

CVOE-03-20210122000506

Señores

RICARDO MUTIS ARCILA

MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA

YOLANDA MURILLO FARFAN

LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA

CAMILO SÁNCHEZ LARA

CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA

GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE S.A.

Predio: Lote de terreno rural (según título) Lote (según fmi) La Milagrosa (según Igac)

Yopal – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.

Asunto: Notificación por AVISO del oficio No. **CVOE-03-202101229008150** “por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote de terreno rural (según título) Lote (según fmi) La Milagrosa (según Igac), ubicado en la vereda Morichal (según título adquisitivo y fmi) vereda Guafilla (según IGAC) municipio de Yopal, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral **85001000200100200000**, y matrícula inmobiliaria número **470-27325**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, **CVY-07-163.**”

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 treinta (30) de diciembre de 2020, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio de Oferta de compra No. **CVOE-03-202101229008150**, dirigido a **RICARDO MUTIS ARCILA, MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA, YOLANDA MURILLO FARFAN, LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA, CAMILO SÁNCHEZ LARA, CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA, GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula oferta formal de compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-03-20210122000506

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163

CVOE-03-20201229008150

Señores

RICARDO MUTIS ARCILA
MARIA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA
YOLANDA MURILLO FARFAN
LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA

CAMILO SÁNCHEZ LARA
CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA
GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE

Predio: Lote de terreno rural (según título) Lote (según finca) La Milagrosa (según Igaci)
Yopal - Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote de terreno rural (según título) Lote (según finca) La Milagrosa (según Igaci) ubicado en la vereda Morichal (según título adquisitivo y finca) vereda Guavilá (según Igaci) municipio de Yopal, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral 85001000200100200000, y matrícula inmobiliaria número 470-27325, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, CVY-07-163.

Cordial Saludo:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE S.A.S, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecta la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1505 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



CVOE-03-20210122000506

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163

CVOE-03-20201229008150

105 de 1993, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COMORIENTE 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 TREINTA COMA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (30,47 m²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abscisa Inicial: 92+847,44 Km y la Abscisa Final: 92+999,62 Km) del mencionado trayecto, la cual se requiere en dos zonas descritas de la siguiente forma: Área Requerida A: en extensión de VEINTISIETE METROS CUADRADOS (27,00 m²) delimitada y alinderada entre la Abscisa Inicial: K 92+904,92 y la Abscisa Final: K 92+915,35. Área Requerida B: en extensión de TRES COMA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3,47m²) delimitada y alinderada entre la Abscisa Inicial: K 92+993,2 y la Abscisa Final: K 92+999,62, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-163 de fecha 20 de agosto de 2020, 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 Lote de terreno rural (según IBAU) Lote (según IBAU) La Milagrosa (según IBAU), ubicado en la vereda Morchal (según IBAU adaptativo y IBAU) vereda Guafilla (según IGAC) municipio de Yopal, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral 85001000200100200000, se dirige a RICARDO MUTIS ARCILA, identificado con cédula catastral 16.253.167 (propietario de un 7,142857%); MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA, identificada con C.C. No. 24.709.022 (propietaria de un 7,142857%); YOLANDA MURILLO FARFAN, identificada con C.C. No. 46.351.356 (propietaria de un 7,142857%); LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA, identificado con C.C. No. 4.277.106 (propietario de un 9,523809%); CAMILO SÁNCHEZ LARA, identificado con C.C. No. 79.241.011 (propietario de un 2,380952%); CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA, identificada con C.C. No. 51.747.269 (propietaria de un 2,380952%) y GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE, identificada con NIT. 900.261.563-4 (propietario de un 64,285714%), en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-27325 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 731.100,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. CVY-07-163 de fecha 26 de octubre de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2MIY0215-6259-20 de fecha 11 de diciembre de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1862 de 2016, el citado valor corresponde:



CVOE-03-20210122000506

**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163**

CVOE-03-20201229008150

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
|----------------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| TERRENO | | | | |
| UNIDAD FISIOGRÁFICA 1 | M2 | 30.47 | \$ 18.500 | \$ 563.685,00 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 563.685,00 |
| CULTIVOS Y ESPECIES | | | | |
| Guasimo | Un | 1 | \$ 79.000 | \$ 79.000,00 |
| Carno | Un | 1 | \$ 79.000 | \$ 79.000,00 |
| Pasto Brochiana | M2 | 28.50 | \$ 330 | \$ 9.465,00 |
| TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES | | | | \$ 167.465,00 |
| TOTAL AVALUO | | | | \$ 731.150,00 |

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. CVY-07-163 de fecha 26 de octubre de 2020, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IMY0215-6259-20 de fecha 11 de diciembre de 2020, conforme a lo establecido en el párrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1852 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la Ley 1662 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 de agosto de 2014, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúos Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1662 de 2013.



CVOE-03-20210122000506

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163

CVOE-03-20201229008150

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 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

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

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-27325 del Circuito Registral de Yopai, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición no recaen gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio.

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

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

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

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4° del Artículo 16 de la Ley 5ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el Artículo 26 de la Ley 1662 de 2013, modificado por el Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar



CVOE-03-20210122000506

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163

CVOE-03-20201229008150

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 1662 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1662 de 2013, faculta a la entidad adquirente a preferir 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 1662 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1662 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 368 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo Artículo 13 de la Ley 9ª de 1995, 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 de PROINVORIENTE S.A.S, quien es la delegada de COVORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Rosana María Granados Royero, en el celular 3156752984, o al correo electrónico predios@covorientes.com.



