
 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Señores:

OSCAR HUERTAS HUERTAS (50%)

VICTOR FRANCISCO FELICIANO CHAVES (50%)

Predio: RURAL según FMI y LOTE VDA LA LIBERTAD según Certificado Catastral

Vereda: SAN PEDRO según FMI y LA LIBERTAD según Norma Uso de Suelo

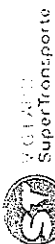
Villanueva - Casanare


Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY 03-260 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-92929.

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 veintinueve (29) 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-04-20190227001418 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	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544



CVOE-04-20190227001418

**OFERTA DE COMPRA
CVY-03-260**

VILLANUEVA

29 JUL 2019

Señores:

OSCAR HUERTAS HUERTAS (50%)

VICTOR FRANCISCO FELICIANO CHAVES (50%)

Predio: RURAL según FMI GINEBRA según título LOTE VDA LA LIBERTAD según Certificado Catastral

Vereda: SAN PEDRO según FMI y LA LIBERTAD según Norma Uso de Suelo

Villanueva - Casanare

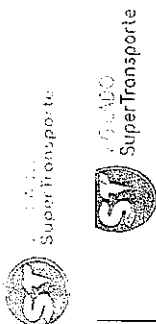
Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL "CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado RURAL según FMI GINEBRA según título LOTE VDA LA LIBERTAD según Certificado Catastral, Vereda SAN PEDRO según FMI y LA LIBERTAD según Norma Uso de Suelo, Municipio de Villanueva, Departamento del Casanare, identificado con matrícula inmobiliaria número 470-92929, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-03-260.

Cordial Saludo:



Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 DEL 24 DE MARZO DE 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a



Av. Calle 26 No. 59 – 41 Oficina 904 - Bogotá DC -
www.covioriente.co
Conciencia Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 1 de 5
CVO-RE-GDC-008
VERSION:003
FECHA: 19 01-19

 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544


Concesionaria Vial del Oriente
 NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190227001418

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-260

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 **CIENTO DIECISEIS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (116,35M²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial **4+106,31 Km (D)** y la abscisa final **4+234,58 Km (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-03-260 de fecha 19 de Febrero 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 *RURAL según FMI GINEBRA según título LOTE VDA LA LIBERTAD según Certificado Catastral, Vereda SAN PEDRO según FMI y LA LIBERTAD según Norma Uso de Suelo, Municipio de Villanueva, Departamento del Casanare*, se dirige a OSCAR HUERTAS HUERTAS (50%) y VICTOR FRANCISCO FELICIANO CHAVES (50%), identificado con cédula de ciudadanía número 7.060.390 y 79.939.091 respectivamente, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-92929, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **UN MILLÓN VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.027.995)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-03-260 de fecha 04 de enero de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G, mediante oficio 4G2IVY0215-3211-19 de fecha 12 de abril 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	116,35	\$ 8.700	\$ 1.012.245
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 15.750
T O T A L				\$ 1.027.995


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 N° CVY-03-260 de fecha 04 de enero de 2019, 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.

VIGILADO
 SuperTransporte


Av. Calle 26 No. 59 – 41 Oficina 904 - Bogotá DC -
www.covioriente.co
 Conciencia Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 2 de 6
 CVO-RE-EDC-008
 VERIFICON 020
 FECHA: 12-01-19

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544



CVOE-04-20190227001418

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-260

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 Fondeada por Covioriente S.A.S, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial no existe gravámenes y limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-92929 del Círculo de Yopal.


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

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

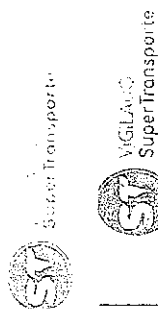
En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia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




Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC.
www.covioriente.co

 Conciscencia Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 3 de 5
CVO-RE-GDC-009
VERSIÓN 003
FECHA: 18-01-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544


Concesionaria Vial del Oriente
 NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190227001418

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-260

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

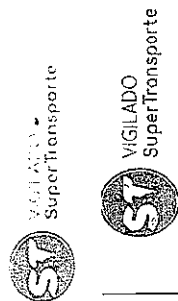
1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor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


En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

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

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.


Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **CONSORCIO VIAL 4G LLANOS** quien es la delegada de **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 31687476828, o al correo electrónico luisa.ayala@covioriente.co




 Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC -
www.covioriente.co
 Conciliencia Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 4 de 5
 CVO-RE-GOC-008
 VERSIÓN 003
 FECHA: 19-01-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544


Concesionaria Vial del Oriente
 NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190227001418

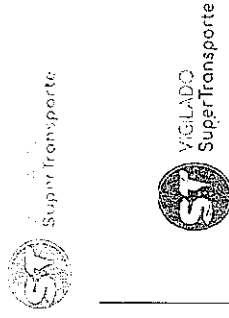
OFERTA DE COMPRA
CVY-03-260

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



Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC.
www.covioriente.co
 Conciencia Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 5 de 5
 CVO-RE-GDC-008
 VERSIÓN 003
 FECHA: 18-01-19



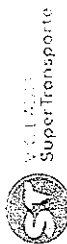
NOTIFICACIÓN POR AVISO


CVY-03-260

CVO-RE-PRE-021
 Versión: 2
 Fecha: 24-01-19

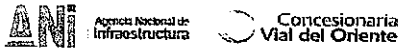
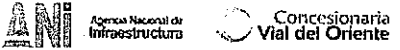
CVOE-04-20190805004544

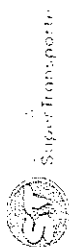
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185		
	PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE	VERSIÓN	001	
	FORMATO		FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015	
PROYECTO DE CONCESIÓN: CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL			UNIDAD FUNCIONAL: UF 3			
CONTRATO No.: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015			SECTOR O TRAMO: PARATEBUENO-VILLANUEVA/ RUTA NACIONAL 6510			
PREDIO No.: CVY-03-260			MARGEN LONGITUD EFECTIVA: Derecha 128,27			
ABSO. INICIAL: 4+105,31 Km ABSO. FINAL: 4+234,58 Km						
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: OSCAR HUERTAS HUERTAS Y VICTOR FRANCISCO FELICIANO CHAVES		CEDULA: 7.060.950 Y79.939.091	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-92929			
		DIRECCION / E-MAIL: NO REGISTRA	CEDULA CATASTRAL: 8544000000170675000			
		DIRECCION DEL PREDIO: LOTE RURAL				
VEREDA/BARRIO: LIBERTAD MUNICIPIO: VILLANUEVA DPTO: CASANARE	CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGRICOLA	LINDEROS: NORTE, SUR, ORIENTE, OCCIDENTE	LONGITUD: VER ANEXO, VER ANEXO, VER ANEXO	COLINDANTES: VER ANEXO, VER ANEXO, VER ANEXO		
Predio requerido para: Mejoramiento TOPOGRAFIA						
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCION PASTIZALES	CANT DENS UN	ITEM 1 2 3 4	CANTIDAD UNID			
		TOTAL AREA CONSTRUIDA: 0,00 m²				
		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS				
		ITEM 1 2 3 4 5 6 7 8				
		Tiene el inmueble licencia urbanística, urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, loteo, intervención, Esacio Público? Tiene el inmueble reglamento de propiedad horizontal LEY 675 DE 2002? Tiene el inmueble anotado plan parcelal en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? ¿aplica informe de análisis de Área Remanente? De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?			SI/NO NO NO NO NO	
FECHA DE ELABORACION: 19/02/2018 Elaboró: ING. HERNAN DAVID BAQUERO P. M.P. No. 25344-790287 CRD	AREA TOTAL TERRENO: 55.337,00 m² AREA REQUERIDA: 116,35 m² AREA REMANENTE: 0,00 m² AREA SOBRANTE: 55.220,65 m² AREA TOTAL REQUERIDA: 116,35 m²		OBSERVACIONES: 1) LA CERCA DE ALAMBRE FRONTAL NO SE PAGARÁ, DEBIDO QUE SE REALIZARÁ LA REPOSICIÓN DE LA MISMA. 2) LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN EXCLUYE EXPRESAMENTE LAS ZONAS DE CARRETERA DE 90 METROS. (CASO 1) 3) EL AREA TOTAL DEL PREDIO, FUE TOMADA DE LA ESCRITURA 546 DEL 14-07-2016 DE LA NOTARIA ÚNICA DE VILLANUEVA.			
Revisó y Autorizó:						



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

	PROYECTO:	ID FICHA PREDIAL		
	CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAL	CVY-03-260		
	ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS 1/2			
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA A				
ÁREA REQUERIDA 4,57 m ² ABSCISA INICIAL 4+106,31D (A) RUTA 6511 ABSCISA FINAL 4+113,74 (A)	LINDERO	CONDANTE		LONGITUD (m)
	NORTE:	PUNTO 2	LINDERO PUNTUAL	0,00 m
	ORIENTE:	PUNTOS 2 AL 3	CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "LOTE RURAL"	7,54 m
	SUR:	PUNTOS 3 AL 1	CON VÍA VEREDAL	1,23 m
	OCCIDENTE:	PUNTOS 1 AL 2	CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	7,44 m
REVISÓ Y APROBÓ:	ELABORÓ:		OBSERVACIONES	
	ING. HERNAN DAVID BAQUERO P.			
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 19/02/2018			
	PROYECTO:	FICHA PREDIAL ID		
	CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAL	CVY-03-260		
	ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS 2/2			
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA B				
ÁREA REQUERIDA 111,78 m ² ABSCISA INICIAL 4+123,83 (B) ABSCISA FINAL 4+188,81 (B)	LINDERO	CONDANTE		LONGITUD (m)
	NORTE:	PUNTO 6	LINDERO PUNTUAL	0,00 m
	ORIENTE:	PUNTOS 6 AL 4	CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "LOTE RURAL"	65,38 m
	SUR:	PUNTO 4	LINDERO PUNTUAL	0,00 m
	OCCIDENTE:	PUNTOS 4 AL 6	CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	64,99 m
REVISÓ Y APROBÓ:	ELABORÓ:		OBSERVACIONES	
	ING. HERNAN DAVID BAQUERO P.			
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 19/02/2018			

