	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-03-268</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Señor:  
**BRAYAN ANDRÉS HUERTAS GUZMÁN**  
 Predio: SIN DIRECCIÓN - LOTE  
 Vereda: Villanueva según FMI y Caracol según Uso de Suelo  
 Villanueva – Casanare


**Asunto:** Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY-03-268 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-129875.

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.

### HACE SABER

Que el día cinco (05) de julio de 2019, 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. **CVOE-04-20190227001421** para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 04, cuyo contenido se adjunta a continuación:



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

 **Concesionaria Vial del Oriente**  
NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190227001421

OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-268

**VILLANUEVA**

05 JUL 2019

Señor:  
**BRAYAN ANDRÉS HUERTAS GUZMÁN**  
Predio: SIN DIRECCIÓN  
Vereda: Villanueva según FMI y Caracolí según Uso de Suelo  
Villanueva – Casanare

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


*Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio SIN DIRECCIÓN, Vereda Villanueva según FMI y Caracolí según Uso de Suelo, Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, identificado con matrícula inmobiliaria número 470-129875, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-03-268.*

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 – COVIORIENTE 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, celebrado 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 1450 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, a través de LA **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.



 Av. Calle 26 No. 59-41 Oficina 904 - Bogotá D.C.  
www.covioriente.com  
Contenido: Cero Papel, Lectura y Recepción Documental Digital

Página 1 de 2  
CVO-RE-021-001  
19/01/2019  
02:11:15



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**


**Concesionaria Vial del Oriente**  
 NIT. 900.862.215-1

**CVOE-04-20190227001421**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-268**

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 N° 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 al 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 N° 898 y No. 1044 de 2014, 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.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por Covioriente 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 parcial no existe gravámenes y limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-129875 del Círculo de Yopal.


Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, 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.


VIGILADO  
SuperTransporte




 Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá, D.C.  
[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)  
 Concesionaria Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 2 de 5  
 CVO-RE-000-001  
 VERSIÓN 003  
 FECHA: 16-01-19



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**


**Concesionaria Vial del Oriente**  
 NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190227001421

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-268**

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:

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 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, 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 lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, 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 VIAL 4G LLANOS** quien es la delegada de **COVORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 12 No. 1-05 Barrio Bellavista en el Municipio de Villanueva (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial **LUISA FERNANDA AYALA** en el celular número 31687476823, o al correo electrónico [luisa\\_ayala@covorientes.com](mailto:luisa_ayala@covorientes.com)

VIGILADO Super Transporte




 Av. Gate 29 No. 50 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC -  
[www.covorientes.com](http://www.covorientes.com)  
 Concienzosa Cera Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 4 de 5  
 CVO-RE-021-021  
 19/01/2019 09:55  
 822-20-18 0018

Super Transporte







### NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-268

CVO-RE-PRE-021


Versión: 2

Fecha: 24-01-19

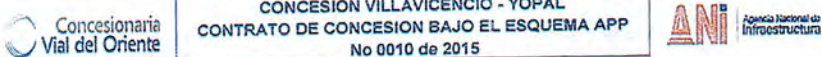
CVOE-04-20190715004090

PROYECTO		ID FICHA PRECISA	
CONCESION VILLAVICENCIO - TOTAL		CVY-03-268	
ANEXO FICHA PRECISA: ÁREAS Y LINDEROS 1/2			
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA A			
ÁREA REQUERIDA 236,00 m <sup>2</sup>  ABSCISA INICIAL 4+723,510 Ruta 0511 ABSCISA FINAL 4+959,410 Ruta 0511	LINERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	NORTE:	PUNTOS 16 AL 20 CON LA ÁREA DE CESIÓN VÍA MARGINAL DE LA SELVA	13,73 m
	ORIENTE:	PUNTOS 19 AL 1 CON EL ÁREA SOBREVETE DEL PREDIO EL TROPEZÓN LT 1 VD LA LIBERTAD	115,66 m
	SUR:	PUNTO 1 LINDERO PUNTUAL	0,00 m
	OCCIDENTE:	PUNTOS 1 AL 10 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 0511	104,99 m
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES	
	ING. HERNAN DAVID BAQUERO P.		
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 23/01/2019		



