

HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal



**CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015**

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-278



Vista general



Cerca y especies



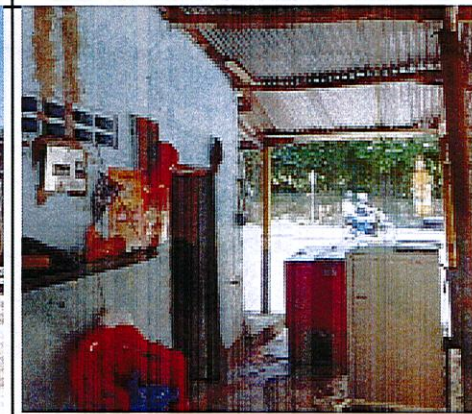
Vista general construcciones - Enramadas



Vista general construcciones - Enramadas



Lavadero y zona dura



Enramada



**CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015**

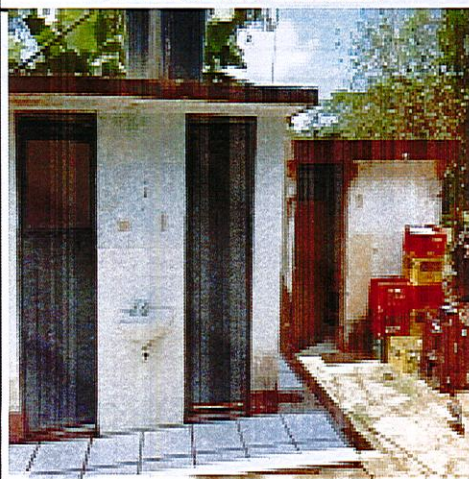
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-278



Acabados Internos - Construcción



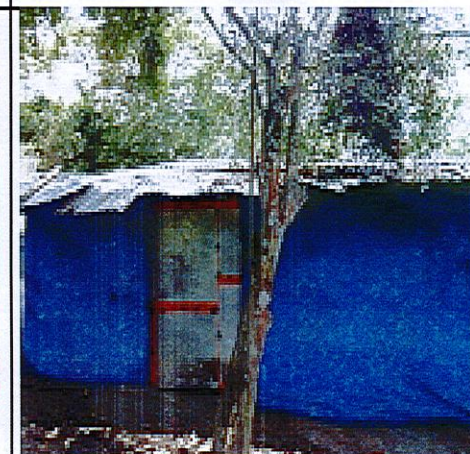
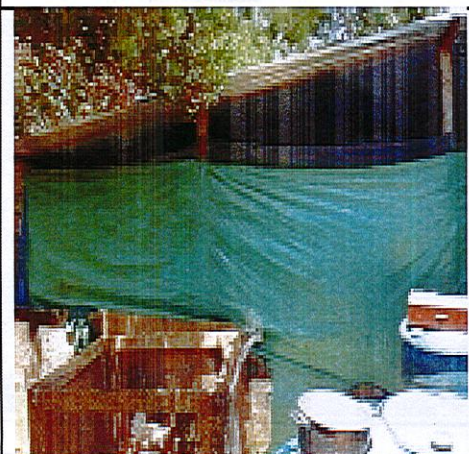
Acabados Internos - Construcción



Baños



Baños



	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA
DE APP No. 0010 DE 2015

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-278	
	
Porción - Zona cura	Especies
	
Especies	Especies
	
Especies	Lavadero

The new, improved Tinned Mince, a perfect mince

[illegible][illegible]

© 2010 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved. Printed in the United States of America. This publication is protected by copyright. Permission is granted to reproduce copies of this publication for personal or internal use, on the condition that the copier pay the stated per-copy fee through the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923. For those organizations that have been granted a photocopy licence by CCC, a separate system of payment has been arranged. The fee code for users of the Copyright Clearance Center Transactional Reporting Service is 0893-4000/10 \$12.00. For all other use, permission should be sought from Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). Printed in the United States of America. 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-021 Versión: 1 Fecha: 20-11-17
--	-------------------------------	--