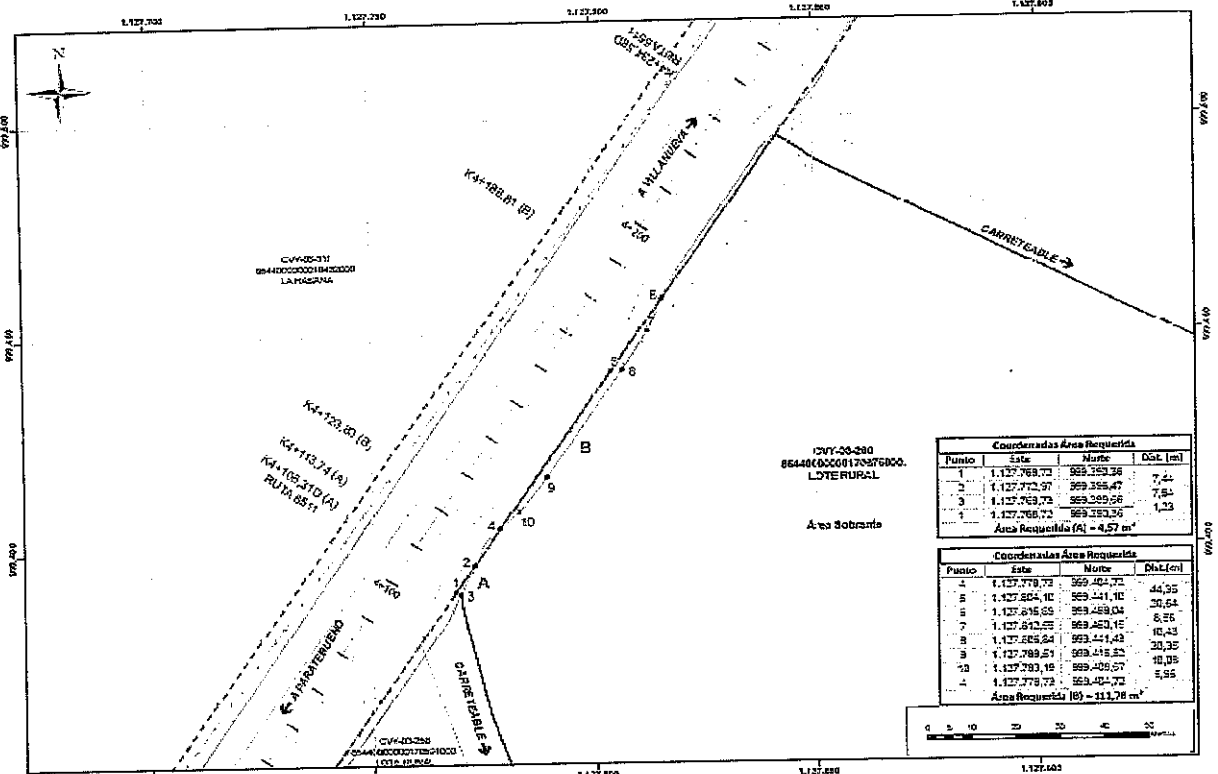


NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-260

CVO-RE-PRE-021
 Versión: 2
 Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544



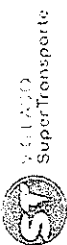
CVY-03-260
86448(00000170375800).
LATERAL


Área Sobrante

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dst. [m]
1	1.127.768,72	999.293,36	7,21
2	1.127.772,97	999.366,47	7,84
3	1.127.769,72	999.369,66	1,23
4	1.127.768,72	999.363,36	
Área Requerida (A) = 4,57 m ²			

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dst. [m]
4	1.127.778,72	999.404,72	44,35
5	1.127.804,10	999.411,10	30,64
6	1.127.816,55	999.459,04	8,56
7	1.127.812,55	999.450,15	10,43
8	1.127.868,84	999.414,43	30,35
9	1.127.789,51	999.418,52	10,05
10	1.127.783,19	999.408,57	5,55
4	1.127.778,72	999.404,72	
Área Requerida (B) = 111,78 m ²			