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004090

	<b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b> <b>CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAL</b> <b>CONTRATO DE CONCESION BAJO EL ESQUEMA APP</b> <b>No 0010 de 2015</b> <b>INVENTARIO PREDIAL</b>
--	---

UNIDAD FUNCIONAL	UF 3
PREDIO No.	CVY-03-268
NOMBRE PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	BRAYAN ANDRES HUERTAS GUZMAN
DIRECCION PREDIO	EL TROPEZON LT 1 VD LA LIBERTAD
AREA REQUERIDA	856,08

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
5			
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>		0	

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
5			

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UNID
Melina	1		UND
Igua	2		UND
Mango	2		UND
Swinglea	2		UND

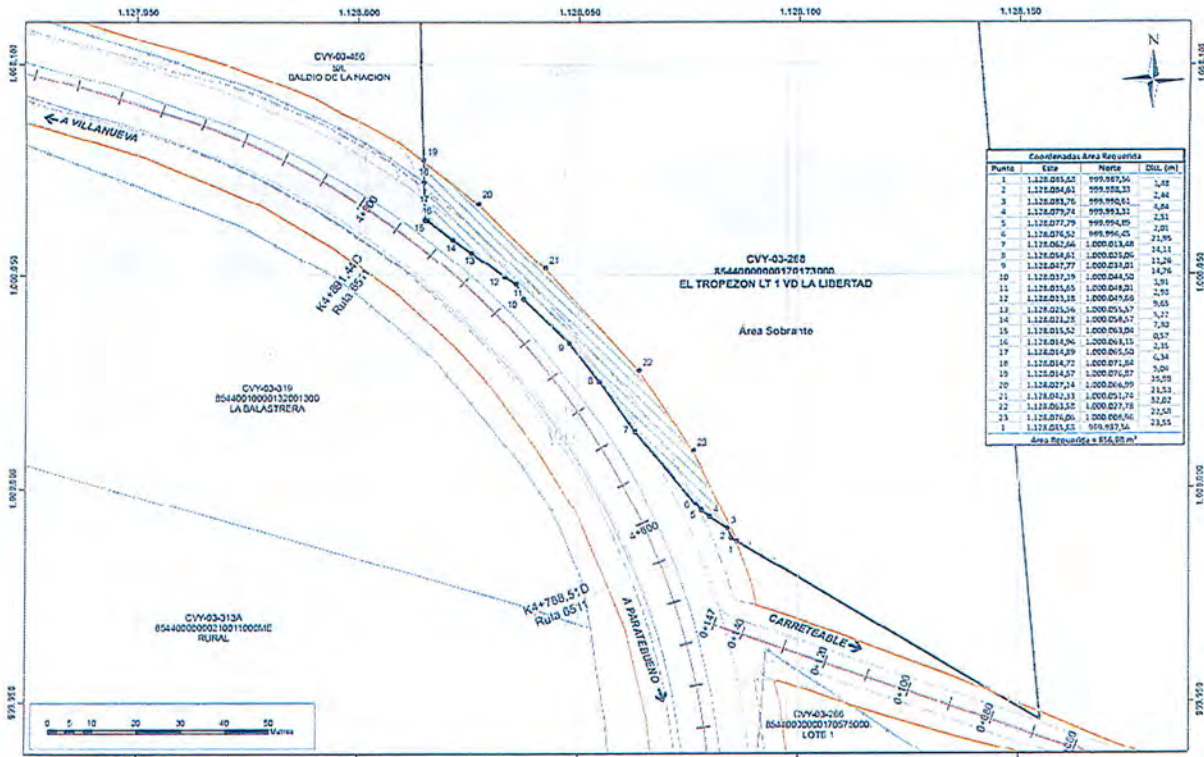
Yo, \_\_\_\_\_ identificado(a) con cedula de ciudadanía No \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue identificada en terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