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGUN FITO Y CORVINE									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION 1	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 694.587,00	\$230.203	\$464.383,73	\$ 464.500
CONSTRUCCION 2	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 835.653,00	\$276.066	\$558.656,08	\$ 558.500
CONSTRUCCION 3	20	70	28,57%	3,5	45,44%	\$ 951.835,00	\$432.500	\$519.334,58	\$ 519.500
ENRAMADA 1	20	35	57,14%	3	54,87%	\$ 47.714,00	\$25.193	\$21.531,08	\$ 21.500
ENRAMADA 2	20	50	40,00%	3	41,03%	\$ 140.020,00	\$57.463	\$82.566,85	\$ 82.500
PORTÓN DE ACCESO	15	35	42,86%	3,5	53,58%	\$ 750.568,00	\$405.067	\$352.600,61	\$ 352.500
LAVADERO EN CONCRETO	20	50	40,00%	3	41,03%	\$ 1.580.540,00	\$648.529	\$932.011,25	\$ 932.000
POZO SÉPTICO	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 5.327.546,00	\$2.761.059	\$2.565.585,85	\$ 2.565.500
ZONA DURA	20	50	40,00%	2,5	33,79%	\$ 33.139,00	\$11.198	\$21.941,07	\$ 22.000
CERCA	8	15	53,33%	2	42,40%	\$ 16.537,00	\$7.012	\$9.524,68	\$ 9.500

Los valores unitarios son tomados de la revista de construcción 383, para las mejoras se realiza el cálculo para las tipologías definidas a partir de Análisis de Precios Unitarios (APU).

CONSTRUCCION 1					
				A	10,25
				B	7,75
				Area total cons. 1	77,00
				H	2,35
				Perimetro	25,40
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
CONSTRUCCION 1		M2	77,00		\$ 594.557
	REFRANTE	M2	77,00	\$ 2.561	\$ 197.237
	DESCAPOTE	M2	77,00	\$ 5.352	\$ 412.214
	RELLENO TIPO 2 BASE GRAVILLAR 0-200	M3	15,40	\$ 15.362	\$ 235.775
	CONCRETO CICLOPORA 1400 (40X10)	M	62,00	\$ 135.025	\$ 8.370.240
	PLACA EN CONCRETO 100X100X50L PALLA ELECTROCALDA	M2	77,00	\$ 200.255	\$ 15.419.465
	ALISTADO DE PEGOS 3/16"	M2	77,00	\$ 9.134	\$ 703.310
	COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20X20CM	M	11,20	\$ 200.371	\$ 2.244.152
	VIGA DE CONFINAMIENTO 20X20CM	M	62,00	\$ 200.374	\$ 12.523.268
	MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRADO #5	M2	200,33	\$ 35.959	\$ 7.206.237
	MARCO PUERTA LAMINA 1,00M	UN	4,00	\$ 155.252	\$ 621.008
	PUERTAS VENTANAS LAMINA	M2	5,40	\$ 127.097	\$ 688.324
	VIDRO DOBLADO PELLER 5MM	M2	5,40	\$ 20.715	\$ 111.861
	CUBIERTA COMPACTADO CORRACERO	M2	94,70	\$ 35.170	\$ 3.351.596
	TIERRA CURADA LA CON PRIST	M2	25,41	\$ 19.115	\$ 485.325
	ESTRUCTURA METALICA PARA TELA FIBROCEMENTO	M	94,05	\$ 29.254	\$ 2.750.402
	PANETE LISO MUROS	M2	200,33	\$ 20.255	\$ 4.059.044
	VINDO SOBRE PANETE DOS MANOS	M2	200,33	\$ 7.038	\$ 1.407.255
	SALIDA LUMINARIA EN TECHO ROSTRA PVC	UN	5,00	\$ 114.755	\$ 573.775
	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UN	4,00	\$ 65.474	\$ 261.896
	SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	UN	4,00	\$ 125.375	\$ 501.500
	MTU				\$ 6.975.557
Favista Construcción s.a.s				TOTAL	\$ 53.483.185

CONSTRUCCION 2					
				A	2,00
				B	3,15
				Area total cons. 1	6,25
				H	2,35
				Perimetro	10,25
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
CONSTRUCCION 2		M2	6,25		\$ 125.000
	REFRANTE	M2	6,25	\$ 2.561	\$ 15.938
	DESCAPOTE	M2	6,25	\$ 5.352	\$ 33.368
	RELLENO TIPO 2 BASE GRAVILLAR 0-200	M3	1,25	\$ 15.362	\$ 19.203
	PLACA EN CONCRETO 100X100X50L PALLA ELECTROCALDA	M2	6,25	\$ 200.255	\$ 1.251.594
	MURO BLOQUE ESTRADO #5	M2	26,21	\$ 35.959	\$ 943.266
	PANETE LISO MUROS	M2	26,21	\$ 20.255	\$ 530.963
	ENCIMAS PISO Y PAREDES FORMATO 20 * 20	M2	25,46	\$ 35.672	\$ 908.960
	MARCO PUERTA MADERA 1,00M	UN	1,00	\$ 155.252	\$ 155.252
	PUERTAS VENTANAS LAMINA	UN	1,00	\$ 127.097	\$ 127.097
	PLACA EN CONCRETO 100X100X50L PALLA ELECTROCALDA	M2	6,25	\$ 92.342	\$ 577.328
	INTERCERAS	UN	1,00	\$ 296.967	\$ 296.967
	INOCERO TIPO 1	UN	1,00	\$ 23.005	\$ 23.005
	PUNTO AGUA PARA INOCERO	UN	1,00	\$ 95.492	\$ 95.492
	SALIDA SANITARIA DIBOORO 4"	UN	1,00	\$ 114.755	\$ 114.755
	SALIDA LUMINARIA EN TECHO ROSTRA PVC	UN	1,00	\$ 114.755	\$ 114.755
	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UN	1,00	\$ 65.474	\$ 65.474
	SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	UN	1,00	\$ 125.375	\$ 125.375
Favista Construcción s.a.s				TOTAL	\$ 5.322.818