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 00-01-2014	Empresa: INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES Cliente: OSCAR HUERFANO HUERTAS Y VICIOS FRANCISCO TELLEZANO CHAVEZ	Objeto: CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Valor: 110.25 Fecha: 02/03/19	Tipo de Contrato: OT Valor: 11.865 Fecha: 02/03/19	Condiciones: <input type="checkbox"/> Seguro Vial <input type="checkbox"/> Seguro Vida Personal <input type="checkbox"/> Seguro de Salud <input type="checkbox"/> Seguro de Accidentes <input type="checkbox"/> Seguro de Furtos <input type="checkbox"/> Seguro de Incendio
--	--------------------------	---	---	---	---



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: OF-GD-220
	GESTION INSTITUCIONAL - GESTION DOCUMENTAL- MECI	FECHA : 02/05/2014
<i>"Vamos pa' lante Villanueva, con Liderazgo y Corazon"</i>	CERTIFICADO DE USO DEL SUELO RURAL	VERSION: 01
		Página 1 de 2

**EL SECRETARIO DE PLANEACION DEL
DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA, CASANARE**

N° R029

CERTIFICA

PREDIO
VEREDA
IDENTIDAD REGISTRAL
IDENTIDAD CATASTRAL

N/A
LA LIBERTAD
470-92929
00-00-0017-0675-000

COORDENADAS

PUNTOS	X	Y
1	1127874	999104,4
2	1127776	999361,6
3	1127770	999390,7
4	1127810	999445,9
5	1127847	999491,4
6	1127983	999424,2
7	1128144	999379,2
8	1128280	999366,9
9	1128231	999275,5
10	1128140	999046
11	1128095	999033,3
12	1127941	999130,7
13	1127911	999101,1

TIPO DE USO DEL SUELO AREA DE DESARROLLO AGROFORESTAL

USO PRINCIPAL

Sistemas Agroforestales

USO COMPATIBLE


Establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles, de plantaciones forestales protectoras – productoras con especies nativas, plantaciones productoras, adecuación de tierras para actividades agropecuarias, fincas integrales, ecoturismo, investigación.

Calle 8 No. 13-35 Barrio Fundadores. Telefax 6241204 – 6241205
Web: www.villanueva-casanare.gov.co Email: secretariaplaneacion@villanueva-casanare.gov.co


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



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: OF-GD-220
	GESTION INSTITUCIONAL - GESTION DOCUMENTAL- MECI	FECHA : 02/05/2014
<i>"Vamos pa' lante Villanueva, con Liderazgo y Corazon"</i>	CERTIFICADO DE USO DEL SUELO RURAL	VERSION: 01
		Página 2 de 2

USO CONDICIONADO

Agropecuaria intensivo, agroindustria, industria, centros vacacionales, productoras, minero energéticos.

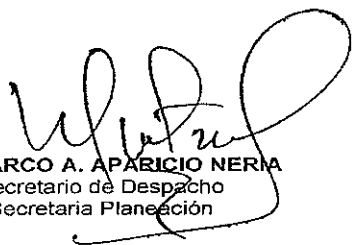
USO PROHIBIDO

Urbano, Loteos, Vertimiento de residuos sólidos y líquidos que generen impactos, ambientales negativos.

OBSERVACION.

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2 de la ley 1228 del 2008 y para el predio específico, debe respetarse una faja de retiro obligatoria de 60 metros, teniendo en cuenta que se encuentra contiguo a una vía de primer orden.

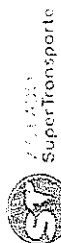
FECHA: 25 de Abril de 2017



Ing. MARCO A. APARICIO NERIA
 Secretario de Despacho
 Secretaria Planeación


Arq. HECTOR A. AGUIRRE BENAVIDES
 Profesional Universitario
 Secretaria de Planeación

Digito. Zulma C

Calle 8 No. 13-35 Barrio Fundadores. Telefax 6241204 – 6241205
 Web: www.villanueva-casanare.gov.co Email: secretariaplaneacion@villanueva-casanare.gov.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0311 - 0617	NIT. 992.099.304-6	Página 1 de 16

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

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-03-260**



LIBERTAD- LOTE RURAL


VILLANUEVA - CASANARE - COLOMBIA

ENERO 04 DE 2019

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 - 671 91 26 - 662 75 19 - 313 391 25 88 | lonjallanos@hotmail.com

SuperTransporte



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

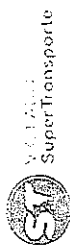
Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0311 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 15