\_\_\_\_\_  
PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO




CVOE-04-20190715004090





<b>CONTRATO DE CONCESIÓN</b> <b>BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010</b> <b>CORREDOR VIAL VILLAVIEJA RD - YDFAL</b>		REV No. 01 30-01-2014	Autoridad: Ing. Hernán Escobar Ing. Sergio León <b>DRAYAN ANDRÉS HUERTAS GUZMÁN</b>	Proyectista: Ing. Zaira Paulette Morales	Empresa Ejecutora:	Contratación:	Descripción:	Convenciones:						
<b>ANI</b> Agencia Nacional de Infraestructura		<b>Concesionaria</b> <b>Vial del Oriente</b>		Área (m²) 25.428,00	Área (m²) 856,28	Área (m²) 0,00	Área (m²) 19.771,52	Área (m²) 0,00	Tipo de Proyecto: UP 3	Código de Proyecto: 470-12675	Número de Proyecto: 8544000000170173008	Descripción: 1 lote 1 CVY-03-268	Símbolos: Línea Vial Entubada Línea Vial Propuesta Ca. Pavimentada Chozas Línea de Cámara	Símbolos: Área Protegida Área Reservada Convenciones Convenciones de Área



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-03-268</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19



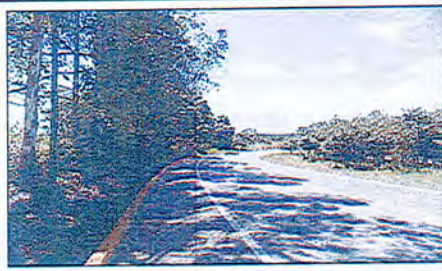

CVOE-04-20190715004090

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>			Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 002
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGs – UNIDADES SOCIALES TRASLADADAS		Fecha: 13/04/2018

**PROYECTO DE CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAL**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 0010 DEL 23 DE 07 DE 2015**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Fecha:	21/05/2018
Lugar: PREDIO	CVY-03-268


	
Descripción FRENTE SOBRE LA VIA	Descripción FRENTE SOBRE LA VIA
	
Descripción FRENTE SOBRE LA VIA	Descripción FRENTE SOBRE LA VIA

Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.  
 PBX: 4848860- [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co), Nit. 830125996-9  
 Página 1 de 1







	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 16

**CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS  
ORIENTALES**

**LONJALLANOS**

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
CVY-03-268**



**CARACOLI - EL TROPEZON LT 1 VD LA LIBERTAD**

**VILLANUEVA - CASANARE - COLOMBIA**

**ENERO 04 DE 2019**

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904- Teléfono 7457582

[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-268

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004090

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 16


### CAPITULO 1. VALORACION COMERCIAL TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL 4GLLANOS
1.2. TIPO DE INMUEBLE	Fracción de terreno que hace parte de otro en mayor extensión.
1.3. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo
1.4. MARCO JURIDICO	Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 898 de 2014.
1.5. DEPARTAMENTO	Casanare
1.6. MUNICIPIO	Villanueva
1.7. VEREDA	Caracolí
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	El Tropezon It 1 vd la libertad
1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 4+788,51 Km (D) FINAL: 4+891,44 Km (D)
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agrícola
1.11. USO POR NORMA	Rural
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
NUMERO PREDIAL:	854400000000000170173000000000
AREA DEL TERRENO:	2 Ha 539 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA:	67.0 m <sup>2</sup>
MATRICULA INMOBILIARIA:	470-97941
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	En tramite.
Fuente: Imagen del Geoportal del IGAC.	
1.13. FECHA DE VISITA	Julio 31 de 2018
1.14. FECHA DE INFORME	Enero 04 de 2019

**Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos**  
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 16

## 2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Estudio de títulos, elaborado el 31 octubre 2018 por Concesionaria Vial del Oriente.
- b. Ficha predial, elaborada el 21 mayo de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente.
- c. Plano predial del 21 mayo de 2018, escala 1:1000, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- d. Inventario Predial, sin fecha, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- e. Registro fotográfico, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- f. Certificado de tradición 470-129875 expedido por la oficina de instrumentos públicos de Yopal expedido el día 31 octubre de 2018.
- g. Norma uso del suelo expedido por la secretaria de planeación de Villanueva Casanare el día 25 abril de 2017.
- h. Imagen del Geoportal del IGAC.

## 3. INFORMACION JURIDICA

### 3.1. PROPIETARIO

Brayan Andrés Huertas Guzmán identificado con cédula 1.118.200.892.

