	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-272	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

VILLANUEVA

CVOE-04-20190715004084

22 JUL 2019

Señores:

HERNANDO CAMARGO

ANALINDA CRIOLLO

Predio: Rural "El Pilar"

Vereda: Inspec. de Policía Maya Según FMI, Maya Según Norma de Uso de Suelo

Paratebueno - Cundinamarca

Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY 03-272 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 160-14439:

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 once (11) 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-04-20190531003349 para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 03, cuyo contenido se adjunta a continuación:



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-272

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084



**OFERTA DE COMPRA
CVY-03-272**

CVOE-04-20190631003349

Señores
HERNANDO CAMARGO
ANALINDA CRIOLLO
 Predio: Rural "El Pilar"
 Vereda: Inspec. de Policía Maya Vereda de Inspec. de Policía Maya
 Paratebueno - Cundinamarca

VILLANUEVA

19 JUL 2019

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

Asunto: Oficia por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Predio Rural "El Pilar", ubicado en la vereda Inspec. de Policía Maya Vereda de Inspec. de Policía Maya Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cedula Catastral 2563000010000004009400000000 y matrícula inmobiliaria número 160-14439, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca). **CVY-03-272.**

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 conecta 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.

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

CVO-RE-PRE-021
 V5
 2-04-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084



OFERTA DE COMPRA
CVY-03-272

CVOE-04-20190531003349

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTITRES PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (10.623,73 M²), todo debidamente delimitado y alfilerado entre la abscisa inicial Km 82+466,93 (D) y la abscisa final Km 83+369,88 (D) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-03-272 de fecha 8 de agosto de 2018, elaborada por el área técnica del consorcio vial 4G LLANOS, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Rural "El Pilar", Municipio de Paratobueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 265300001000000040084000000000, se dirige a **Hernando Camargo**, identificado con cédula de ciudadanía número 395787, y **Analinda Criollo**, identificada con cédula de ciudadanía número 41386475, en calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-14439, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.867.087)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° CVY-03-272 de fecha 25 de septiembre de 2018, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G mediante oficio 4G2IV/YO215-3328-19 de fecha 16 de mayo de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1892 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	10.623,73	\$ 1.900	\$ 20.185.097
CONSTRUCCIONES ANEXAS	m	-	\$ 0	\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 11.682.000
T O T A L				\$ 31.867.087


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 **COVIORIENTE 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 N° CVY-03-272 de fecha 25 de septiembre de 2018, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la

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

CVO-RE-PRE-015
95
24-01-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084



**OFERTA DE COMPRA
CVY-03-272**

CVOE-04-20190531003349

normatividad vigente, el cual fue aprobado por el Consorcio Interventores 4G, mediante oficio 4G21VIYO215-3328-19 de fecha 16 de mayo de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que mediante la ley 1882 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 N° 898, reglamentó la ley 1882 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 Fondada 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 existen medidas cautelares gravámenes ni limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 160-14439 del Circulo de Gacheta.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1882 de 2013, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación

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

CVO-RE-PRE-021
V.S.
2-01-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Concesionaria
Vial del Oriente

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-272

CVOE-04-20190531003349

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 vulnoren 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 respectivos 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,

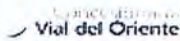
Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 - Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
v.1
2-24-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084



**OFERTA DE COMPRA
CVY-03-272**

CVOE-04-20190531003349

modificado por el artículo 11 de la Ley 1862 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

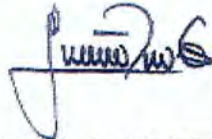
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 **COVIORIENTE 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 **3168747528**, o al correo electrónico luisa.ayala@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.

Cordialmente



Firmado por: **LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**
Representante Legal (S)
Fecha: 2019-06-10 04:29:20


Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S
Calle 26 No. 59-41 oficina 904
Villanueva - Casanare - Colombia


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

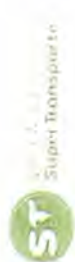
CVO-RE-PRE-013
V.3
2-04-19




	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GGP F 186	
PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	003	
FORMATO		FICHA FUNDIAL		FECHA	18/02/2015	
PROYECTO DE OBRAS		CORREDOR VIAL MILLERVENCIÓN Y TÓPOL		UNIDAD FUNCIONAL		
CONTRATO No.		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJA DE CALIDAD DE ABRIL 2010 DE 2010		OT 3		
PRECIO No.		CVY-03-272		SECTOR O TRAMO		
ASC. RICAL		82+466,93 km		Finca Nueva / Vía Nacional 0510		
ASC. RIAL		83+369,65 km		SECTOR LONGITUDINAL		
				DIRECCIÓN		
				903,95		
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			DECUDA	96570 y 43786475	MATRÍCULA INMOBILIARIA	
HERNANDO CAMARGO Y ANA LINDA CRULLO			DIRECCIÓN / E-MAIL	NO REGISTRA	152-10435	
			DIRECCIÓN DEL PREDIO	FRENTE RURAL "EL PLAT"	CODIGO CATASTRAL	
					2557000010000034890	
VIEHA/BARRIO:	NAYA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COUNTANTES
MUNICIPIO:	PARATEMUNDO			NORTE	VIA ANCHO	
DFTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	ESTE	VIA ANCHO	
Predio requerido para:	Mejoramiento	TOPOGRAFIA	D-T N PLANO	OCCIDENTE	VIA ANCHO	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD
DESCRIPCION	CANT	DEMS	UN			UNID
Cucahuasi	3		UNA			
Melado	14		UNA			
Cultivos de	4		UNA			
Cucahuasi	4		UNA			
Caña	3		UNA			
Trigo	40		UNA			
Caña	1		UNA			
Caña	4		UNA			
Trigo	2		UNA			
Trigo	1		UNA			
Caña	3		UNA			
Caña	11		UNA			
Caña	2		UNA			
Caña	1		UNA			
Caña	2		UNA			
Caña	1		UNA			
Caña	1		UNA			
Caña	2		UNA			
Caña	2		UNA			
				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
				TOTAL AREA CONSTRUIDA		800 m ²
				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
				ITEM		
				1		
				2		
				3		
				4		
				5		
				6		
				7		
				8		
				9		
				10		
				11		
				12		
				13		
				14		
				15		
				16		
				17		
				18		
				19		
				20		
				21		
				22		
				23		
				24		
				25		
				26		
				27		
				28		
				29		
				30		
				31		
				32		
				33		
				34		
				35		
				36		
				37		
				38		
				39		
				40		
				41		
				42		
				43		
				44		
				45		
				46		
				47		
				48		
				49		
				50		
				51		
				52		
				53		
				54		
				55		
				56		
				57		
				58		
				59		
				60		
				61		
				62		
				63		
				64		
				65		
				66		
				67		
				68		
				69		
				70		
				71		
				72		
				73		
				74		
				75		
				76		
				77		
				78		
				79		
				80		
				81		
				82		
				83		
				84		
				85		
				86		
				87		
				88		
				89		
				90		
				91		
				92		
				93		
				94		
				95		
				96		
				97		
				98		
				99		
				100		