CVOE-03-20210122000506



CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE SOCIEDAD ANONIMA (GAC S.A.)
Fecha expedición: 2020/12/16 - 15:42:50 **** Recibo No. S000478387 **** Num. Operación. 01-CAJUPGC-20201216-0021

CODIGO DE VERIFICACIÓN hUKzMJh5WG

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE SOCIEDAD ANONIMA (GAC S.A.)
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD ANÓNIMA
CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT: 900281563-4
ADMINISTRACIÓN DIAS: YOPAL
DOMICILIO: YOPAL

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 73360
FECHA DE MATRÍCULA: MAYO 01 DE 2009
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2016
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA: AGOSTO 22 DE 2016
ACTIVO TOTAL: 141,230,357.00

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CALLE 32 N. 17-11
BARRIO:
MUNICIPIO / DOMICILIO: 85001 - YOPAL
TELÉFONO COMERCIAL 1: 3103093467
TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTE
TELÉFONO COMERCIAL 3: 3157979301
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: grupoagrodelcas@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CALLE 32 N. 17-11
BARRIO:
MUNICIPIO / DOMICILIO: 85001 - YOPAL
TELÉFONO 1: 3103093467
TELÉFONO 3: 3157979301
CORREO ELECTRÓNICO: grupoagrodelcas@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 57 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, NO AUTORIZO para que se notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

Que, de conformidad con el certificado catastral 2032-673795-72574-2992660 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la dirección del inmueble objeto de la presente publicación es "LA MILAGROSA VDA GUAFILLA", como se relaciona en las siguientes imágenes:



CVOE-03-20210122000506

Imagen 1



El futuro es de todos


CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 16) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Ampliación), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2032-673795-72574-2992660
FECHA: 25/8/2020

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

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| INFORMACIÓN FÍSICA DEPARTAMENTO: BS-CASANARE MUNICIPIO: 1-YOPAL NÚMERO PREDIAL: 00-02-00-00-0010-0200-0-00-00-0000 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0010-0200-000 DIRECCIÓN: LA MILAGROSA VDA GUAFILLA MATRÍCULA: 470-27325 ÁREA TERRENO: 10 Ha 2350m2 ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m2 | INFORMACIÓN ECONOMICA AVALUO: \$ 70,000,000 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

| INFORMACIÓN JURÍDICA | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO | NÚMERO DE DOCUMENTO |
| 1 | MUNOZ BETANCOURTH DORANCE | OTRO DOCUMENTO | 000000000000 |
| 2 | MUTIS ARCILA RICARDO | OTRO DOCUMENTO | 000000000000 |
| 3 | VARGAS MENDOZA MARIA-DEL-SOCCORRO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000024700022 |
| 4 | MURILLO FARRAN YOLANDA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000040351358 |
| 5 | GONZALEZ PARRA LUIS-FELIPE | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000004277108 |
| 6 | GRUPO-AGROINDUSTRIAL-DEL-CASANARE | NIT | 000002815034 |
| 7 | SANCHEZ LARA CLARA-MARCELA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000051747200 |
| 8 | SANCHEZ LARA CAMILO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000070241011 |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: | | | 8 |

El presente certificado se expide para PROINVORIENTE SAS.


Virg Pérez Celis
DEL OFICINA DE CALIFICACIÓN Y MERCADO DE INSCRIPCIÓN

Imagen 2



CVOE-03-20210122000506

De igual forma, conforme a la imagen 2 se logra evidenciar que el predio se encuentra deshabitado, y considerando que no se tiene información adicional de los señores **RICARDO MUTIS ARCILA, MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA, YOLANDA MURILLO FARFAN, LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA, CAMILO SÁNCHEZ LARA, CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA**, y del **GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE S.A.**, la Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. procedió a publicar mediante el oficio **CVOE-03-20210114000279** la citación para notificación de la oferta formal de compra, contenida en el oficio No. **CVOE-03-20201229008151** de fecha 30 de diciembre de 2020, y mediante oficio **CVOE-03-202110114000280** publicó la citación para notificación de la oferta formal de compra, contenida en el oficio No. **CVOE-03-20201230008227** de fecha 30 de diciembre de 2020, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal – Casanare, con fecha de fijación el 18 de enero de 2021 y fecha de desfijación el 22 de enero de 2021, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Que, a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal a **RICARDO MUTIS ARCILA, MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA, YOLANDA MURILLO FARFAN, LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA, CAMILO SÁNCHEZ LARA, CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA** y al **GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE S.A.**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la publicación y fijación de la citación para notificación de la oferta de compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Ante el desconocimiento de información adicional sobre la ubicación de los destinatarios **RICARDO MUTIS ARCILA, MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA, YOLANDA MURILLO FARFAN, LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA, CAMILO SÁNCHEZ LARA, CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA** y **GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE S.A.**, es necesario surtir la publicación del aviso de la oferta formal de compra contenida en el oficio No. **CVOE-03-20201229008150** de fecha 30 de diciembre de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar el aviso en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal (Casanare).

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



CVOE-03-20210122000506

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB

EL 26 ENE. 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 01 FEB. 2021 A LAS 5.30 P.M.

Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal

Fecha : 2021-01-25 11:13:12

Concesionaria Vial de Oriente S.AS

Elaboró: R.M.G.R. - Abogada Predial.
Revisó: O.J.C.M. - Supervisor Jurídico UF7
Vo. Bo. M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO
C.C. Archivo



OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163

CVOE-03-20201229008150

Señores

RICARDO MUTIS ARCILA
MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA
YOLANDA MURILLO FARFAN
LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA
CAMILO SÁNCHEZ LARA
CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA
GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE

Predio: Lote de terreno rural (según título) Lote (según fmi) La Milagrosa (según Igac)
Yopal - Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote de terreno rural (según título) Lote (según fmi) La Milagrosa (según Igac), ubicado en la vereda Morichal (según título adquisitivo y fmi) vereda Guafilla (según IGAC) municipio de Yopal, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral 85001000200100200000, y matrícula inmobiliaria número 470-27325, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, **CVY-07-163**.