### 3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante escritura de compraventa No. 773 del 03/11/2015 de la Notaria Única de Villanueva. De Lara calderón Martin Esteban y Lara Osorio Sergio Andrés a Brayan Andrés Huertas Guzmán.

### 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

No. 470-129875 emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

### 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

No se encuentra evidencia de limitaciones, gravámenes y medidas cautelares vigentes en los documentos estudiados.

Fuente: Estudio de títulos suministrado.



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904– Teléfono 7457582

[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-268

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004090

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 16

#### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

##### 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Área urbana de Villanueva, Sur: Vereda Caiman Alto, Este: Vda Camarga Lechemiel, Oeste: Vda Caracoli.

##### 4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Ganadería bovina de cría, levante y ceiba praderas establecidas en pastos mejorados, parcelas pequeñas con uso residencial campestre y agropecuario de escala doméstica, viveros de especies vegetales, restaurantes, venta de productos lácteos, hoteles campestres pequeños y cultivos forestales.

##### 4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plana con pendientes entre 0% - 7%

##### 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEOROLÓGICAS

Temperatura:	26° C. en promedio.
Precipitación anual promedio:	Superior a 3.500 mm
Altura promedio (m.s.n.m.):	456 msnm. Aprox.

Fuente: IDEAM

##### 4.5. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR

La principal es la vía nacional identificada como ruta 6511 que comunica a Villavicencio con Yopal.

##### 4.6. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Corresponde a suelos de clase 4, tierras planas del piedemonte con pendientes menores al 12% de clima cálido húmedo, los suelos son bien drenados, moderadamente profundos, muy fuertemente ácidos con alta saturación de aluminio, estas tierras son aptas para la agricultura con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes con prácticas de fertilización, enclavamiento y conservación de suelos como rotación de potreros y se pueden dedicar a pastos mejorados (Brachiarias) y plantaciones forestales.


Los suelos de este paisaje se presentan en alturas menores a 500 msnm con temperaturas mayores a 24° C y precipitaciones superiores a los 2500 mm anuales, según la zona de vida de holdridge corresponden a Bosque Húmedo Tropical (Bh-t), Oxic Dystrudepts- Aeric endoaquepts Inceptic Hadoplux y su símbolo es PVB

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1 :100.000) – Edición 2014 páginas 241 y 242.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



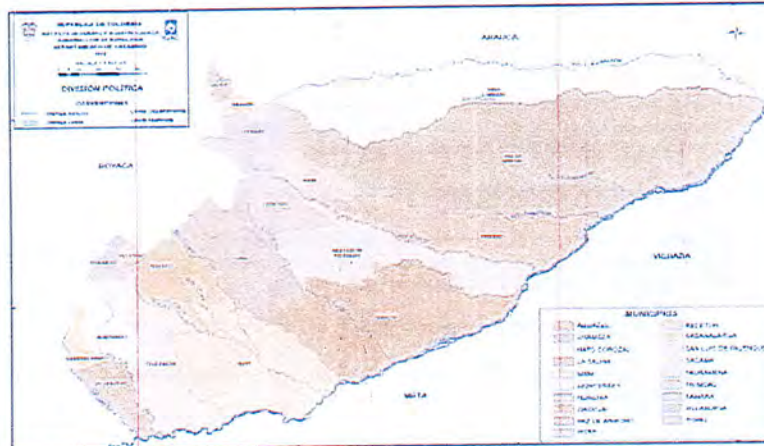


	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 16

**DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE**



Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1 -100.000)


**MODELO DE ELEVACIÓN DIGITAL CON LAS UNIDADES DE PAISAJE DEL DEPARTAMENTO DEL CASANARE**



Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1 -100.000)

**Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos**  
 Canera 31 No. 37-71 Oficina S01 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 16

#### 4.7. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica prestada por la empresa de energía de Casanare, acueducto Veredal y jagüey y carece de alcantarillado. La generalidad de las fincas y parcelaciones tienen pozos sépticos.

#### 4.8. SERVICIOS COMUNALES

Dentro del casco urbano del municipio de Villanueva se localizan varios colegios de primaria y bachillerato públicos, iglesias de diferentes credos, parques, los servicios de hospital, biblioteca, oficinas públicas, bancos, entre otros.

#### 4.9. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La Ruta Nacional 6511. El servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.

