	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-239	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

VILLANUEVA

CVOE-04-20190710004017

17 JUL 2019

Señores:

JOSE OMAR FELICIANO ALFONSO

MARIELA RODRÍGUEZ FORERO

Predio: Venecia Uno (1)

Vereda: Monterrey Según FMI Tierra Grata Según Norma Uso de Suelo

Monterrey – Casanare

Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY 04-239 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-8444.


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 tres (3) 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-04-20190508002850** 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:

Vial del Oriente
Super Transporte



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Vial del Oriente

**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-239**

CVOE-04-20190508002850

Señores:
JOSE OMAR FELICIANO ALFONSO
MARIELA RODRIGUEZ FORERO
 Predio: Venecia Uno (1)
 Vereda: Monterrey Según FMI Tierra Grata Según Norma Uso de Suelo
 Monterrey – Casanare

VILLANUEVA

03 JUL 2019

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

***Asunto:** Oficio de Citación personal notificación oferta de compra por medio del cual se dispone la adquisición parcial de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Venecia Uno (1), Vereda Monterrey Según FMI Tierra Grata Según Norma Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 8516200000000003010100000000 y matrícula inmobiliaria número 470-8444, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-239.*

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

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.5
 2-04-19

1




	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-239**

CVOE-04-20190508002850

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.

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 MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (1.650.51M²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial Km 44+957 (I) y la abscisa final Km 45+908,04 (I) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-239 de fecha 25 de junio 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 de una zona de terreno que forma parte del predio denominado *Venecia Uno (1), Vereda Monterrey Según FMI Tierra Grata Según Norma Uso de Suelo, Municipio de Monterrey*, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 851620000000000301)0100000000, se dirige a JOSE OMAR FELICIANO ALFONSO, identificado con cédula de ciudadanía número 4.076.173 y, MARIELA RODRIGUEZ FORERO, identificado con cédula de ciudadanía número 35.492.082 su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-8444, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$4.282.970) MONEDA CORRIENTE, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-239 de fecha 20 de diciembre de 2018, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G, mediante oficio 4G2IVIYO215-3055-19 de fecha 04 de marzo de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde::

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	1.650,51	\$ 1.700	\$ 2.805.867
CONSTRUCCIONES	Global			\$ -
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ -
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 1.477.103
TOTAL				\$ 4.282.970

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.



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.5
2-04-19

2



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

3

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-239**

CVOE-04-20190508002850

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 N° CVY-04-239 de fecha 20 de diciembre 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 normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución 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 Fondata 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 existen gravámenes y limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-8444 del Círculo de Yopal.


Anotación 3: Servidumbre de oleoducto y tránsito

Anotación 8: Hipoteca Abierta en Cuantía Indeterminada

Anotación 9: Embargo por Jurisdicción Coactiva

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.5
2-04-19

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-239**

CVOE-04-20190508002850

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.

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.



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.5
2-04-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017



OFERTA DE COMPRA
CVY-04-239

CVOE-04-20190508002850

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 3168747628, 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,



ÓSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: M.Y.H.C. – Abogada Predial.
Revisó: M.M.R. – Abogado Predial.
Aprobó: K.J.J.D - Directora Predial.
VoBo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO.
C.C Archivo

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.S
2-04-19



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-239

CVO-RE-PRE-021


Versión: 2

Fecha: 24-01-19


CVOE-04-20190710004017

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF 4
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL CSQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015	SECTOR O TRAMO	Villanueva - Monterrey / Ruta Nacional 6511
PREDIO No.	CVY-04-239	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Izquierda 950,42
ABSC. INICIAL	44+957,62 Km		
ABSC. FINAL	45+908,04 Km		
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	4.076.173 / 35.492.082
JOSE OMAR FELICIANO ALFONSO MARIELA RODRIGUEZ PORERO		DIRECCION / E-MAIL	NO REGISTRA
		DIRECCION DEL PREDIO	VENECIA UNO (1)
		MATRICULA INMOBILIARIA	470-8444
		CEDULA CATASTRAL	8516200000030001000
VEREDA/BARRIO:	TERRA GRATA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	MONTERREY		LINDEROS
DPTO:	CASANARE		NORTE
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	SUR
			ORIENTE
Predio requerido para:	Mejoramiento	TOPOGRAFIA	OCCIDENTE
			LONGITUD
			COLINDANTES
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTO BRAQUIARIA	1.220,43		M ²
JACRI	3,00		UNID
INDIGERON	2,00		UNID
GARRAPATO	3,00		UNID
GUARUPANO	6,00		UNID
GAQUE ROSADO	1,00		UNID
GUARATAPU	1,00		UNID
LANZA HENRI	3,00		UNID
GUAYARO PABA	3,00		UNID
		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
		ITEM	UNID
		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
		6	
		7	
		8	
		9	
		10	
		TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00 M ²
		TOTAL AREA CONSTRUIDA ANEXAS	0,00 M ²
FECHA DE ELABORACIÓN:		25/06/2018	
Elaboró:		<i>[Firma]</i>	
Revisó y Aprobó:		<i>[Firma]</i>	
AREA TOTAL TERRENO		3.293.780,00 m ²	
AREA REQUERIDA		1.650,51 m ²	
AREA REMANENTE		0,00 m ²	
AREA SOBRENTE		3.292.129,49 m ²	
AREA TOTAL REQUERIDA		1.650,51 m ²	
OBSERVACIONES:			
1) LA CERCA FRONTAL CON HILADA DE ALAMBRE DE PUAS NO SE PAGARÁ, SE REALIZARA LA REPOSICION DE LA MISMA EN LAS AREAS COMPROMETIDAS.			
2) RESOLUCION DE ADJUDICACION NO EXCLUYE EXPRESAMENTE, LAS ZONAS DE CARRETERA DE 30 METROS. (CASO 2)			
3) EL AREA TOTAL DEL PREDIO FUE TOMADA CON BASE EN LO REPORTADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE, UNA VEZ DESCONTADAS LAS VENTAS PARCIALES REALIZADAS.			
4) EL PREDIO PRESENTA DENTRO DEL AREA REQUERIDA, DOS RONDAS DE PROTECCION HIDRICA QUE CORRESPONDEN APROXIMADAMENTE A 298 M ² .			