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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL-4GLLANOS										
1.2. TIPO DE INMUEBLE	Fracción de terreno que hace parte de otro en mayor extensión.										
1.3. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo										
1.4. MARCO JURIDICO	Ley 388 de 1957, el Decreto 1420 de 1958, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 898 de 2014.										
1.5. DEPARTAMENTO	Cesarone										
1.6. MUNICIPIO	Villanueva										
1.7. VEREDA	LIBERTAD										
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	LOTE RURAL										
1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 4+106.31 Km (D) FINAL: 4+234.58 Km (D)										
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agrícola										
1.11. USO POR NORMA	Rural										
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	<table border="0"> <tr> <td>NUMERO PREDIAL:</td> <td>00-00-00-0017-0675-000-00-0000</td> </tr> <tr> <td>AREA DEL TERRENO:</td> <td>5 Ha 5337m2</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA:</td> <td>0,0 m2</td> </tr> <tr> <td>MATRICULA INMOBILIARIA:</td> <td>470-92929</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL VIGENTE:</td> <td>\$ 4.834.000</td> </tr> </table>	NUMERO PREDIAL:	00-00-00-0017-0675-000-00-0000	AREA DEL TERRENO:	5 Ha 5337m2	AREA CONSTRUIDA:	0,0 m2	MATRICULA INMOBILIARIA:	470-92929	AVALUO CATASTRAL VIGENTE:	\$ 4.834.000
NUMERO PREDIAL:	00-00-00-0017-0675-000-00-0000										
AREA DEL TERRENO:	5 Ha 5337m2										
AREA CONSTRUIDA:	0,0 m2										
MATRICULA INMOBILIARIA:	470-92929										
AVALUO CATASTRAL VIGENTE:	\$ 4.834.000										
Fuente: Certificado catastral IGAC											
1.13. FECHA DE VISITA	Julio 31 de 2018										
1.14. FECHA DE INFORME	Enero 04 de 2019										

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 31 No. 57-71 Oficina 301 : 671 91 201 662 75 19 : 513 391 21 98 : lonjallanos@hotmail.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Availa CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0311 - 0517	NIT. 932.099.304-6	Página 3 de 16

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Estudio de títulos, elaborado el 31 octubre 2018 por Concesionaria Vial del Oriente.
- b. Ficha predial elaborada el 19 febrero de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente.
- c. Plano predial del 19 febrero de 2018, escala 1:1000, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- d. Inventario Predial, sin fecha, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- e. Registro fotográfico, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- f. Certificado de tradición 470-92929 expedido por la oficina de instrumentos públicos de Yopal expedido el día 31 octubre de 2018.
- g. Norma uso del suelo expedido por la secretaria de planeación de Villanueva Casanare el día 25 abril de 2017.
- h. Certificado catastral IGAC con fecha 19 julio de 2017.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Oscar Huertas Huertas (50%) identificado con cedula 7.060.390 y Victor Francisco Feliciano Chavez (50%) identificado con cedula 79.939.091.

3.2. TITULO DE ADQUISICION


Mediante escritura de compraventa No. 0246 del 15/04/2013 de la Notaria Única de Villanueva de Fernández Castillo Luz Mary - Vega Castillo María Patricia a Gutiérrez Alfonso Eldio, Huertas Huertas Oscar y SAs del 14/07/2016 de la Notaria Única de Villanueva de Gutiérrez Alfonso Eldio a Feliciano Chavez Victor Francisco.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

No. 470-92929 emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 672 91 20 | 662 75 19 | 313 391 23 98 | lonjallanos@hotmail.com



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Aviso CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0811 - 0617	NIT. 892.899.304-E	Página 4 de 15

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

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

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Área urbana de Villanueva. Sur: Vereda Calman Alto. Este: Vda Camargo Leocamiel. Oeste: Vda Corocoll.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

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

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plano con pendientes entre 0% - 3%

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.):	485 msnm. Aprox.

Fuente: IDEAM

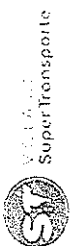
4.5. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR


La principal es la vía nacional identificada como ruta 8E11 que comunica a Villavieja 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, enmielamiento y conservación de suelos como rotación de pastos y se pueden dedicar a pastos mejorados (Brazolinas) y plantaciones forestales.

Cooperación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 30 | 662 75 19 | 313 391 23 88 | lonjallanos@hctmilit.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

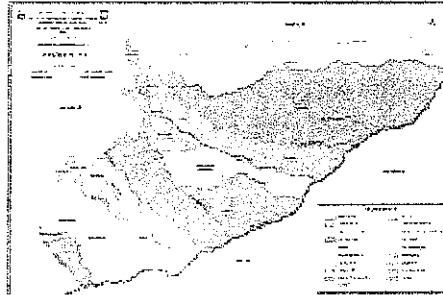
CVOE-04-20190805004544

Aviso CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
CG11-0917	NIT. 932.099.304-E	Página 5 de 15

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

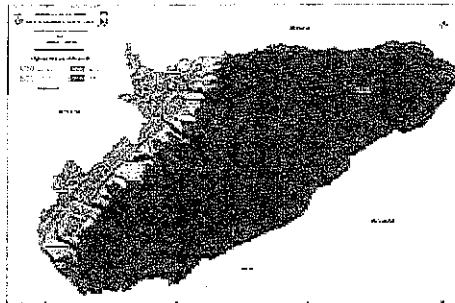
Fuente: Estado general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1:100.000) - Edición 2014 páginas 241 y 242.