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



**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163****CVOE-03-20201229008150**

105 de 1993, 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 **TREINTA COMA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (30,47 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: 92+847,44 Km** y la **Abscisa Final: 92+999,62 Km** del mencionado trayecto, la cual se requiere en dos zonas descritas de la siguiente forma: Área Requerida A: en extensión de **VEINTISIETE METROS CUADRADOS (27,00 m²)** delimitada y alinderada entre la Abscisa Inicial: **K 92+904,92** y la Abscisa Final: **K 92+915,35**. Área Requerida B: en extensión de **TRES COMA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3,47m²)** delimitada y alinderada entre la Abscisa Inicial: **K 92+993,2** y la Abscisa Final: **K 92+999,62**, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-163** de fecha 20 de agosto de 2020, 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 Lote de terreno rural ^(según título) Lote ^(según fmi) La Milagrosa ^(según Igac), ubicado en la vereda Morichal ^(según título adquisitivo y fmi) vereda Guafilla (según IGAC) municipio de Yopal, departamento de Casanare, identificado con cédula catastral 85001000200100200000, se dirige a **RICARDO MUTIS ARCILA**, identificado con C.C. No. 16.253.167 (propietario de un **7,142857%**); **MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA**, identificada con C.C. No. 24.709.022 (propietaria de un **7,142857%**); **YOLANDA MURILLO FARFAN**, identificada con C.C. No. 46.351.358 (propietaria de un **7,142857%**); **LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA**, identificado con C.C. No. 4.277.108 (propietario de un **9,523809%**); **CAMILO SÁNCHEZ LARA**, identificado con C.C. No. 79.241.011 (propietario de un **2,380952%**); **CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA**, identificada con C.C. No. 51.747.269 (propietaria de un **2,380952%**) y **GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE**, identificada con NIT. 900.281.563-4 (propietario de un **64,285714%**), en su calidad de titulares del derecho real de domino inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **470-27325** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 731.100,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-163** de fecha 26 de octubre de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-6259-20** de fecha 11 de diciembre de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:



**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163**

CVOE-03-20201229008150

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
|----------------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| TERRENO | | | | |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1 | M2 | 30,47 | \$ 18.500 | \$ 563.695,00 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 563.695,00 |
| CULTIVOS Y ESPECIES | | | | |
| Guasimo | Un | 1 | \$ 79.000 | \$ 79.000,00 |
| Caimo | Un | 1 | \$ 79.000 | \$ 79.000,00 |
| Pasto Brachiaria | M2 | 28,50 | \$ 330 | \$ 9.405,00 |
| TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES | | | | \$ 167.405,00 |
| TOTAL AVALUO | | | | \$ 731.100,00 |

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-07-163** de fecha 26 de octubre de 2020, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIY0215-6259-20** de fecha 11 de diciembre de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, 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 de agosto de 2014, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúos Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.



**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163****CVOE-03-20201229008150**

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 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 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.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-27325** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición no recaen gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio.

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

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

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

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

Por otra parte y conforme a lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: “será obligatorio iniciar



OFERTA DE COMPRA CVY-07-163

CVOE-03-20201229008150

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.

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 de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Rosana María Granados Royero, en el celular 3168752984, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

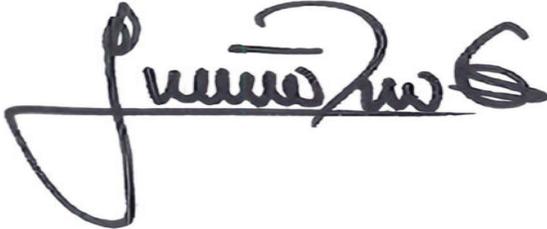


**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-163**

CVOE-03-20201229008150

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

Cordialmente,



Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Fecha : 2020-12-30 04:39:46

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: R.M.G.R. - Abogada Predial.
Revisó: O.J.C.M. - Supervisor Jurídico Predial
Vo. Bo: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo



ANEXO DE LINDEROS

CVO-RE-PRE-024

VERSIÓN: 4

FECHA: 5-02-20

REQUERIDA

REMANENTE

CONTRATO DE CONCESIÓN:

CONTRATO DE CONCESIÓN 010 de 2015

Predio:

CVY-07-163

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: A

| ÁREA (M ²) | LINDERO | COLINDANTE | LONGITUD (ml) |
|------------------------|------------|------------------------------------------------------------|---------------|
| 27,00 | NORTE: | PUNTOS 3 A 4, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA | 10,41 |
| ABSCISA INICIAL | SUR: | PUNTOS 1 A 2, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512 | 10,43 |
| Km 92 + 904,92 | | | |
| ABSCISA FINAL | ORIENTE: | PUNTOS 2 A 3, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA | 2,92 |
| Km 92 + 915,35 | OCCIDENTE: | PUNTOS 4 A 1, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA | 2,27 |

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: B

| ÁREA (M ²) | LINDERO | COLINDANTE | LONGITUD (ml) |
|------------------------|------------|------------------------------------------------------------|---------------|
| 3,47 | NORTE: | PUNTOS 7 A 8, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA | 1,81 |
| ABSCISA INICIAL | SUR: | PUNTOS 5 A 6, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512 | 6,42 |
| Km 92 + 993,2 | | | |
| ABSCISA FINAL | ORIENTE: | PUNTOS 6 A 7, CON EL PREDIO LA MILAGROSA | 0,84 |
| Km 92 + 999,62 | OCCIDENTE: | PUNTOS 8 A 5, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA | 4,66 |

ELABORÓ

MEYBES DSSR

REVISÓ

NOMBRE: Meybes Diana Sossa R

CARGO: Ingeniera Predial

FECHA: 20/08/2020

NOMBRE:

CARGO:

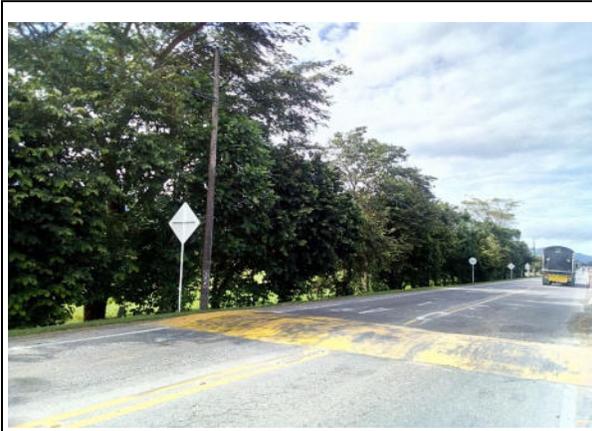
FECHA:

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  Agencia Nacional de Infraestructura | SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN | |  Concesionaria Vial del Oriente | Código: GCSP-F-133 |
| | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | | Versión: 002 |
| | FORMATO | REGISTRO FOTOGRÁFICO PGGS – UNIDADES SOCIALES TRASLADADAS | | Fecha: 13/04/2018 |

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

| |
|--------------------------|
| Fecha: 20 / 08 / 2020 |
| Lugar: PREDIO CVY-07-163 |



Descripción
Registro Panorámica 1



Descripción
Registro Panorámica 2



Descripción
Registro Panorámica 3



Descripción
Especies y Cobertura Vegetal



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: M15-F08
VERSIÓN: 2
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016
Página 1 de 4

102.15.2.

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Ley 232 de 1.995 y Num. 3 Art. 51 Decreto 1469 de 2010

El presente concepto es de carácter informativo de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutados (Art. 51 Decreto 1469 de 2010).

Nombre del solicitante:
Ubicación:

**COVIORIENTE SAS
VEREDA CHARTE DEL CORREGIMIENTO DE
CHARTE**

Coordenadas:

| Punto | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 845816.74 | 1075489.90 |
| 2 | 845855.00 | 1075452.59 |
| 3 | 843942.45 | 1075236.46 |
| 4 | 843897.99 | 1075266.95 |

Referencias Catastrales:

| | |
|----------------------|----------------------|
| 85001000200100833000 | 85001000200100707000 |
| 85001000200100777000 | 85001000200100161000 |
| 85001000200100230000 | 85001000200100155000 |
| 85001000200100750000 | 85001000200100160000 |
| 85001000200100816000 | 85001000200100146000 |
| 85001000100120196000 | 85001000200100003000 |
| 85001000100120215000 | 85001000200100180000 |
| 85001000200100179000 | 85001000200100151000 |
| 85001000200100119000 | 85001000200100835000 |
| 85001000200100254000 | 85001000200100136000 |
| 85001000100120199000 | 85001000100120436000 |
| 85001000100120200000 | 85001000100120368000 |
| 85001000100120190000 | 85001000100120579000 |
| 85001000200100498000 | 85001000100120497000 |
| 85001000200100229000 | 85001000100120496000 |
| 85001000200100753000 | 85001000100120212000 |
| 85001000100120901000 | 85001000100120211000 |
| 85001000100120907000 | 85001000100120213000 |
| 85001000100120906000 | 85001000100120491000 |
| 85001000100120485000 | 85001000100120214000 |
| 85001000100120483000 | 85001000100120209000 |
| 85001000100120319000 | 85001000100120490000 |
| 85001000100120902000 | 85001000100120199000 |
| 85001000100120208000 | 85001000100120207000 |
| 85001000100120422000 | 85001000100120421000 |
| 85001000100120437000 | |

Fecha de Expedición
Radicado No.:

**12 DE AGOSTO DE 2016
13735**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 01800097777 - TELÉFONO (57+8) 6554621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: M15-F08
VERSIÓN: 2
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016
Página 2 de 4

Zona de Reglamentación:

Conforme a su solicitud del uso del suelo del área enmarcada por los puntos de coordenadas mencionados, se procede a informarle que según el mapa de Reglamentación Rural del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran en el Área de Zonificación Ambiental; el área se encuentra en **Suelo de desarrollo Productivo en Áreas de producción Agroforestal - Silvopastoril**, en **Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque**, en **Área de Inundación Alta**, y parte del área se encuentra dentro de los **200 metros de ronda de protección hídrica del Río Charte** según lo establecen los artículos 114, 120, 121, 122 y 124 del Acuerdo 024 de 2013.

La información predial corresponde a la suministrada en su solicitud.

Norma de Uso del Suelo:

Como lo indica el artículo No. 109 del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal, con base en las directrices y políticas ambientales de orden nacional, regional y local, se establecen categorías de usos del suelo, en los que se reglamenta las actividades del suelo rural para el aprovechamiento racional de los recursos naturales, es así como para la zona que cobija la zona de interés se presenta la norma de acuerdo a cada categoría:

a). Uso Principal: Entendiéndose como el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible. Corresponde para cada zona lo siguiente:

- Área de Producción Agroforestal – Silvopastoril: Actividades agrosilvopastoriles y silvopastoriles.
- Área de Relictos de Bosque: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.
- Área de Inundación Alta: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.
- Ronda de Protección Hídrica: Conservación y protección del agua, el suelo, la flora y la fauna.

b). Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos, y corresponden para cada zona los siguientes:

- Área de Producción Agroforestal – Silvopastoril: Establecimiento de plantaciones forestales protectoras – productoras; plantaciones productoras; plantación de especies nativas; agropecuario tradicional; fincas integrales agroecológicas; ecoturismo; investigación controlada.
- Área de Relictos de Bosque: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental.
- Área de Inundación Alta: Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada; Plantaciones forestales protectoras – productoras.
- Ronda de Protección Hídrica: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; conservación de suelos; investigación controlada.





ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MI5-F08

VERSIÓN 2

FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016

Página 3 de 4

c). Usos Condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables ya sea por la autoridad ambiental CORPORINOQUIA o por el municipio. Estos usos deberán someterse a los trámites y licencias que solicite la autoridad ambiental o que el municipio considere pertinentes, tales como estudios de impacto ambiental, licencias ambientales y planes de manejo y contingencia, etc. Para las zonas presentes, se definen los siguientes:

- Área de Producción Agroforestal – Silvopastoril: Adecuación de tierras; investigación: agropecuario intensivo; agroindustrial; minero energético; centros recreativos. Establecimiento de vivienda rural.
- Área de Relictos de Bosque: Investigación controlada.
- Área de Inundación Alta: Intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental y la mitigación del riesgo; Agroforestales; Agricultura tradicional; Actividades minero energéticas; infraestructura vial.
- Ronda de Protección Hídrica: Construcción de estructuras para la captación de aguas; Investigación controlada; vertimiento de residuos líquidos; infraestructura de apoyo para actividades de recreación pasiva como senderos ecológicos con elementos complementarios de vegetación natural decreto 1504/98. Los que se restrinjan de acuerdo a las disposiciones legales vigentes

d). Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, lo cual entraña un grave riesgo para la seguridad de la población, conservación ecológica o para la salubridad pública, por lo cual están prohibidos y no tienen autorización por parte de CORPORINOQUIA y la Administración Municipal para su establecimiento o práctica, siendo para cada zona presente los siguientes:

- Área de Producción Agroforestal – Silvopastoril: Usos urbanos; loteos; vertimiento de residuos sólidos y líquidos.
- Área de Relictos de Bosque: Usos agropecuarios (establecimiento de cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas. Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre.
- Área de Inundación Alta: Usos urbanos, loteos; loteos productivos con área inferior a la UAF; vivienda, infraestructura institucional, ganadería intensiva; infraestructura para apoyo de actividades de recreación; Actividades Agroindustriales e industriales; caza; quema, tala, distritos de adecuación de tierras. Agropecuario intensivo; arrojado y depósito de basuras; introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes que puedan causar daños en el ecosistema; Vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos.
- Ronda de Protección Hídrica: Usos agropecuarios; piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre. Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Cabe resaltar, que según artículo No. 117 del Plan de Ordenamiento Territorial, la definición de franjas de protección del recurso hídrico en el municipio se establecen así:



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELÉFONO (57+8) 6364621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contacto@yopal-casanare.gov.co



**PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEPTO USO DE SUELO RURAL**

CÓDIGO: MI5-F08
VERSIÓN: 2
FECHA DE APROBACIÓN: 17/02/2016
Página 4 de 4

"Son aquellos que garantizan la oferta de servicios ecosistémicos relacionados con el ciclo hidrológico, y en general con los procesos de regulación y disponibilidad del recurso hídrico en un área determinada. En el municipio de Yopal, están conformadas por las rondas de protección hídrica de cuerpos de agua (RPH).

- 100 metros radiales de ronda de protección hídrica alrededor de todos los nacimientos de agua.
- 30 metros de franja de protección o cota máxima de inundación para caños permanentes.
- 50 metros de franja de protección para quebradas: Las rondas de los caños Usivar, Gaviotas, agua verde, Guarimena, Seco, Canacabare, Guarataro, Palomero, Aguaverde, el Tiestal, Volcanera, La Upamena, La Niata, Varagua, La Chaparrera.
- 100 metros de ronda de protección hídrica para los ríos Tocaría, Cravo Sur y Payero.
- 200 metros de ronda de protección hídrica para el río Charte.

Conforme a lo anterior se concluye lo siguiente:

El área enmarcada por los puntos de coordenadas indicados se incluye en Suelo de desarrollo productivo en área de Producción Agroforestal - Silvopastoral, en suelo de protección en Área de Relicto de Bosque, en Área de Inundación Alta y parte del área dentro de los 200 metros de la Ronda de Protección Hídrica del Río Charte, como se muestra en el mapa anexo; la norma de uso de suelo establecida para el sector permite los usos que se indican como principales, compatibles y restringidos en la definición anterior, teniendo en cuenta las consideraciones de la autoridad ambiental competente.

Dado lo anterior, es importante indicar que se considera **infracción urbanística** la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo (Art. 1 Ley 810 de 2003), ya señaladas. En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación, se aplicarán en lo pertinente los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

Finalmente, se resalta lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, que consigna en su artículo No. 51, que el **Concepto de uso del suelo**, es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Así mismo, la expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

En cualquier tiempo las autoridades policivas podrán verificar el estricto cumplimiento de los requisitos señalados.

FABIO ANDRÉS FAJARDO RESTREPO
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Anexo: Un (1) folio, Mapa de Reglamentación sector

Elaboró: Arley Estrella Cuevas
Cargo: Profesional Universitario



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL
LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001
www.yopalcasanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-07-163**

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| CLASE DE INMUEBLE: | RURAL |
| DIRECCION: | LA MILAGROSA |
| VEREDA: | LA GUAFILLA |
| MUNICIPIO: | YOPAL |
| DEPARTAMENTO: | CASANARE |
| SOLICITANTE: | PROINVORIENTE S.A.S. |

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017. Celebrado entre PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

BOGOTA D.C., 26 DE OCTUBRE DE 2020

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. INFORMACION GENERAL | 3 |
| 2. DOCUMENTOS CONSULTADOS..... | 4 |
| 3. INFORMACIÓN JURÍDICA..... | 4 |
| 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR..... | 6 |
| 5. REGLAMENTACION URBANISTICA | 8 |
| 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE | 11 |
| 7. MÉTODO DE AVALÚO | 13 |
| 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)..... | 14 |
| 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)..... | 15 |
| 10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO..... | 15 |
| 11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES | 16 |
| 12. CONSIDERACIONES GENERALES | 17 |
| 13. RESULTADO DE AVALÚO..... | 19 |
| 14. REGISTRO FOTOGRÁFICO..... | 21 |

1. INFORMACION GENERAL**1.1. SOLICITANTE:**

El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 4GL-061-2017 del día 25 del mes de enero de 2017. Celebrado entre PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. y LONPRAVIAL.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Lote rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resoluciones 898 y 1044 de 2014.

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Yopal.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

LA GUAFILLA.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

LA MILAGROSA.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 92+847,44 I Km y abscisa final 92+999,62 I Km.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuaria.

1.11. USO POR NORMA

Suelo de desarrollo productivo en Áreas de producción agroforestal – Silvopastoril, Suelo de Protección en Área de Relictos de Bosque, en Área de Inundación Alta, y ronda de protección según plan de ordenamiento territorial (POT), mediante acuerdo 024 de diciembre 29 de 2013.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Cedula. Catastral | 85001000200100200000 |
|--------------------------|----------------------|

Fuente: Ficha predial CVY-07-163.