CONSTRUCCION 3					
				A	2,00
				B	2,35
				Area total cons. 1	4,60
				H	2,35



NOTIFICACION POR AVISO

CVO-RE-PRE-021

Versión:	1
----------	---

Fecha: 20-11-17

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	VALOR	TOTAL
CONSTRUCCION						3.651.825
1	REPLANTO	M2	4,50		3,561	15.775
	DESCAPOTE	M2	4,50		5,262	23.679
	RELLENO TIPO 3 BASE GRANULAR 0-200	M3	0,52		18.564	9.659
	PLACA EN CONCRETO 10CM-30CMX60. PALLA ELECTROVENDIDA	M2	4,50		108.215	486.068
	MURO BLOQUE ESTRADO #5	M2	24,51		30.959	759.542
	PANETE 1200 MUROS	M2	24,51		20.288	497.259
	ENGRAPES PISO Y PAREDES FORMATO 20 * 20	M2	24,51		39.572	970.574
	MARCO PUERTA MADERA 1,00M	UN	1,00		125.252	125.252
	PUERTAS VENTANAS ALUMINIO	UN	1,00		127.267	127.267
	PLACA EN CONCRETO 10CM-30CMX60. PALLA ELECTROVENDIDA	M2	4,50		92.342	415.539
	ENTRERESO					
	INODORO TIPO 1	UN	1,00		296.967	296.967
	PUNTO AGUA FRIA INODORO	UN	1,00		23.685	23.685
	SALIDA SANITARIA INODORO 4"	UN	1,00		90.493	90.493
	SALIDA LUMINARIA EN TECHO ROSETA PVC	UN	1,00		114.755	114.755
	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	UN	1,00		85.474	85.474
	SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	UN	1,00		121.375	121.375
	Revisa Construcción 20				TOTAL	3.651.825

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
ENCAPULADA 1		M2	63.20		3 437,764
	REFLANTO	M2	63.20	\$ 2.92	\$ 184.760
	DESCAROTE	M2	63.20	\$ 5.262	\$ 332.558
	RELLENO TIPO 2 BASE GRAVILAR 0-200	M3	12.64	\$ 18.362	\$ 231.596
	CUBIERTA TELA DE ZINC	UNIDAD	25.00	\$ 45.000	\$ 1,125.000
	ENTRAMADO FIBRA DE CARBONO	M2	63.20	\$ 18.400	\$ 1,154.720
	Subtotal				3 401.598

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
ENGRABADA 2		M2	40.53		3,340.530
	REPUNTES	M2	40.53	3.561	143.790
	DISCAPOTE	M2	40.53	3.562	143.790
	RELLENO TIPO 2 BASE GRANULAR 0-200	M3	5.11	18.362	148.940
	PLACA EN CONCRETO 10CM-20CM, PALLA, ELECTROALUMINADA	M2	40.53	92.142	3,742.670
	CUBIERTA TEJA DE ZINC	UNIDAD	16.00	45.000	720.000
	ENTRADA PUERTA CILINDRO	M2	40.53	18.428	746.460
	PARTE Construcción civil			TOTAL	9,5675.031

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
		M	1.5		
		M	1.5		
	AREA	M2	12.25	PROFUNDIDAD	2.5
	VOLUMEN	M3	30.625		
POZO SEPTICO		UN	1.00		\$ 5,127.545
	EXCAVACION A MANO DE ZANJAS	M3	25.63	\$ 20,503.50	\$ 632.115
	RELLENO TIPO 2 BASE GRANULAR 0-200	M3	2.45	\$ 25,562.50	\$ 44.867
	PLACA EN CONCRETO 10 CM-300X50 PLACA ELECTRODOLADA	M2	12.25	\$ 128,365.50	\$ 1,225.346
	ALISTADO DE PISO 3 CM	M2	12.25	\$ 9,124.50	\$ 111.880
	MURO EXTERIOR BLOQUE ESTRADO #5	M2	25.00	\$ 30,858.50	\$ 1,034.619
	PANETE IMPERMEABILIZADO MUROS 2-4	M2	25.00	\$ 25,721.50	\$ 1,005.305
	PLACA EN CONCRETO 10CM-300X50 PLACA ELECTRODOLADA-ENTRERREDO	M2	12.25	\$ 62,940.50	\$ 1,131.390
	Precio Construido en			TOTAL	\$ 5,127.545