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

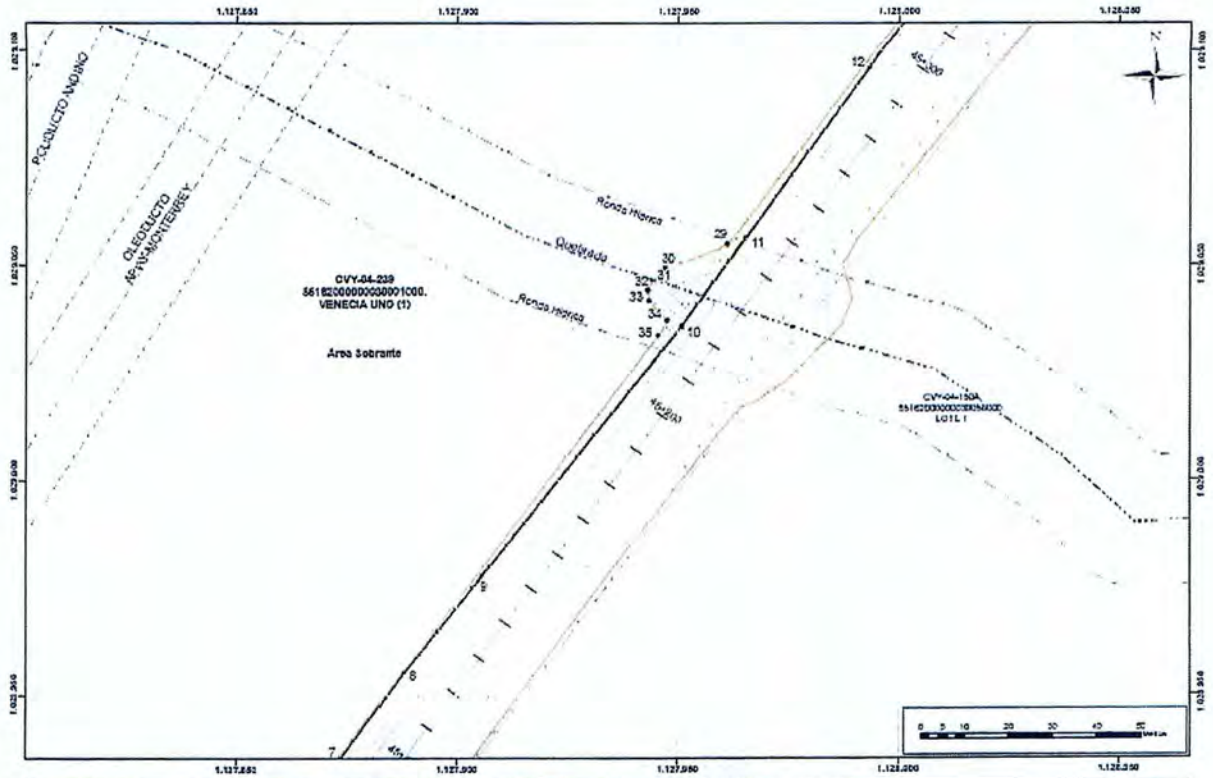
CVOE-04-20190710004017

	PROYECTO	ID FICHA PREDIAL		
	CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAL	CVY-04-239		
ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS 1/1				
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA A				
ÁREA REQUERIDA 1.650,51 m ² ABSCISA INICIAL 44+957,621 Ruta 6511 ABSCISA FINAL 45+716,16	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)	
	NORTE:	Puntos 20 al 1	CON AREA SOBRANTE DEL PREDIO "VENECIA 1"	770,83 m
	ORIENTE:	Punto 20	LINDERO PUNTUAL DEL PREDIO "VENECIA 1"	0,00 m
	SUR:	Puntos 1 al 20	CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	762,52 m
	OCCIDENTE	Punto 1	LINDERO PUNTUAL DEL PREDIO "VENECIA 1"	0,00 m
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES		
	ING. JUAN CARLOS BUITRAGO ROA			
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 25/06/2018			