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE



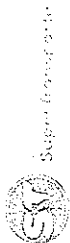
Fuente: Estado general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1:100.000)


MÓDULO DE ELEVACIÓN DIGITAL CON LAS UNIDADES DE PAISAJE DEL DEPARTAMENTO DEL CASANARE



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

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 : 671 91 20 : 662 75 19 : 313 391 23 98 : lonjallanos@hotmail.com



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Aviso CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0311-0617	NIT. 892.099.304-E	Página 5 de 16

4.7. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica prestada por la empresa de energía de Casanare, a través de Veredas y Jagüey y casco de alcantarillado. La generalidad de las fincas y parcelaciones tienen pozos sépticos.

4.8. SERVICIOS COMUNALES

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

4.9. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

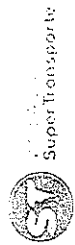
La Ruta Nacional 6511. El servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.


5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento:	Esquema de Ordenamiento Territorial EOT.
Acuerdo No:	010 de Julio 27 de 2010
Tipo de uso del suelo:	Área de desarrollo agroforestal.
Uso del suelo	
Principios:	Sistemas agroforestales.
Compatible:	Establecimiento de sistemas agroforestales, de plantaciones forestales protectoras, productoras con especies nativas, plantaciones productoras, adecuación de tierras para actividades agropecuarias, fincas integradas, ecoturismo, investigación.
Condicionada:	Agropecuaria intensiva, agroindustria, industria, centros vacacionales, productoras materia energética.
Prohibido:	Urbano, loteos, vertimiento de residuos sólidos y líquidos que generen impactos ambientales negativos.
Afectaciones:	No presenta según certificado uso del suelo.
Observaciones:	Para el caso del preato, según su localización y teniendo en cuenta el artículo 2 de la ley 1228 se debe tener una franja de 60 metros de la carretera de primer orden.

Fuente: Certificado de uso del suelo acordado y EOT Acuerdo No. 010 (Julio 27 - 2010)

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales : Lonjalllanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 23 58 | lonjalllanos@hccmll.com

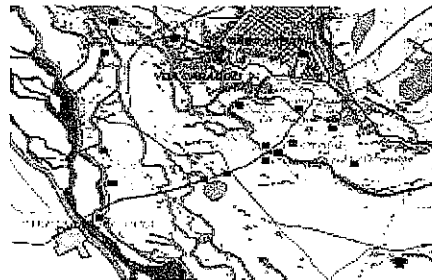


	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Aviso CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0311 - 0617	NIT. 982.059.304-E	Página 7 de 15

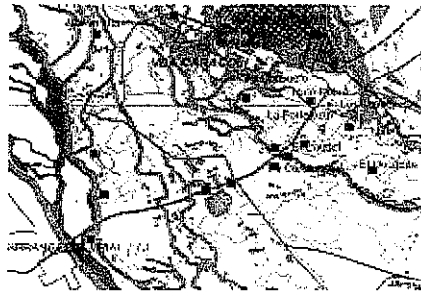
**PLANO FG_CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO
MUNICIPIO DE VILLANUEVA – CASANARE**



- LEYENDA TEMATICA**
- Clasificación del Territorio**
- Suelo Urbano
 - Suelo Sub-Urbano
 - Area Rural
 - Centros Poblados
 - AREAS DE PROTECCION

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

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



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

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

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 33 No. 57-71 Oficina 501 - 671 91 26 - 662 75 16 - 313 391 23 SE - lonjallanos@hotmail.com



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-260

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Avistío CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0311-0617	NIT. 990.869.215-1	Página 8 de 16

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 4+106.31 Km. margen Derecha, vía Paratebuena – Villavieja (Vía nacional 6511). Ubicado a 4.37 Km del puente del río Upta.

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA
Área total del predio	m ²	55.237,00
Área requerida	m ²	118,38
Área sobrante	m ²	55.224,65
Área remanente	m ²	0,00

Fuente: Ficha predio

6.3. LINDEROS

6.3.1 AREA A (REQUERIDA 4.57 m²)

NORTE: En 0,00 m. punto 2 lindero puntual.
ORIENTE: En 7,54 m. punto 2 al 3 con el área sobrante del predio "rural"
SUR: En 1,23 m. punto 3 al 1 con vía Veredal.
OCCIDENTE: En 7,44 m. punto 1 al 2 con la vía marginal de la selva - ruta 6511.
Fuente: Ficha predio autorizada

6.3.1 AREA B (REQUERIDA 111,78 m²)

NORTE: En 0,00 m. punto 6 lindero puntual.
ORIENTE: En 65,38 m. punto 6 al 7 con el área sobrante del predio "rural"
SUR: En 0,00 m. punto 6 lindero puntual
OCCIDENTE: En 64,93 m. punto 4 al 6 con la vía marginal de la selva - ruta 6511.
Fuente: Ficha predio autorizada

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 valoración, carece de servicios públicos.