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| Número Predial | 85-1-00-02-00-00-0010-0200-0-00-00-0000 |
| Área de terreno | 10 Ha 2359 m ² |
| Área de construcción | 0.00 m ² |
| Avalúo Catastral Año 2020 | \$ 79,699,000 |

Fuente: Certificado Catastral Nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

23 de octubre de 2020. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

26 de octubre de 2020.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS**2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- a. Certificado de tradición y libertad de fecha 20/08/2020.
- b. Certificado Catastral Nacional expedido el 25/08/2020.
- c. Certificado de uso del suelo expedido por la oficina Asesora de Planeación con fecha de 12/08/2016.
- d. Estudio de títulos de fecha 20/08/2020.
- e. Ficha Predial de CVY-07-163 de 20/08/2020.
- f. Plano Predial CVY-07-163 con fecha 20/08/2020.
- g. Planos del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal-Casanare.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA**3.1. PROPIETARIOS:**

RICARDO MUTIS ARCILA
MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA
YOLANDA MURILLO FARFAN

LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA
CAMILO SÁNCHEZ LARA
CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA
GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE

Fuente: Estudio de títulos CVY-07-163.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

RICARDO MUTIS ARCILA 7,142857% Escritura pública 3575 del 02-12-1993 de la Notaría segunda del círculo de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.

MARÍA DEL SOCORRO VARGAS DE MENDOZA 7,142857% Escritura pública 2527 del 28-12-2007 de la Notaría 1ª de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.

YOLANDA MURILLO FARFAN 7,142857% Escritura pública 2290 del 28-12-1999 de la Notaría primera de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa.

LUIS FELIPE GONZÁLEZ PARRA 7,142857% Escritura pública 3356 del 27-11-2012 de la Notaría 2ª de Yopal. Modo de adquisición: Compraventa. y **2,380952%** Escritura pública 983 del 25-05-2015 de la Notaría 41 de Bogotá. Modo de adquisición: Compraventa.

GRUPO AGROINDUSTRIAL DEL CASANARE S.A 50% Escritura pública 762 del 02-05-2013 de la Notaría Única de Aguazul; **7,142857%** Escritura Pública 3257 del 19-11-2012 de la Notaría 2ª de Yopal; y **7,142857%** Escritura Pública 1192 del 22-05-2013 de la Notaría 2ª de Yopal.

CAMILO SÁNCHEZ LARA 2,380952% Escritura Pública 2662 del 13-12-2000 de la Notaría 41 de Bogotá. Modo de adquisición: adjudicación en sucesión.

CLARA MARCELA SÁNCHEZ LARA 2,380952% Escritura Pública 2662 del 13-12-2000 de la Notaría 41 de Bogotá. Modo de adquisición: adjudicación en sucesión.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:

470-27325. Círculo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el estudio de títulos, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio NO recaen medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio.

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El predio objeto de estudio se ubica en el costado suroccidental del casco urbano del municipio de Yopal, vereda La Guafilla, sector delimitado de la siguiente manera:

- Norte:** Con la vereda El Jordan.
Oriente: Con la vereda San Rafael.
Sur: Con la vereda Bellavista y Charte.
Occidente: Con la vereda Unión Charte del municipio de Aguazul¹.



4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector donde se localiza el predio objeto del presente estudio, se caracteriza por ser una zona de desarrollo de actividades agropecuarias, donde se desarrollan viviendas campesinas dedicadas a los cultivos de pancoger y ganadería.²

¹ Consulta Cartografía Geoportal Igac

² Visita sector.

4.3. TOPOGRAFÍA:

La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana con rango de pendientes de 0 a 7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 290 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 26.5 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 3008 mm al año.

PISO TÉRMICO: Templado.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: lluvias prolongadas.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.

ZONAS DE VIDA: Bosque muy húmedo tropical bajo (bmh –MB), según la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/31685/>

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica IVs y las siguientes características³

| TIPO DE SUELOS | LITOLOGIA | TAXONOMIA | CARACTERÍSTICAS RELIEVE | CARACTERÍSTICAS SUELOS | EROSIÓN |
|----------------|---------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| VPBbx | Coluvial fino | Oxic Dystropepts, Vertic Tropaquepts, Aeric Tropaquepts | Relieve plano a ondulado con presencia de zurales y erosión ligera a moderada sectorizados. | Bien drenados, muy fuertemente ácidos y fertilidad baja. | Ligera a moderada |

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector se encuentra dentro del perímetro de servicios públicos básicos, cuenta con acceso a redes (Acueducto veredal y energía eléctrica).

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

El predio se encuentra en zona rural que por la cercanía a la zona urbana de los municipios de Aguazul y Yopal cuenta con todos los servicios de salud, educación, recreación, aseo y servicios públicos en los centros poblados de los mismos.

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Meta. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. 1994.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios de Aguazul, Tauramena, Monterrey Villanueva y conduce hacia el departamento del Meta, vía pavimentada de una sola calzada en buen estado de conservación. El servicio de transporte es permanente y abundante las 24 horas.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

De conformidad con el plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal Casanare, aprobado mediante Acuerdo 024 29 de diciembre de 2013 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Yopal, firmado por Fabio Andrés Fajardo Restrepo, el 12 de agosto de 2016, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

AREAS DE PRODUCCION AGROFORESTAL – SILVOPASTORIL

Uso principal: Actividades agrosilvopastoriles y silvopastoriles.

Usos compatibles: Establecimiento de plantaciones forestales protectoras – productoras: plantaciones productoras; plantación de especies nativas; agropecuario tradicional; fincas integrales agroecológicas; ecoturismo; investigación controlada.

Usos condicionados: Adecuación de tierras: investigación: agropecuario intensivo; agroindustrial; minero energéticos; centros recreativos. Establecimiento de vivienda rural.

Usos prohibidos: Usos urbanos: Loteos, vertimiento de residuos sólidos y líquidos.