### 5. REGLAMENTACION URBANISTICA


Instrumento:	Esquema de Ordenamiento Territorial EOT.
Acuerdo No:	010 de Julio 27 de 2.010
Tipo de uso del suelo:	Área de desarrollo agroforestal.
Usos del suelo	
Principal:	Sistemas agroforestales.
Compatible:	Establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles, de plantaciones forestales protectoras- productoras con especies nativas, plantaciones productoras, adecuación de tierras para actividades agropecuarias, fincas integrales, ecoturismo, investigación.
Condicionado:	Agropecuaria intensiva, agroindustria, industria, centros vacacionales, productoras, minero energéticos.
Prohibido:	Urbano, loteos, vertimiento de residuos sólidos y líquidos que generan impactos ambientales negativos.
Afectaciones:	No presenta según certificado uso del suelo.
Observacion:	Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2 de la ley 1228 de 2008 y para el predio en específico, debe respetarse una franja de retiro obligatoria de 60 metros, teniendo en cuenta que se encuentra contiguo a una vía de primero orden.

Fuente: Certificado de uso del suelo aportado y EOT Acuerdo No. 010 [Julio 27 - 2010]

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es





	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	CVO-RE-PRE-021
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004090

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 16

**PLANO FG\_CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO  
MUNICIPIO DE VILLANUEVA - CASANARE**



**LEYENDA TEMATICA**

- Clasificación\_del\_Territorio**
- Suelo Urbano
  - suelo Sub\_Urbano
  - Area Rural
  - Centros\_Poblados
  - AREAS\_DE\_PROTECCION

Fuente: EOT Acuerdo No. 010 (Julio 27 - 2010)

**PLANO ZONIFICACION AMBIENTAL Y REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO  
MUNICIPIO DE VILLANUEVA - CASANARE**




**LEYENDA TEMATICA**

- Reglamentación**
- Areas Protección y Conservación
  - Areas de Recuperación de Suelo
  - Areas de Desarrollo Agroforestal
  - Areas de Desarrollo Agropecuario
  - Areas de Desarrollo Forestal

Fuente: EOT Acuerdo No. 010 (Julio 27 - 2010)



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 8 de 16

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

**6.1. UBICACIÓN**

Km 4+788,51, margen Derecha, vía Paratebueno – Villanueva (Vía nacional 6511). Ubicado a 5,14 Km del puente del río Upiá.

**6.2. ÁREAS DEL TERRENO**

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m <sup>2</sup>	20.628,00
Área requerida	m <sup>2</sup>	856,08
Área sobrante	m <sup>2</sup>	19.771,92
Área remanente	m <sup>2</sup>	0,00

Fuente: Ficha predial

**6.3. LINDEROS**

**6.3.1 AREA A (REQUERIDA 856,08 m<sup>2</sup>)**

**NORTE:** En 13,73 m, puntos 16 al 19 con la área de cecion vía marginal de la selva.  
**ORIENTE:** En 115,66 m, puntos 19 al 1 con el área sobrante del predio el tropezón It 1 vd la libertad.

**SUR:** En 0,00 m, punto 1, lindero puntual.

**OCCIDENTE:** En 104,99 m, puntos 1 a 16 con la vía marginal de la selva - ruta 6511.

Fuente: Ficha predial suministrada

**6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO**

Vía principal de acceso al predio por la vía nacional, identificada como Ruta 6511 que comunica a Villavicencio – Yopal. Para acceder al predio en estudio, se hace por dicha vía pública pavimentada.

**6.5. SERVICIOS PUBLICOS**

La fracción de terreno en valuación, carece de servicios públicos.

**6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS**


La fracción objeto de avalúo está conformada por una sola unidad fisiográfica, teniendo en cuenta topografía (plana) y uso normativo (Rural).

**6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS**

El área requerida del predio en estudio, no tiene áreas construidas.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales : Lonjallanos  
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 16

#### 6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

El área requerida del predio en estudio, no tiene áreas construidas.

#### 6.9. CULTIVOS, ESPECIES

Cultivo o especie	Cantidad	Unidad
MELINA	1	Und
IGUA	2	Und
MANGO	2	Und
SWINGLEA	2	Und

Fuente: Ficha predial.