B




CVOE-04-20190710004017

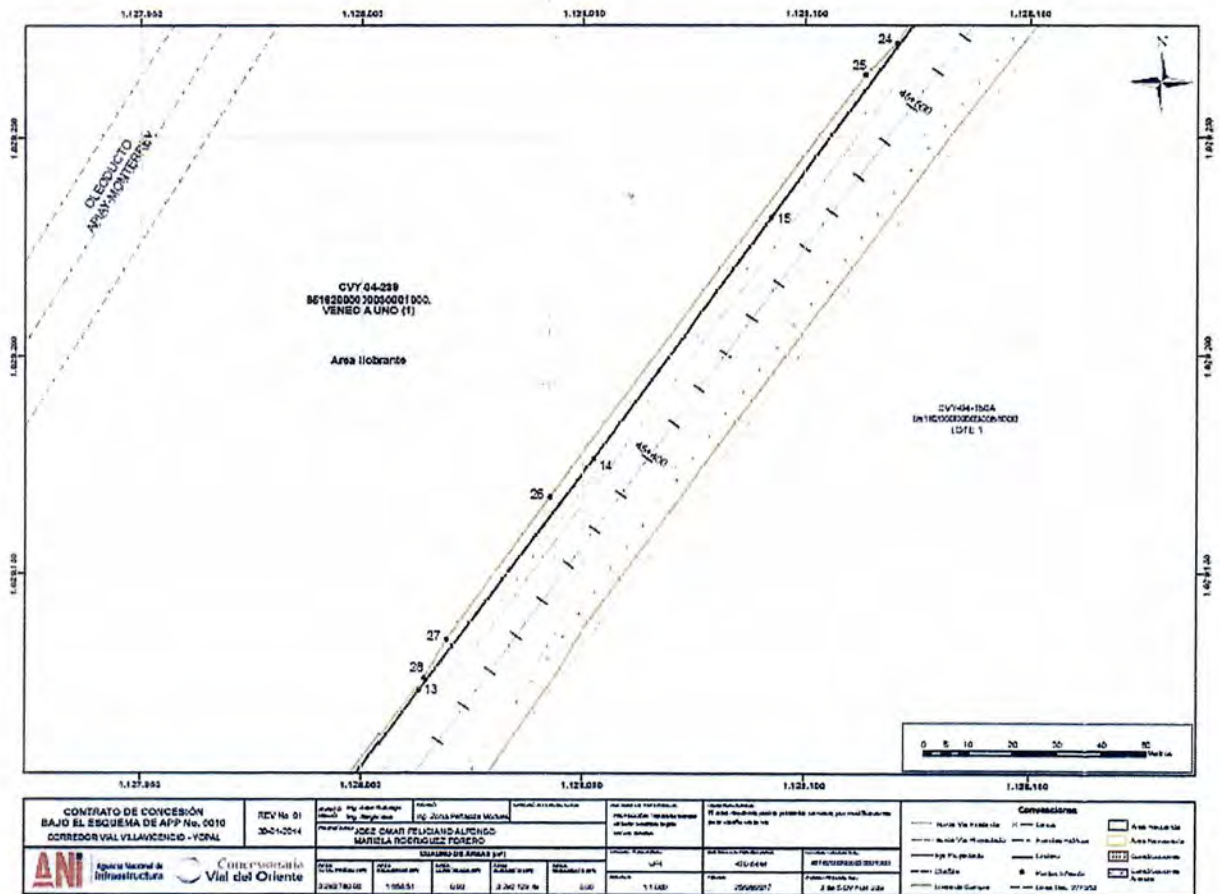


CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE API N° 0010 CORDEROS VAL VILLAVICENCIO - YDPA	REV N° 01 20-01-2014	Autor: Ing. Aldo Riquelme Ing. Rodríguez	Unidad: INGENIERÍA DE DISEÑO	del tipo de proyecto: Proyecto: "Sección central del eje troncal"	denominación: "Eje troncal central"	Condiciones - Línea Vial de 40 metros - Línea Vial de 30 metros - Línea Vial de 20 metros - Línea Vial de 15 metros - Línea Vial de 10 metros - Línea Vial de 5 metros - Línea Vial de 0 metros
		Autor: JOSE OMAR FELICIANO ALFONSO MARIELA RODRIGUEZ TORERO	Grupo de trabajo:	Fecha: 25/01/17	Nombre Proyecto: 2014-01-01	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		Concesionaria Vial del Oriente		Código de Proyecto: 2014-01-01		Área Sobrante Área Reservada Área de Construcción Área de Mantenimiento