AREAS DE RELICIOS DE BOSQUE

Uso principal: Conservación y protección del agua, la flora y la fauna.

Usos compatibles: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; Ecoturismo de bajo impacto ambiental.

Usos condicionados: Investigación controlada.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios (establecimiento cultivos y pastoreo); piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala; rocería; vertimiento de residuos líquidos: disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero

energética; usos urbanos, loteos; suburbanos: construcción de vivienda rural o campestre.

AREAS DE INUNDACION ALTA

Uso principal: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.

Usos compatibles: Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada; plantaciones forestales protectoras - productoras.

Usos condicionados: Intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental y la mitigación del riesgo; agroforestales; agricultura tradicional; actividades minero energéticas; infraestructura vial.

Usos prohibidos: Usos urbanos; loteos; loteos productivos con área inferior a la UAF; vivienda, infraestructura institucional, ganadería intensiva: infraestructura para apoyo de actividades de recreación; Actividades Agroindustriales e industriales; caza; quema, tala, distritos de adecuación de tierras, Agropecuario intensivo: arrojado y depósito de basuras: introducción distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes que puedan causar daños en el ecosistema; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos..

RONDA DE PROTECCIÓN HIDRICA

Uso principal: Conservación y protección del agua, el suelo, la flora y la fauna.

Usos compatibles: Restauración ecológica y rehabilitación para la protección con plantaciones forestales protectoras y especies nativas; conservación de suelos; Investigación controlada.

Usos condicionados: Construcción de estructuras para la captación de aguas: Investigación controlada; vertimiento de residuos líquidos; infraestructura de apoyo para actividades de recreación pasiva como senderos ecológicos con elementos complementarios de vegetación natural decreto 1504/98. Los que se restrinjan de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios: piscícolas; extracción incontrolada y caza indiscriminada de especies silvestres en presión y en vía de extinción; tala: acería; vertimiento de residuos líquidos; disposición de residuos sólidos; utilización de productos químicos de efectos residuales; fertilizantes o pesticidas; Establecimiento plantaciones forestales productoras; usos industriales o agroindustriales; exploración y explotación minero energética; usos urbanos, loteos; suburbanos; construcción de vivienda rural o campestre. Los que se prohíban de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



| | | | |
|-------------------------------------|-------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Áreas de producción Agroforestal | Agrosilvopastoril | ASP |  |
| | Silvopastoril | SP |  |

Fuente: POT de Yopal.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Se trata de un predio ubicado en la vereda La Guafilla, la cual se encuentra al occidente del perímetro urbano del Municipio de Yopal Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 12,7 Km.



Fuente: Google Earth, Consulta: 26 de octubre de 2020

6.2. AREA DEL TERRENO:

El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

| | |
|------------------------------|--------------|
| ÁREA TOTAL TERRENO: | 10,235900 ha |
| ÁREA SOBRANTE: | 10,232853 ha |
| ÁREA TOTAL REQUERIDA: | 0,003047 ha |

Fuente: Ficha predial CVY-07-163.

6.3. LINDEROS:

Los linderos específicos del área de adquisición se relacionan a continuación:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA A

| LINDEROS | LONGITUD | COLINDANTES |
|-----------|----------|------------------------------------------------------------|
| NORTE | 10,41 m | PUNTOS 3 A 4, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA |
| SUR | 10,43 m | PUNTOS 1 A 2, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512 |
| ORIENTE | 2,92 m | PUNTOS 2 A 3, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA |
| OCCIDENTE | 2,27 m | PUNTOS 4 A 1, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA |

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA B

| LINDEROS | LONGITUD | COLINDANTES |
|-----------|----------|------------------------------------------------------------|
| NORTE | 1,81 m | PUNTOS 7 A 8, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA |
| SUR | 6,42 m | PUNTOS 5 A 6, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA, RUTA 6512 |
| ORIENTE | 0,84 m | PUNTOS 6 A 7, CON EL PREDIO LA MILAGROSA |
| OCCIDENTE | 4,66 m | PUNTOS 8 A 5, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO LA MILAGROSA |

Fuente: Ficha predial CVY-07-163.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

El predio objeto de avalúo se encuentra con acceso directo a la vía Marginal de la Selva, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 30,47 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, el uso actual es agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a Suelo rural de uso en áreas de producción agroforestal – silvopastoril, de Relictos de Bosque, de inundación alta, y parte del área se encuentra dentro de los 200 metros de ronda de protección hídrica del Río Charte.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-07-163.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

Fuente: Ficha predial CVY-07-163.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos o especies.

| ITEM | UNIDAD | CANTIDAD |
|------------------|--------|----------|
| Guasimo | Un | 1 |
| Caimo | Un | 1 |
| Pasto Brachiaria | M2 | 28,5 |

Fuente: Ficha predial CVY-07-163.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN 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.

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Método de Comparación o de Mercado:

| No. | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN | VALOR PEDIDO | TERRENO | | CONSTRUCCIÓN | | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN | OBSERVACIONES | NOMBRE FUENTE | TELEFONO FUENTE |
|-----|------------------|-----------------------|------------------|-------------|-------------------|--------------|------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | | | | ÁREA EN HAS | V/HAS | ÁREA EN M2 | V/M2 | | | | |
| 1 | FINCA | YOPAL VEREDA CHARTE | \$ 3.080.000.000 | 14,0000 | \$ 199.398.571,43 | 194,0 | \$ 430.000 | \$ 83.420.000 | Finca con casa de 3 alcobas, local con salon para negocio de 15 años de vetustez, con 4 baterías de baños, con todos los servicios , frente sobre la vía de 122m | Jorge Peña / Amparo Perea | 3123972922 |
| 2 | LOTE | YOPAL VEREDA GUAFILLA | \$ 220.000.000 | 1,2500 | \$ 172.000.000,00 | 0,0 | \$ 0 | \$ 0 | Lote atravesado por caño veranero, disponibilidad de aguas, | Antonio Reyes | 4144422731 3115768673 |
| 3 | LOTE | LA GUAFILLA | \$ 950.000.000 | 5,0000 | \$ 185.000.000,00 | | \$ 0 | \$ 0 | FINCA CON 50M DE FRENTE SOBRE LA VIA A YOPAL, SERVICIO DE GAS NATURAL Y PROXIMAMENTE AGUA | MILCIADES CAMACHO | 3208400384 |

Nota: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información que suministro el ofertante.