#### 7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aplica la siguiente metodología valuatoria:


7.1. Método de Comparación o de Mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

De acuerdo al Artículo 15 de la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, para estimación del precio del terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del terreno urbanizado tomado de acuerdo al ítem 7.

---

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-03-268</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004090

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 10 de 16

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)**

**8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS**

No	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST	OBSERVACIONES	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA M <sup>2</sup>	ÁREA M <sup>2</sup>			
43	Finca	km 10,7 (D) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$ 800.000.000	30.000	360	Salon de eventos	Jonathan Alfonso	3124500780
44	Finca	Km 11,7 (j) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$ 550.000.000	50.000	0	Lote	N. zuara	3125852518
45	Finca	Km 12,7 (j) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$ 900.000.000	90.000	0	Lote	Laura sanchez	3127327934

**8.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO**

No	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	ALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCION O ANEXOS
					ÁREA M <sup>2</sup>	VR. M <sup>2</sup>	ÁREA M <sup>2</sup>	VR./M <sup>2</sup>	
43	km 10,7 (D) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$800.000.000	15,00%	\$ 680.000.000	30.000	\$ 8.267	360	\$ 1.200.000	\$ 432.000.000
44	Km 11,7 (j) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$550.000.000	20,00%	\$ 440.000.000	50.000	\$ 8.800	-	\$ -	\$ -
45	Km 12,7 (j) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$900.000.000	15,00%	\$ 765.000.000	90.000	\$ 8.500	-	\$ -	\$ -

Nota: La numeración corresponde a la base de datos de mercado elaborado por Lonjallanos.



Nota: Las ofertas están siendo vendidas por el propietario / comisionista respectivamente.

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)**


**9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO**

No se acude a la investigación directa por contar con suficientes datos de mercado.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 : 671 91 20 : 662 75 19 : 313 391 25 98 : lonjallanos@hotmail.es





	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	CVO-RE-PRE-021
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004090

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 16

## 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

### 10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCION	VR. TERRENO M <sup>2</sup>
43	km 10,7 (D) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$ 8.267
44	Km 11,7 (I) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$ 8.800
45	Km 12,7 (I) Saliendo de Villanueva a Monterrey	\$ 8.500
MEDIA		\$ 8.522
DESVIACION ESTANDAR		\$ 267
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		0,37
COEFICIENTE DE VARIACION		3,1%
LIMITE SUPERIOR		\$ 8.790
LIMITE INFERIOR		\$ 8.255
<b>VALOR ADOPTADO PARA TERRENO M2</b>		<b>\$ 8.700</b>

### 10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Los datos comparativos seleccionados y encontrados en la zona rural, presentan características similares, como topografía, vías de acceso, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. Referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agroforestal.

## 11. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES


### 11.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
MELINA	Und	1	\$ 50.000	\$ 50.000
IGUA	Und	2	\$ 50.000	\$ 100.000
MANGO	Und	2	\$ 150.000	\$ 300.000
SWINGLEA	Und	2	\$ 30.000	\$ 60.000
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 510.000</b>

Fuente: Estudio de valoración de especies, realizado en mesa de trabajo Lonjallanos los días 13 y 14 de Septiembre de 2018.



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 16

#### 12. CONSIDERACIONES GENERALES


Para el efecto se tuvieron en cuenta elementos intrínsecos y extrínsecos inherentes al predio a avaluar, las mejoras y su infraestructura, considerados determinantes al efectuar la valuación.

- Fracción de terreno que hace parte de un inmueble rural.
- La topografía plana del predio, entre 0-7 %, permite la intervención mecanizada del inmueble.
- Localización del predio a 4+788,51 (D) km del inicio de la vía nacional 6511. (La abscisa corresponde al nuevo diseño de la vía.)
- La zona se considera tranquila y segura, al momento de la visita, no se observaron situaciones que impidan el libre desarrollo de las actividades del sector.
- La localización sobre un eje vial nacional, que a lo largo de la cual se encuentran parcelaciones abiertas con reloteos y ser el punto de entrada al área urbana de Villanueva, ha causado que desarrolle gran cantidad de vivienda y comercio a sus alrededores ,indica que la valorización del sector va a ser buena a mediano plazo.
- Los datos comparativos seleccionados y encontrados en la zona, presentan características similares, referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agroforestal, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.
- El valor adoptado corresponde al estudio de mercado de predios aledaños con áreas y uso similar.