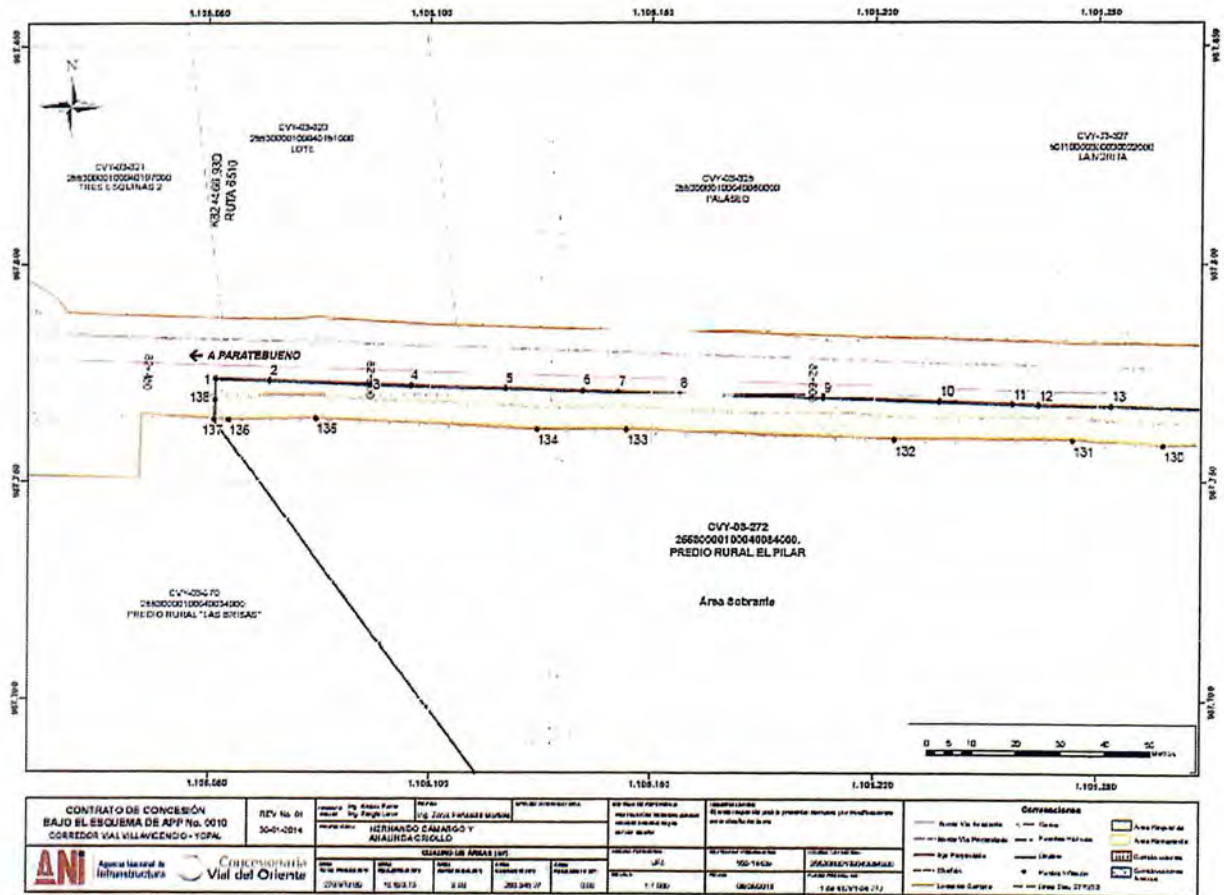
	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-272	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

		PROYECTO CONCESIÓN VIAL/OTROMO - PDPAL	ID TÍTULO PRELIM. CVY-03-272
ANEXO FICHA PRELIM: ÁREAS Y LINDEROS 1/1			
DEFINICIÓN DEL ÁREA POLIGONAL - ÁREA			
ÁREA POLIGONAL 6.021,73 m ² ÁREAS SIGLAS 53+46,330191+5150 7534819M+L 3+163.61	LINDERO	COORDENADAS	LONGITUD (m)
	NORTE	Punto 1 al 45 CON LA VIALIDAD DEL DE LA VIALIDAD - RUTA 4501	451,20 m
	ORIENTE	Punto 41 al 85 CON LA VIALIDAD DEL DE LA VIALIDAD - RUTA 4501	208,22 m
	ESTE	Punto 85 al 157 CON AREA SOBREPANTE DEL PRECISO "PRECISO DEL POL. EL PL. AV"	302,58 m
	OCCIDENTE	Punto 157 al 3 CON EL PRECISO "PRECISO DEL POL. LAS BRISAS"	5,25 m
ÁREAS Y APUNTES	ÁREAS	DESCRIPCIONES	
	INS. AVIARU A. PAROA	Polígono irregular	
FICHA	FECHA DE ELABORACIÓN: 01/08/2018		



CVOE-04-20190715004084



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VAL VILLAVICENCIO-YOPA		REV. No. 01 20-01-2014	Nombre del Área: Predio Rural El Pilar Ing. Jorge López	Nombre del Área: Predio Rural El Pilar Ing. Jorge López	Identificación: 266800010004004000 PREDIO RURAL EL PILAR	Identificación: 101100023000200001 LAVI 2011A
AN Agencia Nacional de Infraestructura		Concesionaria Vial del Oriente		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VAL VILLAVICENCIO-YOPA		
CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VAL VILLAVICENCIO-YOPA		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VAL VILLAVICENCIO-YOPA				
CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VAL VILLAVICENCIO-YOPA		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VAL VILLAVICENCIO-YOPA				