6.6. UNIDADES FISIGRÁFICAS

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

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales : Lonjalllanos
 Carrera 31 No. 57-71 Oficina 904 : 671 91 20 : 662 75 19 : 313 391 25 88 : lonjalllanos@hotmail.com



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 16

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS

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

6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

6.9 CULTIVOS, ESPECIES

Cultivo o especie	Cantidad	Unidad
Pastizales	63	m2

Fuente: Ficha catastral

7. METODOS 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 la siguiente metodología valuatoria:

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

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

Corporación Lonja de Propiedad Rata de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficinas 901 : 671 91 26 : 662 75 18 : 313 391 25 98 : lonjallanos@hotmail.com



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-260

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Avenida CVY-03-260	LANJA LLANOS	Fecha: Enero 04 de 2019
C011-0617	NIT. 892.899.304-6	Página 10 de 18

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO DE MATERIAL	DIRECCIÓN	VALOR MEDIO	TIEMPO		OBSERVACIONES	NOMBRE DEL OFERTANTE	VALOR OFERTA
				AREA M ²	PROF M ²			
43	Grta	Km 107,00 Salento de Chiriquía-Moravia	280000.000	20.000	300	DESCRIPCIÓN	CONSTRUCIÓN	21000000
44	Grta	Km 117,00 Salento de Chiriquía-Moravia	180000.000	15.000	0	DESCRIPCIÓN	CONSTRUCIÓN	21000000
45	Grta	Km 127,00 Salento de Chiriquía-Moravia	140000.000	15.000	0	DESCRIPCIÓN	CONSTRUCIÓN	21000000

8.2. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO

No.	DIRECCIÓN	VALOR MEDIO	ÁREA	ALTA NECESIDAD	TIEMPO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN O ÁREAS
					AREA M ²	PROF M ²	AREA M ²	PROF M ²	
43	Km 107,00 Salento de Chiriquía-Moravia	280000.000	20000	DESCRIPCIÓN	3000	300	300	1.200.000	42000.000
44	Km 117,00 Salento de Chiriquía-Moravia	180000.000	15000	DESCRIPCIÓN	3000	1	0	0	-
45	Km 127,00 Salento de Chiriquía-Moravia	140000.000	15000	DESCRIPCIÓN	3000	1	0	0	-

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



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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales: Lonjallanos
 Carrera 31 No. 57-71 Oficina 301 : 673 91 20 : 862 75 19 : 313 391 25 68 | lonjallanos@hotmail.co

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-260

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
CS11 - DE17	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 16

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCION	VL. TERRENO M ²
42	Am 127 (D) Casco de Managua, Managua	8.257
44	Am 11,7 (E) Casco de Managua, Managua	8.800
40	Am 12,7 (I) Casco de Managua, Managua	8.500
ANEXO		8.500
DETERMINACION		267
COMPLEMENTO DE ABUSOS		0,27
COMPLEMENTO DE VARIACION		2,12
VALOR SUPERIOR		8.790
VALOR INFERIOR		8.232
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO M ²		8.700

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. Referidos a localización en sectores en el que predomina el uso agroforestal.

11. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES


11.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTIZALES	m ²	63	\$ 250,00	\$ 15.750
VALOR TOTAL				\$ 15.750

Fuente: Estudio de valoración de especies, realizado en mesa de trabajo Lonjallanos los días 13 y 14 de Septiembre de 2019.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 | 671 91 20 | 662 75 19 | 315 391 23 SS | lonjallanos@netmail.es



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

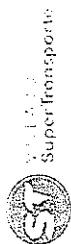
Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0311 - 0517	NIT. 892.859.304-6	Página 12 de 16


12. 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.

- Porción de terreno que hace parte de un inmueble rural.
- La topografía plana del predio, entre D-7 R, permita la intervención mecanizada del inmueble.
- Localización del predio a +-106.31 Km (D) km del inicio de la vía nacional 6511. (La abscisa corresponde al nuevo diseño de la vía.)
- La zona se considera tranquila y segura, al momento de la visita, no se observaron situaciones que impidan el libre desarrollo de las actividades del sector.
- La localización sobre un eje vial nacional, que a lo largo de la cual se encuentran parcelaciones abiertas con rieles y con el punto de acceso al área urbana de Villanueva, ha causado que desarrolle gran cantidad de vivienda y comercio a sus alrededores, hecho que la valorización del sector va a ser buena a mediano plazo.
- Los datos comparativos seleccionados y encontrados en la zona, presentan características similares referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agroforestal, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.
- El valor adoptado corresponde al estado de mercado de predios aledaños con áreas y uso similar.