---

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-03-268</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 16

**13. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL**

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m <sup>2</sup>	856.08	\$ 8.700	\$ 7.447.896
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 510.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 7.957.896</b>

SON: SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$7.957.896) MONEDA LEGAL.

  
**DEMETRIO VALDES DIAZ**  
 Vicepresidente  
 RNA 3061 - RAA AVAL-19122378


  
**DIEGO HERNANDEZ SABOGAL**  
 Coordinador Avalúos  
 RNA 1970 - RAA AVAL-86060039

  
**LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ**  
 Avaluador  
 RNA 724 - RAA AVAL-17313879

  
 NIT 892.099.304-6



Corporación Lonja de Propiedad Raiz de los Llanos Orientales • Lonjallanos  
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-03-268</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 14 de 16

**CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014**

**DAÑO EMERGENTE**

**a. NOTARIADO Y REGISTRO**

Los costos de notariado y registro no se liquidan en este avalúo, porque serán asumidos por la concesionaria vial del oriente; con cargo a la subcuenta predial.



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-268

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004090

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 16

Anexo No. 1 Informe fotográfico



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA




PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-03-268</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004090

Avalúo CVY-03-268		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 16

**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL  
CVY 03-268**

**FECHA:** Enero 04 de 2019  
**HORA:** 4:00 p.m.  
**LUGAR:** Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos  
**SOLICITANTE:** CONSORCIO VIAL 4GLLANOS

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m <sup>2</sup>	856,08	\$ 8.700	\$ 7.447.896
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 510.000
<b>T O T A L</b>				<b>\$ 7.957.896</b>

En esta valuación participaron, DEMETRIO VALDES DIAZ, Representante Legal de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día Enero 04 de 2019. El valor aprobado por el comité técnico es de: SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$7.957.896) MONEDA LEGAL.

El valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.

  
**DEMETRIO VALDES DIAZ**  
 Vicepresidente  
 RNA 3061 - RAA AVAL-19122378

  
**DIEGO HERNANDEZ SABOGAL**  
 Coordinador Avalúos  
 RNA 1970 - RAA AVAL-86060039


  
**LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ**  
 Avaluador  
 RNA 724 - RAA AVAL-17313879

  
 NIT 892.099.304-6

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos  
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es





	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-03-268</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190715004090**

Que frente a la mencionada oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que el oficio de Citación No. CVOE-04-20190227001422, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter-rapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700026938124, al predio denominado SIN DIRECCIÓN - LOTE, el día 05 de julio de 2019. Que el día 10/ de julio de 2019, la empresa de mensajería Certifica la devolución de la citación para comparecer a la notificación personal, ya que no fue posible contactar al señor BRAYAN ANDRÉS HUERTAS GUZMÁN, teniendo en cuenta que el predio se encuentra deshabitado.

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

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado SIN DIRECCIÓN, Vereda Villanueva según FMI y Caracolí según Uso de Suelo, Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva - Casanare y en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co).

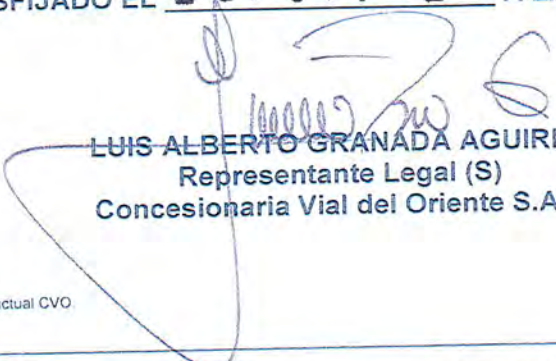
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE**

**VILLANUEVA Y EN LA PÁGINA WEB**

EL **19/07/19** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **26/07/19** A LAS 5.30 P.M.

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

Elaboró: D.A.F.H. - Abogado Predial.  
 Revisó: M.M.R. - Abogado Predial  
 Aprobó: K.J.J.D. - Director Predial  
 VoBo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO  
 C.C. Archivo