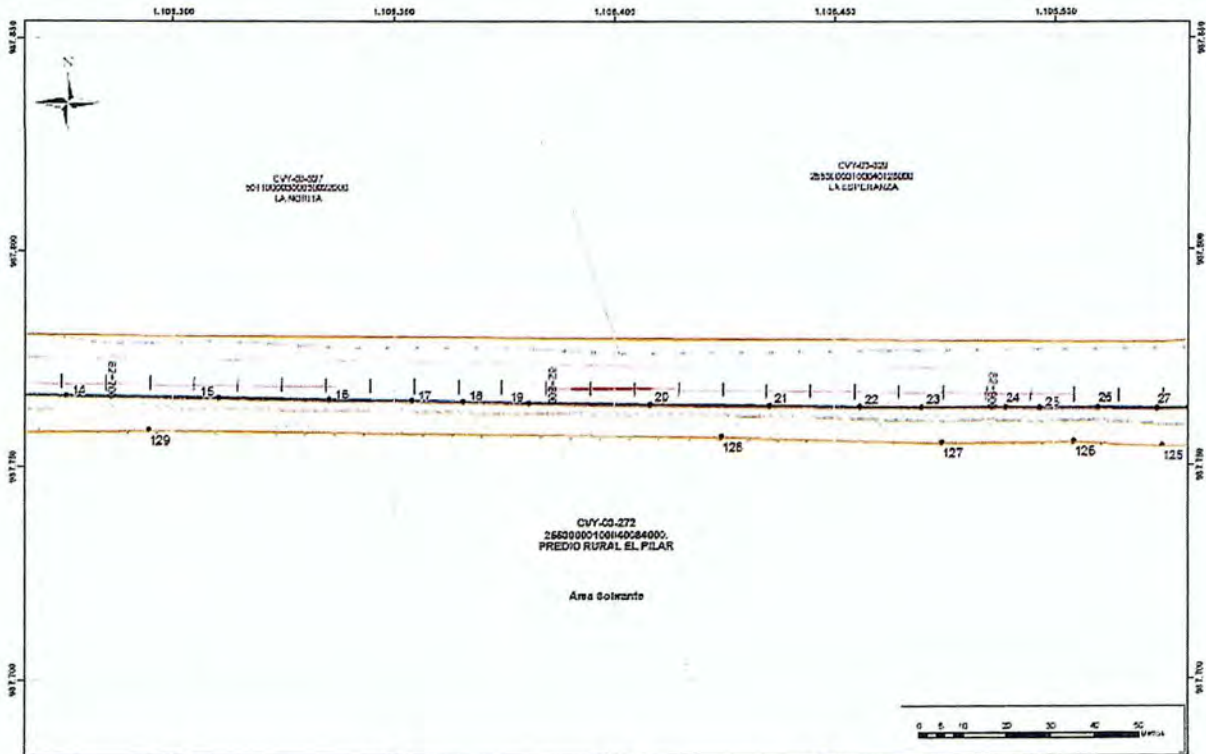
NOTIFICACIÓN POR AVISO
CVY-03-272

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

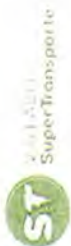
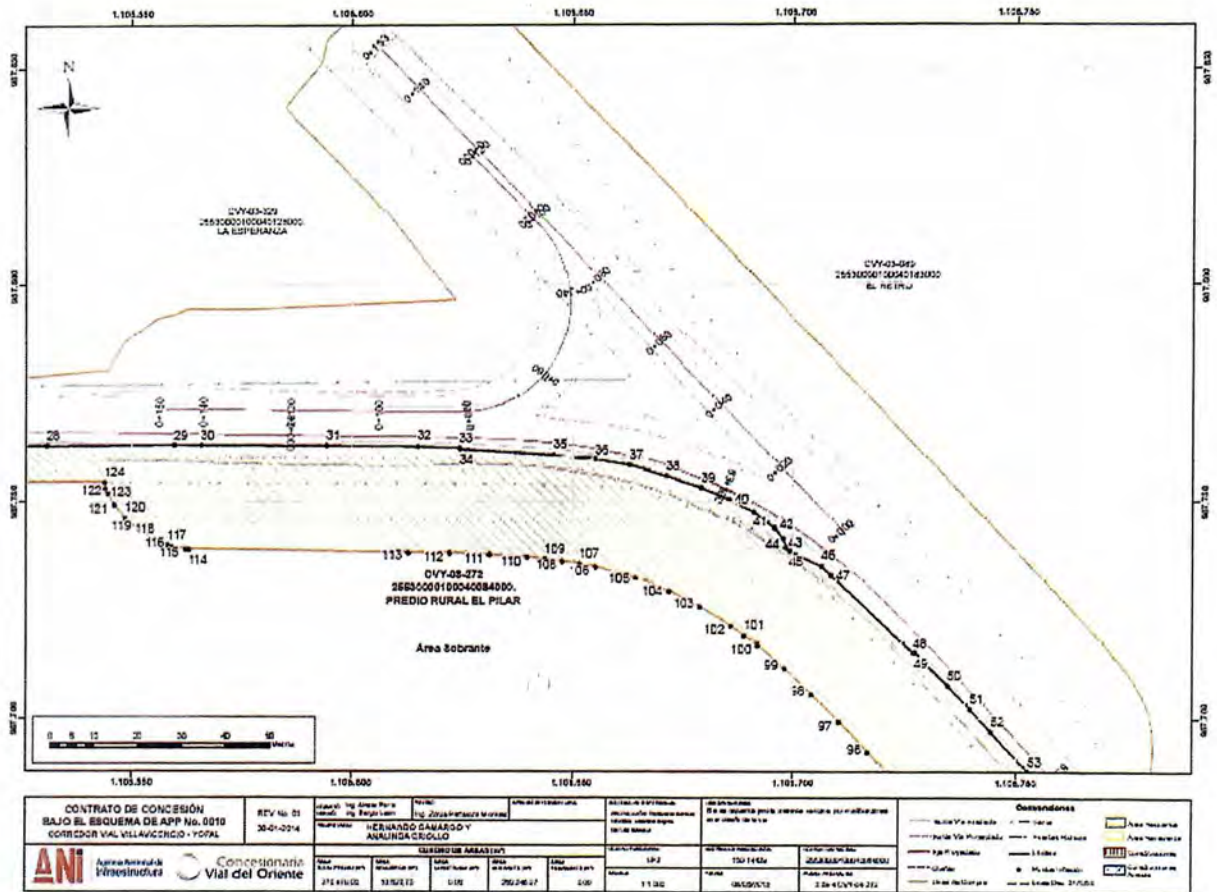
CVOE-04-20190715004084




CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 SOATÉCOS VIAL VILLAVIEJOS-VSMN		RCV No 01 2004-19014	Empresa de Infraestructura S.A.S.	Ing. Jairo Sánchez Muñoz	Interventor Ing. Jairo Sánchez Muñoz	Interventor Ing. Jairo Sánchez Muñoz	Interventor Ing. Jairo Sánchez Muñoz	Interventor Ing. Jairo Sánchez Muñoz	Interventor Ing. Jairo Sánchez Muñoz
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		CVO Concesionaria Vial del Oriente	CUADRO DE ÁREAS (m²)						
Área de Infraestructura 224.470,00		Área de Solmante 52.802,17		Área de Servicios 2.234,00		Área de Otros 292.346,17		Área de Total 571.852,34	