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
22222.0000		M2	120.00		120.000
	DESCARPOTE	M2	120.00	\$ 1.260.00	\$ 1.260.00
	CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	M3	64.00	\$ 46.080.00	\$ 46.080.00
	RELLENO TIPO A SUBSUELO GRANULAR 200-20	M3	64.00	\$ 67.192.00	\$ 67.192.00
	Revo Controlado 20				\$ 114.532.00
			TOTAL		\$ 115.984.00

ITEM	DESCRIPCION	UNIDADES	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
	LONGITUD	M	20.25		
CERCA DEFINITIVA MEDIANA	\$100.00	M	20.25		
					2,050.00

NOTIFICACION POR AVISO

CVO-RE-PRE-021

Versión: 1

Fecha: 20-11-17

CIERRO BARRA BOM Y 20MM - ORDENADO	UN	54,85	1	2.860	1	1.144,076
ALAMPRE DE PISO CALLE	MG	7,00	1	2.400	1	16,800
GRAPA	LB	0,32	1	2.000	1	2,560
UN CLAVICULA AN NORMAL (KINZMENTO DE LERCA EN ALAMBRE DE PISO PAS. 60)	D	2,50	1	70,722	1	176,805
HAYES CANTIDAD: 20						
TOTAL						1.339,541

LAVADERO EN CONCRETO				A	1,00
				B	2,00
				ANALISIS CON. 1	5,20
				H	1,00
				PINTADO	9,00
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
LAVADERO EN CONCRETO		UN	1,00		\$ 1.339,541
	PLACA EN CONCRETO 10CM-10CM-10CM PARA ELECTRICIDAD	M2	5,20	\$ 60,340,00	\$ 467,568
	ENTRERESO	M2	9,00	\$ 29,720,00	\$ 267,780
	MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRADO 14	M2	19,00	\$ 25,720,00	\$ 362,540
	PANETE IMPERMEABILIZADO 14CM 14	M2	19,00	\$ 7,000,00	\$ 132,800
	VINILO SOBRE PANETE 14CM 14	M2	19,00	\$ 20,720,00	\$ 120,754
	PLAS Y COLACIONES	M	9,00	\$ 20,720,00	\$ 120,754
HAYES CANTIDAD: 20				TOTAL	\$ 1.339,541

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD		VALOR	TOTAL		
PUERTA DE ACCESO		UN	1,00		3.758,541		
	TUBO CERRAMIENTO NEGRO 1" ESP. 0,75 (6M)	M	24,00	1	4.357,00	1	125,400
	ELABORAR GATO VALVE Y 90° (PUERTAS AREA DE MARCA)	UN	2,00	1	29,240,00	1	58,480
	SOLDADURA ELECTRICA DE 1/2" DE BARRAS A 1/2" (PUERTAS AREA DE MARCA)	MG	2,40	1	7,240,00	1	17,376
	PLACA GUARDIA EN METALICA - CON INSTALACIONES (KINZMENTO DE LERCA EN ALAMBRE DE PISO PAS. 60)	M2	1,00	1	40,754,00	1	40,754
	TUBO DE PVC	M2	30,00	1	17,360,00	1	520,500
HAYES CANTIDAD: 20							
				TOTAL	3.758,541		

NOTIFICACION POR AVISO

CVO-RE-PRE-021

Versión: 1

Fecha: 20-11-17

Leñosos y Arbustos							
Pequeño	h=2m - 4m	Grande	Pequeño	h=5m - 9m	Grande	Pequeño	Grande
Min	ADOPTADO	Max	Min	ADOPTADO	Max	Min	Max
\$ 12.000	\$ 25.500	\$ 42.000	\$ 26.500	\$ 36.500	\$ 59.000	\$ 64.500	\$ 165.000

Madera de Tercera		
Pequeño	h=4m - 7m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 39.000	\$ 79.000	\$ 88.500

Si existen menores alturas y tamaños se pagan con tabla de Leñosos y Arbustos.