	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

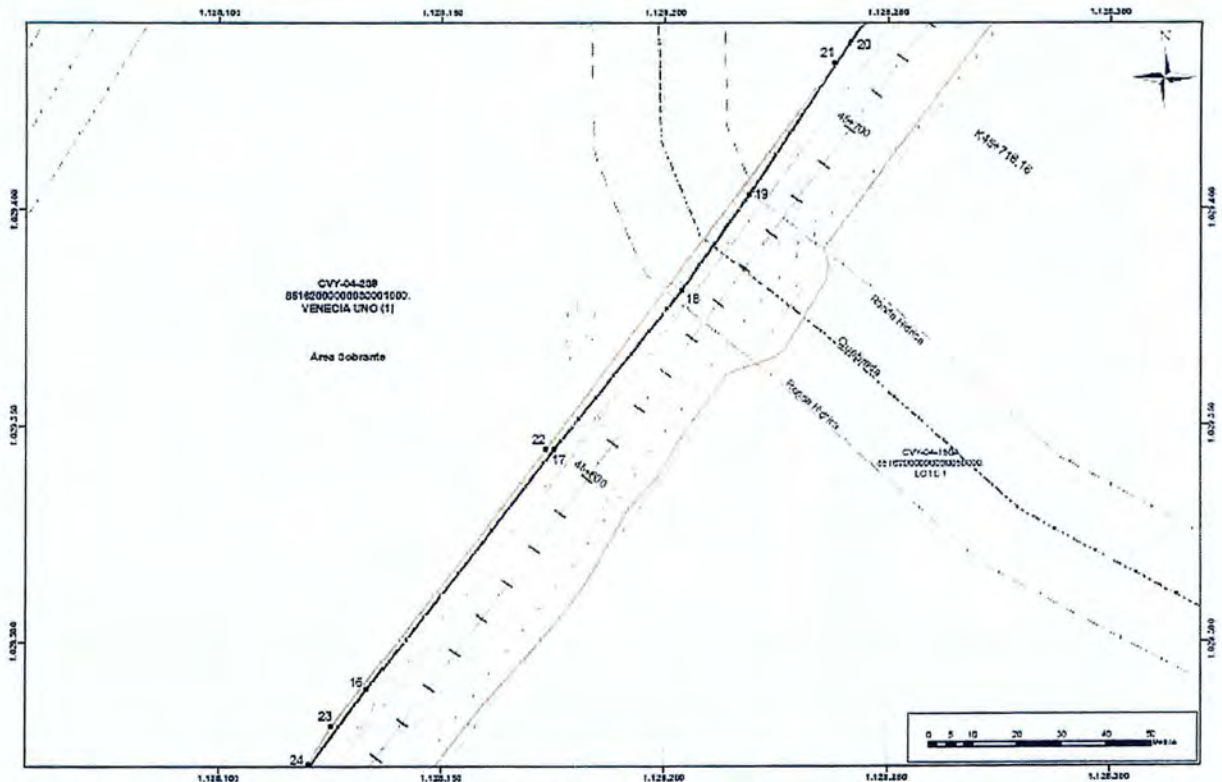




CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - VOPAL		REV No 01 20-21-2014	PROYECTO: VIAL DEL ORIENTE PROYECTANTE: AGUIRRE OCHOA PEÑALOSA ALFONSO MATRÍCULA: RODRIGUEZ FORERO		FECHA DE NOTIFICACIÓN: 24/01/2019	CONTRATANTE: ANI	CONTRATADO: Concesionaria Vial del Oriente	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021	CONTRATO: CVO-RE-PRE-021
--	--	-------------------------	---	--	---	----------------------------	--	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-239	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