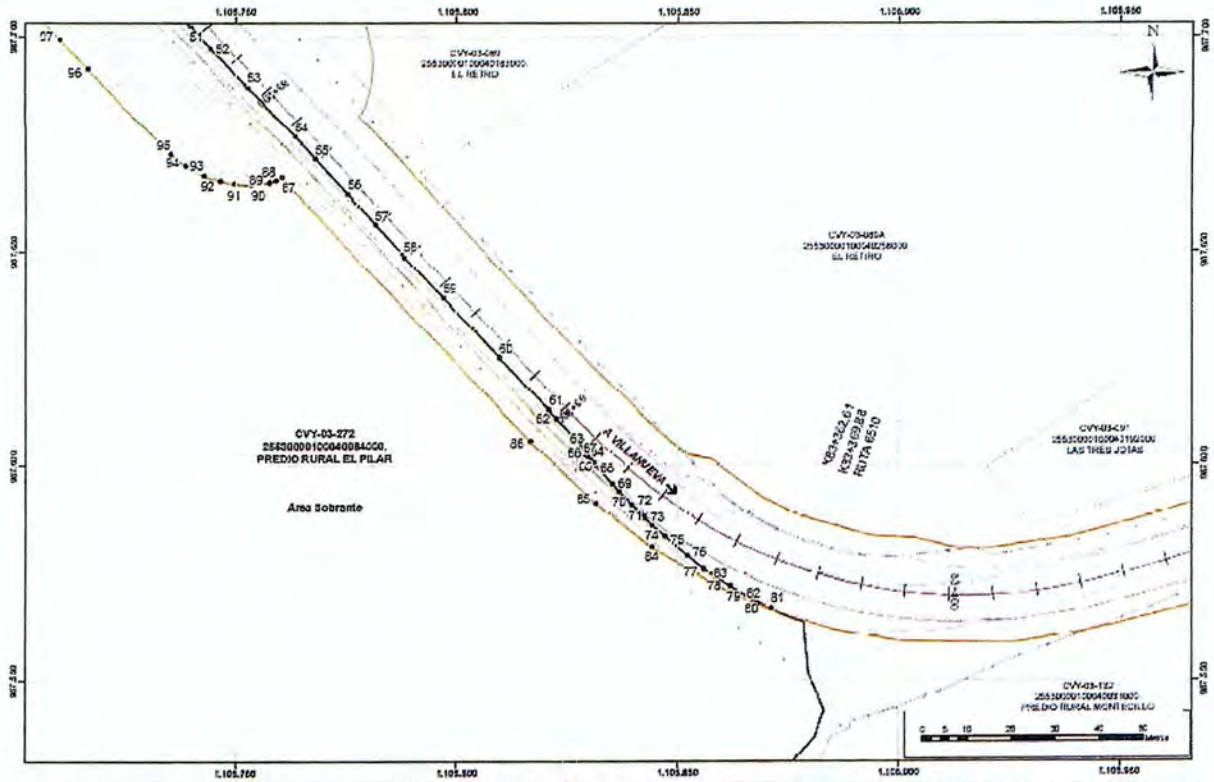


CVOE-04-20190715004084



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL		REV No. 01 30-01-2014	Ing. Álvaro Restrepo Ing. Felipe León	Ing. ZORILDA MARCELA MURRAY Inge. JUAN CARLOS MORALES	Ing. JUAN CARLOS MORALES Inge. JUAN CARLOS MORALES	Ing. JUAN CARLOS MORALES Inge. JUAN CARLOS MORALES	Condiciones El presente contrato tiene carácter de concesión por el término de 30 años.	Condiciones Área de Protección: Área de Protección Área de Reserva: Área de Reserva Área de Uso Especial: Área de Uso Especial Área de Uso Común: Área de Uso Común Área de Uso Público: Área de Uso Público
AN		Concesionaria Vial del Oriente	GUARPO DE ÁREAS (m²) Área de Protección: 271.475.000 Área de Reserva: 12.822.123 Área de Uso Especial: 1.000 Área de Uso Común: 270.240.877 Área de Uso Público: 1.000		1.1.26	1.1.26	4.24-RLV-04-212	