Madera de Segunda		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 74.000	\$ 111.000	\$ 125.500

Madera de Primera		
Pequeño	h=5m - 8m	Grande
Min	ADOPTADO	Max
\$ 121.500	\$ 181.000	\$ 237.500

Rangos según lo observado en visita de inspección y confrontado con los inventarios de las fichas prediales.

El Valor adoptado no es un promedio se adopta por condición de DAP y Altura de las especies que se observan que tienen mayor representación en la zona de estudio, de acuerdo a los cálculos de volumen realizados.

<http://ciencymedica.mibosque.gov.co/cultivos-forrales/>

*Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, César Pardo Barbosa, Daniel Pérez López.

*ESTABLECIMIENTO, MANEJO Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS FORRAJEROS EN SISTEMAS GANADEROS DE SUELOS ÁCIDOS
CORPOICA, Villavieja, Meta.

*Semillas y Semillas SAS Tel: 2842522

*www.Semillero.com

Tel: Semillero.com

*Papas y Leguminosas s.a., Katherine Auzier de Vargas, Tel: 5237559

*Agropecuaria Pácora, Cesar Ramirez, Tel: 6870095-6870044

*Agropunto La Fina, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173

*Agropunto Asociados, Alexis Mora Benney Tel: 3103434167

*Cerezo del Llano SAS, Tel: 6885965 - 3123711405

*Cerezo y Cerezo del Campo, Tel: 5234137 - 3108754879

*Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229554

*Maderas El Vergel, Tel: 6830909 - 683085353

*Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7523749 - 3103499325

*Boletín Mensual Insumos y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortícolas, 2015 (Por

Dato www.dana.gov.co www.agronet.gov.co

<http://www.industriamedaderas.com/produccion/>

*Estudio De Costos De Maderas 2013 Disponible En:

*V.J. Ministerio.Gov.Co/Documental/Información Foránea/Estudio De Costos Especie Region Pet

*Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-015
		Versión: 2
		Fecha: 1-10-18

CVO-AVI-0031-12444-18

Que mediante oficio CVO-CIT-0203-8739-18 se citó a los señores TERESA DE JESUS AFRICANO, PLINIO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ y herederos determinados y/o indeterminados, para efectos de surtir la notificación personal del oficio de Oferta Formal de Compra CVO-OFE-0201-8742-18, sin que a la fecha se haya efectuado la misma a la totalidad de los herederos debido a la falta de comparecencia en el modo, tiempo y lugar indicado en el precitado documento.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y, en cumplimiento del numeral 5.6. inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 DEL 23 DE JULIO DE 2015 - PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL, se procede a realizar la notificación por aviso de la oferta formal de compra CVO-OFE-0201-8742-18 de fecha 30 de mayo de 2018 y publicarlo en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y fijarlo en la cartelera de la oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente, ubicada en la carrera 25 No.10-22 Piso 2 de la ciudad de Yopal (Casanare) por un término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso

Que frente a la mencionada oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.

FUJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE S.A.S. Y EN LA PAGINA WEB.

28 DIC 2018

EL _____ A LAS 8:00 AM

~~04 ENE 2019~~

DESFIJADO EL _____ A LAS 6:00PM


ÓSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA

Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Anexos: Oferta de compra, Ficha predial, Plano predial, Norma del uso del suelo, Certificado catastral e informe de avalúo

Elaboró: E.A.R.M Abogada Predial.
Aprobó: R.A.R.M- Director Predial.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

35



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**



MINTRANSPORTE



**Agencia Nacional de
Infraestructura**



**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**

 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACION POR AVISO	CVO-RE-PRE-015
		Versión: 2
		Fecha: 1-10-18

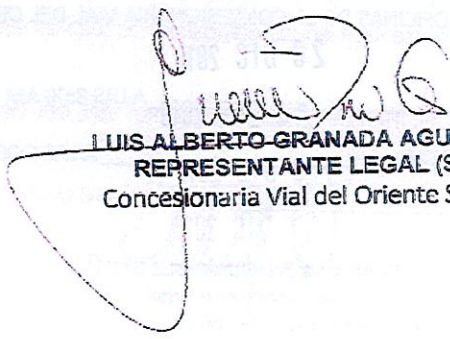
CVO-AVI-0031-12444-18

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE
VILLAVICENCIO / YOPAL Y EN LA PAGINA WEB**

28 DIC 2018

EL _____ A LAS 7:30 AM

DESEFIJADO EL **04 ENE 2019** A LAS 5:30 PM


LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
REPRESENTANTE LEGAL (S)
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: E.A.R.M Abogada Predial.
Aprobó: R.A.R.M- Director Predial.