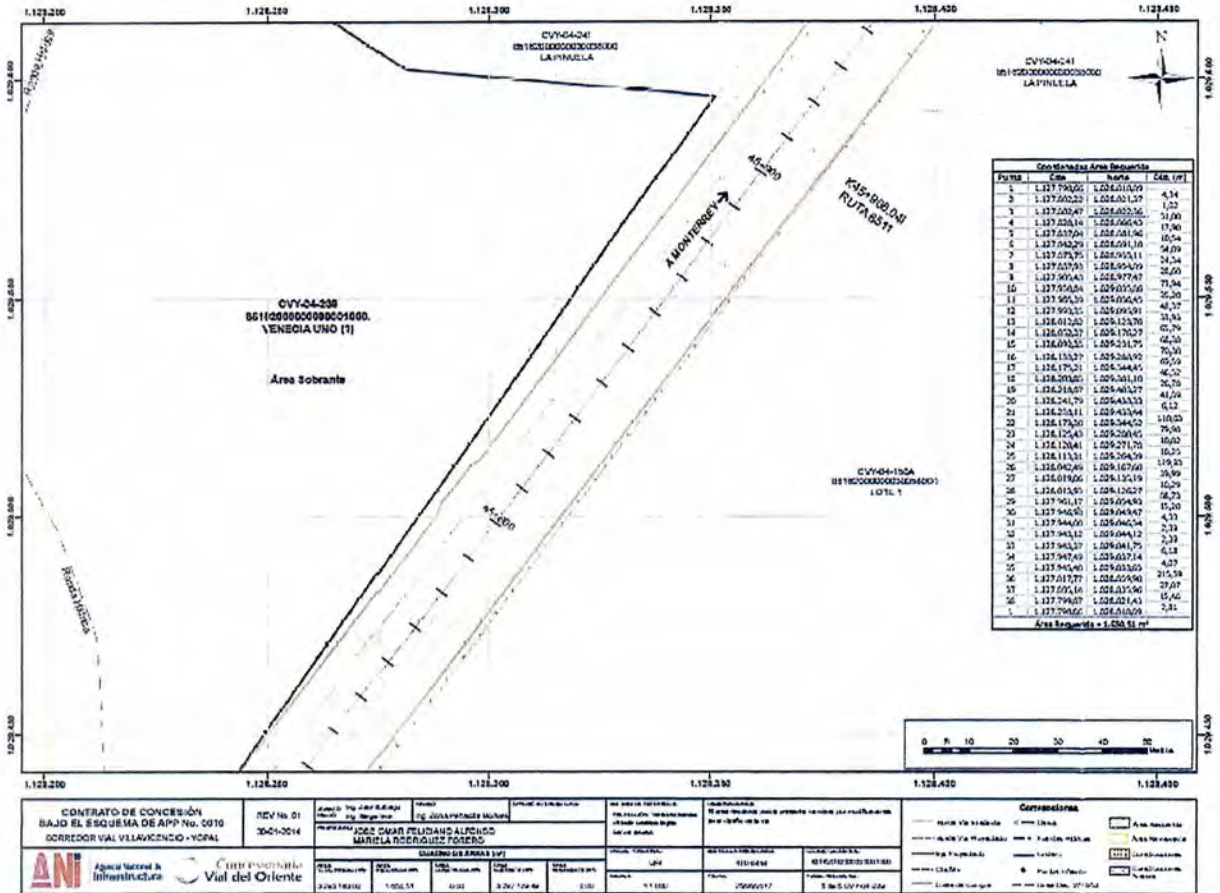


 Agencia Nacional de Infraestructura	 Concesionaria Vial del Oriente	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVIEJA-VIDUA		REV No. 01 30-01-2014	PROYECTO: JOSE GEMAR PELICIANO AL POBLO MARICLA RODRIGUEZ FORERO	PLAN: 100-110-111 1:4000 1:5000 1:2000 1:1000 1:500 1:250	ANEXO 1 1:1000	ANEXO 2 1:1000	ANEXO 3 1:1000	ANEXO 4 1:1000	ANEXO 5 1:1000
		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVIEJA-VIDUA									



R

CVOE-04-20190710004017



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-239

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

INTERESADO		CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE	
PROPIETARIO DEL PREDIO	JOSE OMAR FELICIANO	PURTS	X
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	FZCA EL VENECIA	Y	
IDENTIFICACION No. CATASTRAL	VEREDA TIERRA QUEATA	1216488A	1027895B
TIPO DE USO SOLICITADO	CONTRATO DE CONCESION No 010 DE 2016	1216487B	1027894C
FECHA	23 ABRIL DE 2018	1216487A	1027894A
		1216487A	1027894A

AREA RURAL-ZONA PROTECTORA PRODUCTORA									
DEFINICION	CLIMA	PAISAJE	RANGOS DE PENDIENTE			EROSION		CONCEPTO USO DEL SUELO	
VPAbx			0-20%	20-30%	30-40%			A3	A2/A3
			40-50%	50-60%	60-70%			A2	A1/A1
			70-80%	80-90%	90-100%			A1	A1/A3
								A3	A3/A3
								A2	A2/A2
								A2	A2/A2


USO PRINCIPAL	Agricultura		Uso residencial	Uso industrial	Uso comercial	Uso recreativo
	Intensiva	Extensiva				
USO PRINCIPAL	Intensiva	Extensiva	Residencial	Industrial	Comercial	Recreativo
USO COMPATIBLE	Intensiva	Extensiva	Residencial	Industrial	Comercial	Recreativo
USO CONDICIONADO	Intensiva	Extensiva	Residencial	Industrial	Comercial	Recreativo
USO PROHIBIDO	Intensiva	Extensiva	Residencial	Industrial	Comercial	Recreativo

CONCEPTO
 1. Cuando la actividad a ejecutar corresponda con el uso principal, no requiere de autorización ambiental para su ejecución, aparte de las establecidas por la ley en cuanto a obra de construcción, urbanización o espacio público.
 2. Cuando la actividad corresponda con el uso compatible debe obtenerse autorización previa de oficina ambiental Municipal. En perjuicio de las que correspondan en materia de construcción y urbanismo.
 3. Cuando la actividad corresponda con el uso condicionado, debe presentarse estudio de impacto ambiental y obtener la licencia ambiental otorgada por Corporación.
 4. Cuando la actividad corresponda con el uso prohibido, la autorización de uso depende del concepto de la Corporación Autónoma Regional.
 5. Cualquier construcción o intervención con infraestructura en área urbana y rural requiere el ómnibus previo de la licencia de construcción y urbanización de conformidad con la Ley 380 de 1997. Este documento no implica pronunciamiento alguno sobre los límites del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

SR. JESÚS ANTONIO RAMAZO ROJAS
 JEFE OFICINA ASISTENTE DE PLANEACION



Handwritten signature

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 15

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS
ORIENTALES
LONJALLANOS

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-04-239




TIERRA GRATA – VENECIA UNO (1)
MONTERREY - CASANARE - COLOMBIA

DICIEMBRE 20 DE 2018

Corporacion 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.co




	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-239	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
CO11-0617	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	Fración de terreno que hace parte de otro en mayor extensión.
1.3. TIPO DE AVALÚO	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	Monterrey
1.7. VEREDA	Tierra grata
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	Venecito uno (1)
1.9. ABCISADO DE AREA REQUERIDA	INICIAL: 44+957.62 Km () FINAL: 45+908.04 Km ()
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agropecuario
1.11. USO POR NORMA	Rural
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
NUMERO FREDIAL:	00-00-00-00-0003-0001-0-00-00-0000
AREA DEL TERRENO:	352 Ha 0m2
AREA CONSTRUIDA:	1436.0 m2
MATRICULA INMOBILIARIA:	470-8444
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	\$563.942.000
Fuente: Certificado catastral (IGAC)	
1.13. FECHA DE VISITA	Junio 21 de 2018
1.14. FECHA DE INFORME	Diciembre 20 de 2018