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-272

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2


Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Coordenadas Área Recaudada			Coordenadas Área Recaudada			Coordenadas Área Recaudada		
PUNTO	Elev.	Dist. (M)	PUNTO	Elev.	Dist. (M)	PUNTO	Elev.	Dist. (M)
1	1.105.613,70	687.771,36	48	1.105.726,53	687.715,23	105	1.105.775,25	687.651,31
2	1.105.600,87	687.779,81	49	1.105.727,11	687.715,43	106	1.105.776,23	687.652,34
3	1.105.606,53	687.772,15	50	1.105.734,50	687.729,28	107	1.105.778,17	687.654,75
4	1.105.606,73	687.771,77	51	1.105.739,61	687.733,28	108	1.105.783,90	687.757,71
5	1.105.611,12	687.771,15	52	1.105.744,23	687.737,27	109	1.105.691,56	687.714,54
6	1.105.614,63	687.770,02	53	1.105.752,54	687.743,23	110	1.105.691,56	687.714,54
7	1.105.614,72	687.770,06	54	1.105.762,33	687.749,21	111	1.105.691,56	687.714,54
8	1.105.615,64	687.769,82	55	1.105.767,54	687.753,18	112	1.105.691,56	687.714,54
9	1.105.615,82	687.769,86	56	1.105.775,35	687.760,21	113	1.105.691,56	687.714,54
10	1.105.616,60	687.769,87	57	1.105.781,50	687.763,94	114	1.105.691,56	687.714,54
11	1.105.616,67	687.769,88	58	1.105.786,54	687.767,74	115	1.105.691,56	687.714,54
12	1.105.616,67	687.769,88	59	1.105.797,04	687.773,57	116	1.105.691,56	687.714,54
13	1.105.616,67	687.769,88	60	1.105.808,60	687.781,24	117	1.105.691,56	687.714,54
14	1.105.616,67	687.769,88	61	1.105.820,16	687.789,89	118	1.105.691,56	687.714,54
15	1.105.616,67	687.769,88	62	1.105.832,72	687.799,54	119	1.105.691,56	687.714,54
16	1.105.616,67	687.769,88	63	1.105.846,28	687.810,19	120	1.105.691,56	687.714,54
17	1.105.616,67	687.769,88	64	1.105.860,84	687.821,84	121	1.105.691,56	687.714,54
18	1.105.616,67	687.769,88	65	1.105.876,40	687.834,40	122	1.105.691,56	687.714,54
19	1.105.616,67	687.769,88	66	1.105.892,96	687.847,96	123	1.105.691,56	687.714,54
20	1.105.616,67	687.769,88	67	1.105.910,52	687.862,52	124	1.105.691,56	687.714,54
21	1.105.616,67	687.769,88	68	1.105.929,08	687.878,08	125	1.105.691,56	687.714,54
22	1.105.616,67	687.769,88	69	1.105.948,64	687.894,64	126	1.105.691,56	687.714,54
23	1.105.616,67	687.769,88	70	1.105.969,20	687.912,20	127	1.105.691,56	687.714,54
24	1.105.616,67	687.769,88	71	1.105.990,76	687.930,76	128	1.105.691,56	687.714,54
25	1.105.616,67	687.769,88	72	1.106.013,32	687.950,32	129	1.105.691,56	687.714,54
26	1.105.616,67	687.769,88	73	1.106.036,88	687.970,88	130	1.105.691,56	687.714,54
27	1.105.616,67	687.769,88	74	1.106.061,44	687.992,44	131	1.105.691,56	687.714,54
28	1.105.616,67	687.769,88	75	1.106.087,00	688.015,00	132	1.105.691,56	687.714,54
29	1.105.616,67	687.769,88	76	1.106.113,56	688.039,56	133	1.105.691,56	687.714,54
30	1.105.616,67	687.769,88	77	1.106.141,12	688.065,12	134	1.105.691,56	687.714,54
31	1.105.616,67	687.769,88	78	1.106.169,68	688.092,68	135	1.105.691,56	687.714,54
32	1.105.616,67	687.769,88	79	1.106.200,24	688.121,24	136	1.105.691,56	687.714,54
33	1.105.616,67	687.769,88	80	1.106.231,80	688.151,80	137	1.105.691,56	687.714,54
34	1.105.616,67	687.769,88	81	1.106.264,36	688.184,36	138	1.105.691,56	687.714,54
35	1.105.616,67	687.769,88	82	1.106.298,92	688.219,92	139	1.105.691,56	687.714,54
36	1.105.616,67	687.769,88	83	1.106.335,48	688.257,48	140	1.105.691,56	687.714,54
37	1.105.616,67	687.769,88	84	1.106.374,04	688.307,04	141	1.105.691,56	687.714,54
38	1.105.616,67	687.769,88	85	1.106.414,60	688.368,60	142	1.105.691,56	687.714,54
39	1.105.616,67	687.769,88	86	1.106.457,16	688.442,16	143	1.105.691,56	687.714,54
40	1.105.616,67	687.769,88	87	1.106.502,72	688.528,72	144	1.105.691,56	687.714,54
41	1.105.616,67	687.769,88	88	1.106.550,28	688.628,28	145	1.105.691,56	687.714,54
42	1.105.616,67	687.769,88	89	1.106.600,84	688.741,84	146	1.105.691,56	687.714,54
43	1.105.616,67	687.769,88	90	1.106.654,40	688.868,40	147	1.105.691,56	687.714,54
44	1.105.616,67	687.769,88	91	1.106.712,96	689.019,96	148	1.105.691,56	687.714,54
45	1.105.616,67	687.769,88	92	1.106.775,52	689.196,52	149	1.105.691,56	687.714,54
46	1.105.616,67	687.769,88	93	1.106.842,08	689.400,08	150	1.105.691,56	687.714,54
47	1.105.616,67	687.769,88	94	1.106.912,64	689.631,64	151	1.105.691,56	687.714,54
48	1.105.616,67	687.769,88	95	1.106.986,20	689.892,20			

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 010 CONCEDEDORES VIAL DEL ORIENTE - S.A.S.		REV. No. 01 20-0-2014	Objeto del Contrato: Licenciamiento para la explotación y mantenimiento de la vía pública y servicios conexos en el corredor vial Villavieja - Ispita.	Plazo: 05 años	Lugar de ejecución: Corredor Vial Villavieja - Ispita	Tipo de contrato: APP	Valor del contrato: \$ 200.240,27	Forma de pago: 100%	Tipo de licitación: Abierta	Fecha de adjudicación: 14/01/2014	Nombre del adjudicatario: Concesionaria Vial del Oriente	Valor del contrato: \$ 200.240,27	Forma de pago: 100%	Tipo de licitación: Abierta	Fecha de adjudicación: 14/01/2014	Nombre del adjudicatario: Concesionaria Vial del Oriente
--	--	--------------------------	---	-------------------	--	--------------------------	--------------------------------------	------------------------	--------------------------------	--------------------------------------	---	--------------------------------------	------------------------	--------------------------------	--------------------------------------	---



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-272	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0011 - 0617	NIT. 862.889.304-S	Página 1 de 17

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

LONJALLANOS

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-03-272



PREDIO RURAL "EL PILAR"
VEREDA MAYA
PARATEBUENO - CUNDINAMARCA - COLOMBIA

SEPTIEMBRE 25 DE 2018

Corporacion Lonja de Propiedad Raiz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 673 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmmail.co



CVOE-04-20190715004084


Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0311 - 0617	NIT. 892.399.204-6	Página 2 de 17

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

I. INFORMACION GENERAL

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL 4GLLANOS
1.2. TIPO DE INMUEBLE	Fraccion de terreno rural, que hace parte de otro en mayor extensión
1.3. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo
1.4. MARCO JURIDICO	Ley 388 de julio 18 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, Resoluciones IGAC 620 de septiembre 23 de 2008 y 898 de agosto 19 de 2014.
1.5. DEPARTAMENTO	Cundinamarca
1.6. MUNICIPIO	Paratebuena
1.7. VEREDA	Maya
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	Predio rural "El Pilar"
1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 82+466.93 Km D FINAL: 83+369.88 Km D
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agropecuaria
1.11. USO POR NORMA	Desarrollo agropecuario.
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
NUMERO PREDIAL:	00-01-00-0004-0084-0-00-00-0000
AREA DEL TERRENO:	27 Hac 870.00 m ²
AREA CONSTRUIDA:	0.0 m ²
MATRICULA INMOBILIARIA:	160-14439
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	\$44.702.000
Fuente: Cartografía Catastral Nacional No. 2322-140199-01647-1002276, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el 14 de junio de 2016.	
1.13. FECHA DE VISITA	Septiembre 04 de 2018
1.14. FECHA DE INFORME	Septiembre 25 de 2018

Corporacion Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 58 | lonjallanos@hotmail.com