Corporación Lonja de Propiedad Rural de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 - 671 91 20 : 662 75 19 : 313 391 23 98 : lonjallanos@hotmail.com



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

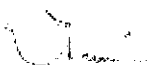
CVOE-04-20190805004544

Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.089.304-6	Página 13 de 16

13. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	118,25	\$ 8.700	\$ 1.027.245
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 18.750
T O T A L				\$ 1.027.995

SON: UN MILLÓN VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$ 1.027.995) MONEDA LEGAL.

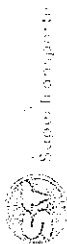

DEMETRIO VALDES DIAZ
 Vicepresidente
 RNA 3061 - RAA AVAL-19122279



DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL-89060039


LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
 Avalúador
 RNA 714 - RAA AVAL-17213879



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 33 No. 57-71 Oficina 301 : 871 91 20 : 662 75 18 : 313 391 23 88 : lonjallanos@hctsaol.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-260	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
CG11 - 0617	NIT. 932.039.304-6	Página 14 de 16

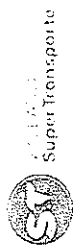
CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 592 DE 2014


DAÑO EMERGENTE

a. NOTARIADO Y REGISTRO

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

Corporación Lonja de Propiedades Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficinas 904 - 673 91 20 - 662 75 19 - 313 391 25 98 - lonjallanos@hcmml.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

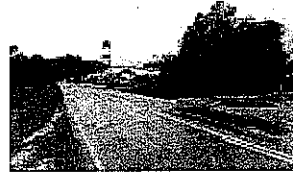
CVOE-04-20190805004544

Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
0211 - 0617	NIT. 992.089.304-6	Página 15 de 16

Anexo No. 1 Informe fotográfico



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA

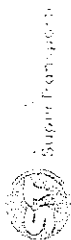


PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 901 - 673 91 20 - 662 75 19 - 313 391 25 88 - lonjallanos@hotmail.co



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-260

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

Avalúo CVY-03-260		Fecha: Enero 04 de 2019
CO11-0617	NIT. 892.059.304-6	Página 16 de 16


**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY 03-260**

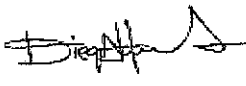
FECHA: Enero 04 de 2019
 HORA: 9:00 p.m.
 LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos
 SOLICITANTE: CONSORCIO VIAL 4GLLANOS


DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	116.35	\$ 2.700	\$ 1.012.245
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 15.750
T O T A L				\$ 1.027.995

En esta valuación participaron: DEMETRIO VALDES DIAZ, Representante Legal de LONJALLANOS; DIEGO ANDRÉS HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos; LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día Enero 04 de 2019. El valor aprobado por el comité técnico es de: UN MILLÓN VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$1.027.995) 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 5061 - RAA AVAL19122379


DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL85060029


LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
 Avaluador
 RNA 724 - RAA AVAL17313879


 NIT 892.059.304-6

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 98 - lonjallanos@corporate.com

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-260	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190805004544

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-04-20190301001463, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter rapidísimo, Guías/facturas de Venta No 700027498235, al predio denominado RURAL según FMI y LOTE VDA LA LIBERTAD según Certificado Catastral; y el día 01 de agosto de 2019; la empresa de mensajería certifica la devolución de la citación para comparecer a la notificación personal, ya que no fue posible contactar a los señores: OSCAR HUERTAS HUERTAS, y VICTOR FRANCISCO FELICIANO CHAVES:

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 según FMI y LOTE VDA LA LIBERTAD según Certificado Catastral; ubicado en la Vereda SAN PEDRO según FMI y LA LIBERTAD según Norma Uso de Suelo, del Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva - Casanare y en las páginas web www.ani.gov.co 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).

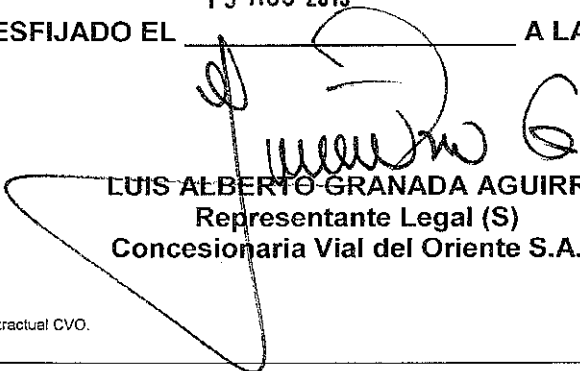
**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE
VILLANUEVA Y EN LA PÁGINA WEB**

09 AGO 2019

EL _____ A LAS 7:00 A.M.

15 AGO 2019

DESIJADO EL _____ 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