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 75 19 - 313 391 25 86 - lonjallanos@hotmail.es



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 26 de 2018
C011 - 0617	NIT. 992.099.304-6	Página 3 de 16

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Estudio de títulos, elaborado el 31 octubre de 2018 por Concesionaria Vial del Oriente.
- b. Ficha predial, elaborada el 25 junio de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente.
- c. Plano predial del 25 de junio 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, elaborada por Concesionaria Vial del Oriente.
- f. Certificado de tradición 470-8444 expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Yopal.
- g. Norma uso del suelo suministrado por la secretaria de planeación de Monterrey, Coahuila con fecha 23 abril de 2018.
- h. Certificado catastral expedido por el IGAC con fecha 18 mayo 2018.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

José Omar Feliciano Alfonso, identificado con cedula 4.076.173 y Mariela Rodríguez Forero identificada con cedula 35.492.082.

3.2. TITULO DE ADQUISICION


Mediante escritura Pública No. 72 del 11/09/1.990 Notario 14 de Bogotá, De Peña Salas Marcela de la Mercedes, Peña Salas Martha Lucía y Peña Salas Pablo Enrique A. José Omar Feliciano Alfonso y Mariela Rodríguez Forero.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

No. 470-8444 emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

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.co




	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2019
CO11 - 0617	NIT. 992.099.304-6	Página 4 de 16

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

ANOTACIÓN	DESCRIPCIÓN	DE	A
8 (FMI 470-8444)	Hipoteca Abierta con Cuenta Indeterminada: Escritura Pública 751 del 17-10-1995 Notaria de Villavieja	JOSE OMAR FELICIANO ALFONSO MARIELA RODRIGUEZ RODRERO	BANCO GANADERO
9 (FMI 470-8444)	Medida Cautelar Embargo Jurisdicción Coactiva Resolución 04 del 16-05-2008 Municipio de Monterrey	MUNICIPIO DE MONTERREY	JOSE OMAR FELICIANO ALFONSO
3 (FMI 470-8444)	Servidumbre de Oleoducto y Tránsito Escritura Pública 377 del 20/03/1988 Notaria de Atascas	MARCELA DE LAS MERCEDES PEÑA SALAS MARTHA LUCIA PAÑA SALAS PABLO ENRIQUE PEÑA SALAS	EMPRESA COLONBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Vereda porvenir y Higrana, Sur Vereda guaneayas y Iguaro, Este: Casco urbano de Monterrey, vereda Buenavista y Vereda Bellavista, Oeste: Municipio de Sabana larga.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Ganadería bovina de cría, levante y caba 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

Plano 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.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales : Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 901 : 671 91 20 : 662 75 19 : 313 391 25 66 : lonjallanos@hotmail.es



Handwritten signature or mark.

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2019
CO11 - 0617	NIT. 852.099.304-6	Página 5 de 16

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, encañalamiento 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- Aeris endosquepts Inceptic Hadoxulox y su símbolo es PVB

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1:1000) – Edición 2014 según las 241 y 242.


DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL DEPARTAMENTO DE 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
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.com

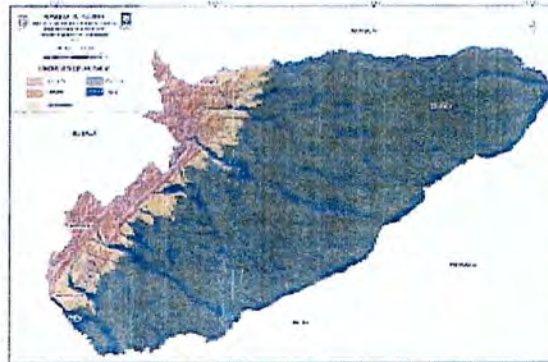



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 15

MODELO DE ELEVACIÓN DIGITAL CON LAS UNIDADES DE PAISAJE DEL DEPARTAMENTO DE CAZANARE



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

4.7. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica prestado por la empresa de energía de Casanare, boveducto 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 Monterrey se localizan varios colegios de primaria y bachillerato, iglesias de diferentes credos, hospital, alcaldía municipal, puestos de policía, oficinas públicas entre otras.

4.9. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

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

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 86 | lonjallanos@hotmail.es




NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-239

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

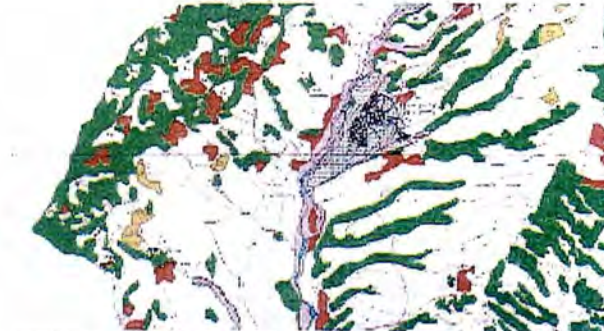
CVOE-04-20190710004017

Aviso CVY-04-239	Lonja Llanos	Fecha: Diciembre 20 de 2018
CO11 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 15