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Aviso CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0311 - 0617	NIT. 892.099.204-5	Página 3 de 17

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de Tradición No. 160-14439 del 23 de agosto de 2018, emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, con un total de siete (7) anotaciones.
- b. Certificado Catastral Nacional No. 5552-148999-59669-18092376, emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el 14 de junio de 2016.
- c. Certificado de Uso de Suelo, emitido el 13 de febrero de 2018 emitidos por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Vivienda del municipio de Paratebuena.
- d. Estudio de títulos, elaborado el 27 de agosto de 2018, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente – Diego Alexander Fagua Hernández.
- e. Plano predial del 08 de agosto de 2018, a escala 1:1.000, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- f. Ficha predial, elaborado el 08 de agosto de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente - Álvaro A. Parra.
- g. Inventario Predial, sin fecha, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIOS

Camargo Hernando	C.C.	395.787
Crisola Ana Linda	C.C.	+1.386.475

Fuente: Certificado de tradición No. 160-14439 del 23 de agosto de 2018 y estudio de títulos suministrado.

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Escritura No. 3.492 del 16 de diciembre de 2014, compraventa con otros predios, De: Pedro Laguna Rojas, Ángel Roberto Mora Díez y Isabel Rojas de Laguna A: Hernando Camargo y Ana Linda Crisola.


Fuente: Estudio de títulos, elaborado el 27 de agosto de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente – Diego Alexander Fagua Hernández y certificado de tradición suministrado.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

No 160-14439, emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carretera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 75 19 - 515 391 25 95 | lonjallanos@hcmmail.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
G011 - 0617	NIT. 662.899.304-5	Página 4 de 17

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

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

Observación: El predio en estudio consta de adjudicación de terreno baldío por parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, en título constitutivo del derecho de dominio predial a través de la Resolución 1038 del 10-11-1980, registrado en el FMI 100-8005 predio matriz y en la complementación del FMI 160-14430 dentro del cual NO se encuentra expresa la reserva de no inclusión de las Zonas de Camareras Nacionales de 30, 24 y 20 metros de ancho, a que se refiere el artículo 10 del Decreto 2770 de 1963 o las normas posteriores que lo modifiquen.

De conformidad con lo anterior la línea de compra consta de solo hacer a partir de la Vía, su conformación con el plano No 2017 004 010470 1 de fecha 3/09/2017, expedido por el Viceministerio Jurídico, Viceministerio Jurídico y Viceministerio Planeación, Risgo y Bienes de la ANI.

Fuente: Estudio de títulos, elaborado el 27 de agosto de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente – Diego Alexander Fagua Hernández y certificado de libertad suministrada.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Veredas El Tigre y Caño Tigra, la vía nacional Ruta 6510. Oriente: vereda Cabuyarito. Occidente: veredas San José y El Diamante. Sur: Vereda Brisas del Mecapay.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Ganadería bovina extensiva: La mayoría de las fincas están dedicadas a la ganadería bovina de cría, levante y ceba, con praderas establecidas en pastos mejorados.

Agrícola: La actividad agrícola tradicional ha venido siendo desplazada por cultivos de piña, especialmente sobre la vía nacional, dada la calidad de los suelos, dando como resultado el producto bandera de la región como es la piña "Mayanés".

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR


Plano con pendientes entre 0% - 7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEOROLÓGICAS

Temperatura: 26.3° C. en promedio.
 Precipitación anual promedio: Superior a 3.284 mm
 Altura promedio (m.s.n.m.): 256 msnm. Aprox.
 Fuente: IDEAM.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 88 | lonjallanos@hcm.com.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2016
0011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 17

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Tabla 32. Leyenda de capacidad de uso de las tierras	
Subclase por C.U.T.	IV a
Grupo de manejo	3
Unidad de suelos	MVXa, MVXb, PVX2a, PVX2b, PVX2c, PVX1a, PVX1b, PVX1c, PVQa, PVQc, LVJb.
Factores limitantes: Principales	Baja fertilidad de los suelos, reacción moderada a fuertemente ácida.
Factores limitantes: Secundarios	Poca profundidad efectiva en sectores
Uso potencial	Ganadería extensiva para producción de carne
Recomendaciones de manejo	Aplicación de fertilizantes y enmiendas, construcción de sistemas de riego suplementario.
Símbolo:	PVX1c
Área:	74.781

FUENTE: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras departamento de Cundinamarca 2000. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector frente al inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica, gas, acueducto veredal y carece de alcantarillado, hacia el noroccidente del inmueble objeto de avalúo se encuentra la Inspección de Maya.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

Dentro del casco urbano del municipio de Paratebuena localizan varios colegios de primaria y bachillerato públicos, iglesias de diferentes credos, parques, puesto de salud, biblioteca, oficinas públicas, bancos, entre otros. En la inspección de Maya se encuentran parques, polideportivos, un colegio e iglesias de diferentes credos, entre otros.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE


Ruta Nacional 6810. El servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento:	Esquema de Ordenamiento Territorial
Acuerdo No.:	008 del 15 de noviembre de 2011, modificado por los acuerdos No. 007 de 2013, 026 de 2013, 012 de 2014 y 022 de 2016.
Tratamiento:	Rural.
Área de actividad:	Desarrollo agropecuario.

Cooperación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 23 66 | lonjallanos@hotmail.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-272	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
CD11 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 17

Usos del suelo Principal: Compatible: Condicionador: Prohibido:	Producción pecuaria. Pecuaria, Protección, Conservación. Agricultura orgánica, Cultivos transitorios y permanentes, establecimiento de plantaciones forestales-protectoras-productoras, sistemas agroforestales, Investigación y restauración ecológica, recreación activa. Agropecuaria Intensiva, agroindustria, industria, centros vacacionales, vías, minaria. Usos urbanos, las quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.
--	---

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----


Fuente: 1. Certificado de Uso de Suelo, emitido el 13 de febrero de 2018 emitido por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y vivienda del municipio de Paratebuena. 2. Información cartografiada con Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paratebuena (EOT) Acuerdo No. 005 del 16 de noviembre de 2011, modificada por los acuerdos No. 007 de 2013, 026 de 2013, 012 de 2014 y 022 de 2016.

PLANO FR_2 REGLAMENTOS DE USOS DEL SUELO 2011
MUNICIPIO DE PARATEBUENO – CUNDINAMARCA



Corporación Lonja de Propiedad Rústica 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	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 17

Tabla Inventario de Inmuebles de una Administración					
MUNICIPIO	TERRIO	USOS	CLASIFICACION	VALOR	COMENTARIOS
COLOMBIA	AGRICULTURA		AGRICULTURA		
COLOMBIA	AGRICULTURA		AGRICULTURA		
COLOMBIA	AGRICULTURA		AGRICULTURA		

Fuente: Acuerdo 002 de 1 de noviembre de 2011.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACION

Km 82+46.93, margen derecha, vía Paratubueño - Villanueva.

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m ²	270.970,00
Área requerida	m ²	10.623,73
Área sobrante	m ²	260.346,27
Área remanente	m ²	0,00

Fuente: Ficha predial suministrada, elaborada el 07 de agosto de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente - Álvaro A. Parra.

6.3. LINDEROS

NORTE: En 651,00 m (Puntos 1 a 43), con la vía marginal de la selva, ruta 6510.
 SUR: En 892,58 m (Puntos 81 a 137), con área sobrante del predio "Predio Rural El Pilar".
 ORIENTE: En 248,22 m (Puntos 43 a 81), con la vía marginal de la selva, ruta 6510.
 OCCIDENTE: En 9,20 m (Puntos 137 a 1), con el predio "Predio Rural Las Brisas".
 Fuente: Ficha Predial elaborada el 07 de agosto de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente - Álvaro A. Parra.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO


Carretera Nacional Ruta 6510, Villavicencio - Yopal.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

La fracción de terreno a evaluar carece de servicios públicos.

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 901 | 673 81 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hccmail.es



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-272	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0011 - 0617	NIT. 692.099.304-6	Página 8 de 17

6.6. UNIDADES FISIográfICAS

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

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS

La franja objeto de valuación, carece de construcciones.

6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

La franja objeto de valuación, carece de construcciones anexas.

6.9. CULTIVOS, ESPECIES

Dentro de la fracción a evaluar se encontraron las siguientes especies vegetales en buen estado fitosanitario.

Cultivo o especie	Cantidad	Unidad
Gualanday	3	Un
Saladillo	14	Un
Chulo Amarillo	4	Un
Guarupayo	4	Un
Laca	2	Un
Toca	99	Un
Tuno Blanco	1	Un
Lechozo	5	Un
Yerume	2	Un
Tuno Negro	1	Un
Chizo	2	Un
Paralejo	11	Un
Manteco	2	Un
Guayaba Foba	1	Un
Malagueto	1	Un
Torcazo	1	Un
Laural	2	Un
Lanzohierro	1	Un


Fuente: Inventario predial e inspección ocular

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del inmueble, se acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficinas 901 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0311 - 0617	NIT. 992.999.204-6	Página 9 de 17

septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se aplica la siguiente metodología valoratoria:

7.1. Método de Comparación o de Mercado. Es la técnica valoratoria 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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO DE FUNDIO	DESCRIPCIÓN	VALOR FUNDIO	TOTAL		OBSERVACIONES	FECHA DE OFERTA	VALOR DE OFERTA
				AREA M ²	VALOR			
26	Cerro	Cer. 6 Via Pericómbure - Cerro de Llanos	\$ 8.412.000,00	21.700,00	\$ 400,00	Cerro (Cerrito) - Cerro de Llanos	16/09/2018	21.821.147,73
27	Cerro	Cer. 7 Via Pericómbure - Cerro de Llanos	\$ 4.206.000,00	10.850,00	\$ 50,00	Cerro (Cerrito) - Cerro de Llanos	16/09/2018	21.821.147,73
28	Cerro	Cer. 8 Via Pericómbure - Cerro de Llanos	\$ 1.714.250,00	4.300,00	\$ 50,00	Cerro (Cerrito) - Cerro de Llanos	16/09/2018	21.821.147,73
29	Cerro	Cer. 9 Via Pericómbure - Cerro de Llanos	\$ 2.014.250,00	5.100,00	\$ 50,00	Cerro (Cerrito) - Cerro de Llanos	16/09/2018	21.821.147,73
30	Cerro	Cer. 10 Via Pericómbure - Cerro de Llanos (II)	\$ 4.212.000,00	10.600,00	\$ 50,00	Cerro (Cerrito) - Cerro de Llanos	16/09/2018	21.821.147,73

8.2. DEPURACION DEL MERCADO

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR FUNDIO	AREA	VALOR SERVICIOS	TOTAL		DIFERENCIAS		DIFERENCIA
					AREA M ²	VALOR	AREA M ²	VALOR	
26	Cer. 6 Via Pericómbure - Cerro de Llanos	\$ 8.412.000,00	21.704	\$ 400,00	21.750,00	\$ 1.841	400,00	\$ 200,00	\$ 200,00
27	Cer. 7 Via Pericómbure - Cerro de Llanos	\$ 4.206.000,00	10.854	\$ 50,00	10.900,00	\$ 1.111	-	-	\$ 0
28	Cer. 8 Via Pericómbure - Cerro de Llanos	\$ 1.714.250,00	4.304	\$ 50,00	4.350,00	\$ 1.140	-	-	\$ 0
29	Cer. 9 Via Pericómbure - Cerro de Llanos	\$ 2.014.250,00	5.104	\$ 50,00	5.150,00	\$ 1.110	-	-	\$ 0
30	Cer. 10 Via Pericómbure - Cerro de Llanos (II)	\$ 4.212.000,00	10.604	\$ 50,00	10.650,00	\$ 1.140	100,00	\$ 200,00	\$ 400,00

Nota: La numeración corresponde a la base de datos del mercado de LONJALLANOS



Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 901 | 673 91 30 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0011 - 0617	NIT. 992.099.304-6	Página 10 de 17

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

CASETA	DIRECCION	VAL TERRENO M ²
20	Km 4 Vía Rosalbaudino - Carretera del Llano	\$1.941
24	Km 4 Vía Rosalbaudino - Carretera del Llano	\$1.911
26	Km 4 Vía Rosalbaudino - Carretera del Llano	\$2.143
31	Km 4 Vía Rosalbaudino - Carretera del Llano	\$1.910
32	Km 4 Vía Rosalbaudino - Carretera del Llano	\$1.745
MEDIA		\$1.928
DEVIACION ESTANDAR		9120
COEFICIENTE DE VARIACION		0.47
COEFICIENTE DE VARIACION		7.096
VALOR APLICADO		\$2.071
VALOR APLICADO		\$1.021
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO		\$1.900

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Los datos comparativos encontrados en el área de influencia del predio objeto de valuación, presentan características similares, como topografía y vías de acceso, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

11.1 COSTO DE REPOSICION

11.1.1 Construcciones anexas

La franja objeto de valuación, carece de construcciones anexas.

12. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-272

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0311 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 17

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Gualanday	UN	3	\$ 111.000	\$ 333.000
Salsilla	UN	14	\$ 80.000	\$ 1.120.000
Chulo Amarillo	UN	4	\$ 40.000	\$ 160.000
Guanuzayo	UN	4	\$ 60.000	\$ 240.000
Lacra	UN	2	\$ 60.000	\$ 120.000
Taza	UN	99	\$ 80.000	\$ 7.920.000
Trufe Blanca	UN	1	\$ 60.000	\$ 60.000
Lecuzza	UN	5	\$ 60.000	\$ 300.000
Yanuma	UN	2	\$ 60.000	\$ 120.000
Tuna Negro	UN	1	\$ 60.000	\$ 60.000
Chiso	UN	2	\$ 40.000	\$ 80.000
Paralelo	UN	11	\$ 60.000	\$ 660.000
Manteco	UN	2	\$ 60.000	\$ 120.000
Guzayas Paba	UN	1	\$ 89.000	\$ 89.000
Malaqueto	UN	1	\$ 60.000	\$ 60.000
Toncazo	UN	1	\$ 60.000	\$ 60.000
Laurel	UN	2	\$ 60.000	\$ 120.000
Lanzadero	UN	1	\$ 60.000	\$ 60.000
VALOR TOTAL				\$ 17.682.000

Fuente: Estudio de valoración de especies discutida en masa de trabajo del 13 y 14 de septiembre de 2018.


13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Fracción de terreno que hace parte de un inmueble rural, localizado sobre la franja de uso pecuario.
- 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.
- Localización de la fracción a 82 km + 466.93 del casco urbano de Villavicencio hacia Yopal. La franja objeto de avalúo, posee frente sobre vía nacional (Ruta 6510). Este corresponde al abastecido proyectado o de diseño.
- El predio en mayor extensión está dedicado a actividades agropecuarias. La fracción objeto de avalúo hace parte de la actividad desarrollada.
- La topografía plana del predio, entre 0-7 % tipo a, permite la intervención, mecanización del 100% de la fracción y facilita el uso actual.
- Sobre el predio en mayor extensión y la zona requerida, existen dos rondas hídricas que no afectan al predio, dado su uso agropecuario.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 30 | 662 75 19 | 313 391 25 88 | lonjallanos@hotmail.es



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

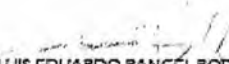
CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 17

14. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	10.623,79	\$ 1.900	\$ 20.185.087
CONSTRUCCIONES ANEXAS	m ²	-	\$ 0	\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 11.682.000
T O T A L				\$ 31.867.087

SON: TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SIETE PESOS (\$31.867.087); MONEDA LEGAL


LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
 Representante Legal
 RNA 724 - RAA AVAL: 17313579



DIEGO ANDRES HERNANDEZ S.
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL: 86060039


RUBEN HELI MAMBY BERNAL
 Avalúador
 RNA 1331 - RAA AVAL: 17324089


 NIT 892 099.304-6

Corporacion Lonja de Propiedad Basic de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 23 98 | lonjallanos@hotmail.com



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-272	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0311 - 0617	NIT. 692.099.264-6	Página 12 de 17

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014

DAÑO EMERGENTE

a. NOTARIADO Y REGISTRO

Los costos de notaría y registro no se liquidan en este avalúo porque serán asumidos por la Concesionaria Vial del Oriente con cargo a la sub cuenta predial.

Corporación Lonja de Propiedad Rusa 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



CVOE-04-20190715004084

Aviso CVY-03-272 0311 - 0617	 NIT. 992.099.304-6	Fecha: Septiembre 25 de 2018 Páginas 14 de 17
---------------------------------	---	--

Anexo No. 1 Informe fotográfico



Km 82+466.93 D. inicio fracción



Km 83+369.88 D. fin fracción



Lindero norte, vista al oriente, sobre ruta 6510



Lindero norte, vista al oriente, sobre ruta 6510




Lindero norte, vista al oriente, sobre ruta 6510



Lindero norte, vista al oriente, sobre ruta 6510

Corporacion Lonja de Propiedad Rstz 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	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0311 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 17

Anexo No. 1 Informe Fotográfico



Especies vegetales



Especies vegetales



Especies vegetales



Especies vegetales




Especies vegetales



Especies vegetales

Corporación Lonja de Propiedad Rusa de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 - 671 61 20 - 662 75 19 - 313 391 25 68 - lonjallanos@lcom.net.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0311 - 0617	NIT. 892.899.304-6	Página 16 de 17

Anexo No. 1 Informe fotográfico



Especies vegetales

Especies vegetales




Especies vegetales

Especies vegetales

Corporación Lonja de Propiedad Rústica 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	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-272	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

Avalúo CVY-03-272		Fecha: Septiembre 25 de 2018
0311 - 0617	NIT 892.099.304-6	Página 17 de 17


**CERTIFICADO DE AVALÚO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY 03-272**

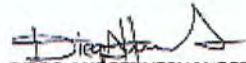
FECHA: Septiembre 25 de 2018
 HORA: 2:00 p.m.
 LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501, Sala de Juntas Lonjallanos
 SOLICITANTE: CONSORCIO VIAL 4GLLANOS

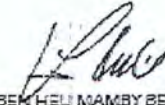
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	10.623,73	\$ 1.900	\$ 20.185.087
CONSTRUCCIONES ANEXAS	m	-	\$ 0	\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 11.662.000
T O T A L				\$ 31.867.087

En esta valuación participaron: LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, Representante Legal de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNÁNDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, RUBEN HELI MAMBY BERNAL, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 25 de septiembre de 2018. El valor aprobado por el comité técnico para la totalidad del predio es de TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SIETE PESOS (\$31.867.087) 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.



 LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
 Representante Legal
 RNA 724 - RAA AVAL-17313879


 DIEGO ANDRÉS HERNÁNDEZ S.
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL-86060039


 RUBEN HELI MAMBY BERNAL
 Avaluador
 RNA 1331 - RAA AVAL17324089


 NIT 892.099.304-6

Corporación Lonja de Propiedad Rara de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 315 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.co

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-272	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004084

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-04-20190531003350, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter rapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700027076914, al predio denominado Rural "El Pilar", y el día 13 de julio del 2019, la empresa de mensajería certifica que fue recibido, sin ninguna objeción, por el Sr. ALEXANDER RAMIREZ OLIVAR, identificado con cédula de ciudadanía No 93.120.489.

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 Rural "El Pilar", ubicado en la Vereda Inspec. de Policía Maya Según FMI. Maya Según Norma de Uso de Suelo, del Municipio de Paratebuena, Departamento de Cundinamarca, 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 y 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 **22/07/19** A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO 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: J.P.O.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