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento: Esquema de Ordenamiento Territorial EOT.
 Acuerdo No: 025 de septiembre 03 del año 2009
 Tipo de uso del suelo: Rural
 Usos del suelo Principal: Protección y conservación, Revegetación, Rehabilitación.
 Compatible: Agricultura técnicas apropiadas, pastoreo semi intensivo, Obra civil, Turismo
 Uso condicionado: Agricultura semimecanizada, pastoreo extensivo, Industria y comercio, Extracción minera y asentamientos.
 Uso prohibido:
 Fuente: Certificada de uso del suelo aprobada y EOT Acuerdo No. 025 (Septiembre 03-2009)

MAPA 04 COBERTURA Y USO MUNICIPIOS DE MONTERREY - CASANARE



Simbolo	Cobertura	USO	Area H ²	CONVENCIONES
En	Escudo ambiental	Protección y conservación	10147	Escudo ambiental
W2	Agropecuario extensivo	Agricultura extensiva	10254	Agropecuario extensivo
Pt	Pantanos	Protección y conservación	42549	Pantanos
Dv	Reserva Biológica de la Cordillera Oriental	Protección y conservación	1720	Reserva Biológica de la Cordillera Oriental
Tr	Reserva Forestal de la Cordillera Oriental	Protección y conservación	111	Reserva Forestal de la Cordillera Oriental
Or	Cultivos de arroz	Agricultura	11	Cultivos de arroz
Ca	Carreteras	Obra civil	44	Carreteras
Ca	Cercos	Obra civil	143	Cercos
R	Rural	Protección y conservación	1004	Rural

Fuente: EOT 025 de septiembre 03 del año 2009

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 23 98 - lonjallanos@hotmail.es

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-239

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
CO11 - 0617	NIT. 892.092.204-6	Página 8 de 16

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 4+ + 957.62 margen izquierda, vía Villanueva – Monterrey (Vía Nacional 6511). Ubicado a 4.16 Km del casco urbano de Villa Carolina.

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m ²	3.293.780.00
Área requerida	m ²	1.650.51
Área sobrante	m ²	3.292.129.49
Área remanente	m ²	0.00

Fuente: Ficha predio

6.3. LINDEROS

6.3.1 AREA A (REQUERIDA 1.650.51 m² m²)

NORTE: En 770.83 m. puntos 20 al 1 con área sobrante del predio "Venecia 1"
 ORIENTE: En 0.00 m. punto 20 lindero puntual del predio "Venecia 1"
 SUR: En 762.52 m. puntos 1 al 20 con la vía marginal de la selva - ruta 6511
 OCCIDENTE: En 0.00 m. punto 1 lindero puntual del predio "Venecia 1"

Fuente: Ficha predio 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 PÚBLICOS

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


6.6. UNIDADES FISIOGRAFICAS

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

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS

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

Corporación Lonja de Propiedad Raza 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-04-239	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
C011 - 0617	NIT. 893.099.304-6	Página 9 de 15

6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

6.9. CULTIVOS, ESPECIES

Cultivo o especie	Cantidad	Unidad
PASTO BRAQUIARIA	1.320,41	m ²
LACRE	1	Und
HIGUERON	2	Und
GARRAPATO	1	Und
GUARUPAYO	6	Und
GAQUE ROSADO	1	Und
GUARATARO	1	Und
LANZA HIERRO	3	Und
GUAYABO PABA	3	Und

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aplica lo siguiente método(s) valoratoria(s):

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. Todas 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 Rara de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 18 | 313 391 25 88 | lonjallanos@hotmmail.co



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-239

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
0011 - 0617	NIT. 692.099.204-6	Página 10 de 15

8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

Id.	PROYECTO/USO	DIRECCION	VALOR PEGUDO	TERREJO AREA M ²	CONSTRU AREA M ²	CONDICIONES	NUMERO DE CUDITE	TELÉFONO CUDITE
20	Gran	Zalisco a 8 minutos para de Manizque	\$ 485.000.000	800.000	0,00	Gran parcela sin servidumbre	Manizque 10	313327338
21	Gran	Zalisco a 17 minutos de Manizque por la vía normal del campo	\$ 700.000.000	240.000,00	400	Gran Agrícola con servidumbre	Manizque	313312737
22	Gran	Cerro Bala Vista a 8 minutos	\$ 245.000.000	430.000,00	200	Gran Agrícola con servidumbre	La	313424473

AGREGACION DEL MERCADO

Id.	DIRECCION	VALOR PEGUDO	N.º DE VOTADORES	VALOR VOTADO	TERREJO AREA M ²	CONSTRU AREA M ²	EDIFICACION AREA M ²	VALOR TOTAL CONSTRUCCION
20	Zalisco a 8 minutos para de Manizque	\$ 485.000.000	3,00%	\$ 14.550.000	800.000	0	0	\$ -
21	Zalisco a 17 minutos de Manizque por la vía normal del campo	\$ 700.000.000	3,00%	\$ 21.000.000	240.000	400	400,00	\$ 280.000,000
22	Cerro Bala Vista a 8 minutos	\$ 245.000.000	3,00%	\$ 7.350.000	430.000	200	200,00	\$ 140.000,000

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. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
CO11 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 15

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCION	VR. TERRENO M ²
20	Ubicada A 3 minutos antes de Montanez	\$ 1.520
21	Ubicada a 10 km de la vía nacional por la vía al mar del oriente	\$ 1.712
22	Venada Bela Vista a 5 minutos	\$ 1.662
MEDIA		\$ 1.631
DESVIACION ESTANDAR		\$ 99
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		-1.25
COEFICIENTE DE VARIACION		6.14
LIMITE SUPERIOR		\$ 1.730
LIMITE INFERIOR		\$ 1.532
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO M ²		\$ 1.700

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.


11. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES

11.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO BRACLIARIA	m2	1.320.41	\$ 250	\$ 330.103
LACRE	Und	1	\$ 60.000	\$ 60.000
HISLERON	Und	2	\$ 60.000	\$ 120.000
GARRAPATO	Und	1	\$ 40.000	\$ 40.000
GUARUPAYO	Und	6	\$ 60.000	\$ 360.000
GACILE ROSADO	Und	1	\$ 40.000	\$ 40.000
GUARATARO	Und	1	\$ 80.000	\$ 80.000
LANZA HIERRO	Und	3	\$ 60.000	\$ 180.000
GUAYABO PABA	Und	3	\$ 89.000	\$ 267.000
VALOR TOTAL				\$ 1.477.103

Fuente: Estudio de valoración de especies diseñafo en mesa de trabajo del 22 de junio de 2018.

Corporacion Lonja de Propiedad Ruz 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-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
CO11 - 0817	NIT. 852.099.304-6	Página 12 de 16


12. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Fracción de terreno que hace parte de un predio rural.
- La topografía plana del predio, entre 0-7 %, permite la intervención mecanizada del inmueble.
- Localización del predio a 44+957.62 (j) km del inicio de la vía nacional 6511 (Villanueva- Monterrey).
- 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 lo cual se encuentran predios rurales con usos agropecuario, forestales adyacentes al centro poblado de aguas claras.
- Los datos comparativos seleccionados y encontrados en la zona, presentan características similares, referidas a localización en suelo rural, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.
- Observación: De acuerdo con el Informe Técnico Catastral, confrontando la información cartográfica, obtenida de las Servidumbres, se pudo establecer que las servidumbres de Oleoducto y tránsito se encuentran ubicadas en el área sobrante, por tal motivo no se determinan sus ablamiento, de conformidad con lo estipulado en el Apéndice Técnico 7 Capítulo 4.4 literal (d) del Contrato de Concesión No. 010 de 2016. – Fuente – estudio de títulos.
- Este predio está afectado por una zona de protección hídrica, el cual es un beneficio para la actividad agropecuaria, el cual le da un valor agregado al predio.

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-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

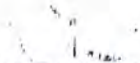
CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
CO11 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 15


13. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	1.650,51	\$ 1.700	2.805.867
CONSTRUCCIONES	Global		\$	-
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global		\$	-
CULTIVOS Y ESPECIES	Global		\$	1.477.103
T O T A L				\$ 4.282.970

SON: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$ 4.282.970) 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 Ranz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.com



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-239	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
CO11 - 0617	NIT. 852.399.304-6	Página 14 de 15

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014


DAÑO EMERGENTE

S. 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.

Corporacion Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 : 671 91 20 : 662 73 19 : 313 391 23 98 : lonjallanos@hotmail.es




	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Anexo CVY-04-239		Fecha: Octubre 30 de 2018
CO11 - 0617	NIT. 852.099.304-6	Página 15 de 16

Anexo No. 1 Informe fotográfico



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA




PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA

Corporacion Lonja de Propiedad Rasz 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-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

Avalúo CVY-04-239		Fecha: Diciembre 20 de 2018
CO11 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 16

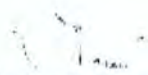
**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY 04-239**

FECHA: Diciembre 20 de 2018
 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 ²	1,650.61	\$ 1.700	2.805.857
CONSTRUCCIONES	Global		\$	-
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global		\$	-
CULTIVOS Y ESPECIES	Global		\$	1.477.108
T O T A L				\$ 4.282.970

En esta valoración participaron: DEMETRIO VALDES DIAZ Representante Legal de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNÁNDEZ SABOGAL Coordinador de Avalúos, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día Diciembre 20 de 2018. El valor aprobado por el comité técnico es de: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$ 4.282.970) 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 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-04-239	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190710004017

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-04-20190508002851, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter rapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700026927108, al predio denominado Venecia Uno (1); y el día 06 de julio del 2019, fue recibido, sin ninguna objeción, por el Sr. LUIS FERNEY RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 1116555438.

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 Venecia Uno (1), ubicado en la Vereda Monterrey Según FMI Tierra Grata Según Norma Uso de Suelo, del Municipio de Monterrey, 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 y www.covioriente.co.

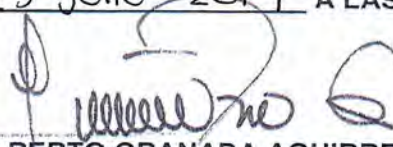
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLANUEVA Y EN LA PÁGINA WEB

EL 17-Julio-2019 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 23-Julio-2019 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