Nota2: Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 23 de octubre de 2020.

8.2. DEPURACION DE MERCADO

El predio se localiza con frente a la vía nacional Aguazul-Yopal. En el reconocimiento del sector se encontraron tres (3) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo.

| No. | VALOR PEDIDO | % NEGOCIACION | VALOR DEPURADO | TERRENO | | CONSTRUCCIÓN | | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN |
|-----|------------------|---------------|------------------|-------------|-------------------|--------------|------------|--------------------------|
| | | | | ÁREA EN HAS | V/HAS | ÁREA EN M2 | V/M2 | |
| 1 | \$ 3.080.000.000 | 7% | \$ 2.875.000.000 | 14,0000 | \$ 199.398.571,43 | 194,0 | \$ 430.000 | \$ 83.420.000 |
| 2 | \$ 220.000.000 | 2% | \$ 215.000.000 | 1,2500 | \$ 172.000.000,00 | 0,0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 3 | \$ 950.000.000 | 3% | \$ 925.000.000 | 5,0000 | \$ 185.000.000,00 | | \$ 0 | \$ 0 |

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se puede adoptar valores, por lo cual no es necesario realizar la investigación directa.

10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.

| No. | VALOR PEDIDO | % NEGOCIACION | VALOR DEPURADO | TERRENO | | CONSTRUCCIÓN | | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN |
|-----|------------------|---------------|------------------|-------------|-------------------|--------------|------------|--------------------------|
| | | | | ÁREA EN HAS | V/HAS | ÁREA EN M2 | V/M2 | |
| 1 | \$ 3.080.000.000 | 7% | \$ 2.875.000.000 | 14,0000 | \$ 199.398.571,43 | 194,0 | \$ 430.000 | \$ 83.420.000 |
| 2 | \$ 220.000.000 | 2% | \$ 215.000.000 | 1,2500 | \$ 172.000.000,00 | 0,0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 3 | \$ 950.000.000 | 3% | \$ 925.000.000 | 5,0000 | \$ 185.000.000,00 | | \$ 0 | \$ 0 |

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| PROMEDIO OFERTAS 5, 7, 20 | \$ 185.466.190 |
| DESVIACION | 13.705.234 |
| COEFICIENTE DE VARIACION | 0,074 |
| LIMITE INFERIOR | \$ 171.760.957 |
| LIMITE SUPERIOR | \$ 199.171.424 |
| PROMEDIO AJUSTADO | \$ 185.466.000 |
| Propuesto: | \$185.000.000 |

Determinación del valor de terreno:

Para la adopción del valor de terreno se tienen los siguientes datos:

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$172.000.000,00 a \$199.398.571,43 la diferencia de valor pedido por ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor de terreno cercano al promedio estadístico (\$ 185.000.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

| ITEM | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR |
|------------------|--------|----------|----------|
| Guasimo | Un | 1 | \$79.000 |
| Caimo | Un | 1 | \$79.000 |
| Pasto Brachiaria | M2 | 28,5 | \$330 |

11.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

<http://sanoyecologico.es/bosques-y-cultivos-forestales/>

Pastos y especies forrajeras. Juan Fernando Cardona Mejia. 2012. Fedegan.

Pastos y forrajes. Salamanca R., Bogotá.

Semicol Ltda- Tienda Agroforestal. (01) 2851029 – (01) 2455216

El Semillero.com

Selillano. (1) 2553824

Agrocampo. (01) 3265999

Homecenter.com

Aserrio San Ignacio Ltda. (01) 7220727. <http://www.aserriosanignacio.com>

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane www.dane.gov.co
www.agronet.gov.co

<http://www.industriademaderas.com/productos/>

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

[Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf](http://Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20De%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)

Anuario Estadístico Agropecuario de Cundinamarca, Año 2015.

12. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.
- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por la concesionaria vial del oriente, siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.
- Los gastos de desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario serán asumidos por la concesionaria vial del oriente siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria y se encuentren a paz y salvo.

13. RESULTADO DE AVALÚO

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
|----------------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| TERRENO | | | | |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1 | M2 | 30,47 | \$ 18.500 | \$ 563.695,00 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 563.695,00 |
| CULTIVOS Y ESPECIES | | | | |
| Guasimo | Un | 1 | \$ 79.000 | \$ 79.000,00 |
| Caimo | Un | 1 | \$ 79.000 | \$ 79.000,00 |
| Pasto Brachiaria | M2 | 28,50 | \$ 330 | \$ 9.405,00 |
| TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES | | | | \$ 167.405,00 |
| TOTAL AVALUO | | | | \$ 731.100,00 |

TOTAL: SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 731.100,00).

Bogotá, D.C., 26 de octubre de 2020.

Cordialmente,



**JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL – 79698504**



**MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL – 79710046**

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-163.

Hoy, 26 DE OCTUBRE DE 2020, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

AGENDA

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

DESARROLLO

1. Se verificó el quorum y se encuentran presentes, El perito designado, MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS, El Director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, JULIO CESAR DÍAZ y El Representante Legal de LONPRAVIAL SUPLENTE, HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-163 suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-163. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaria de Planeación del municipio de Yopal y lo investigado en el plan de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

Descritos los valores de terreno, mejoras y especies requeridas, se procede a su aprobación dado que existe la suficiente justificación para su cálculo y es acorde a la normatividad vigente en esta materia. Para el predio que se describe a continuación:

| | |
|----------------------|--------------|
| DIRECCIÓN DEL PREDIO | LA MILAGROSA |
|----------------------|--------------|

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 731.100,00

VALOR EN LETRAS: SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE



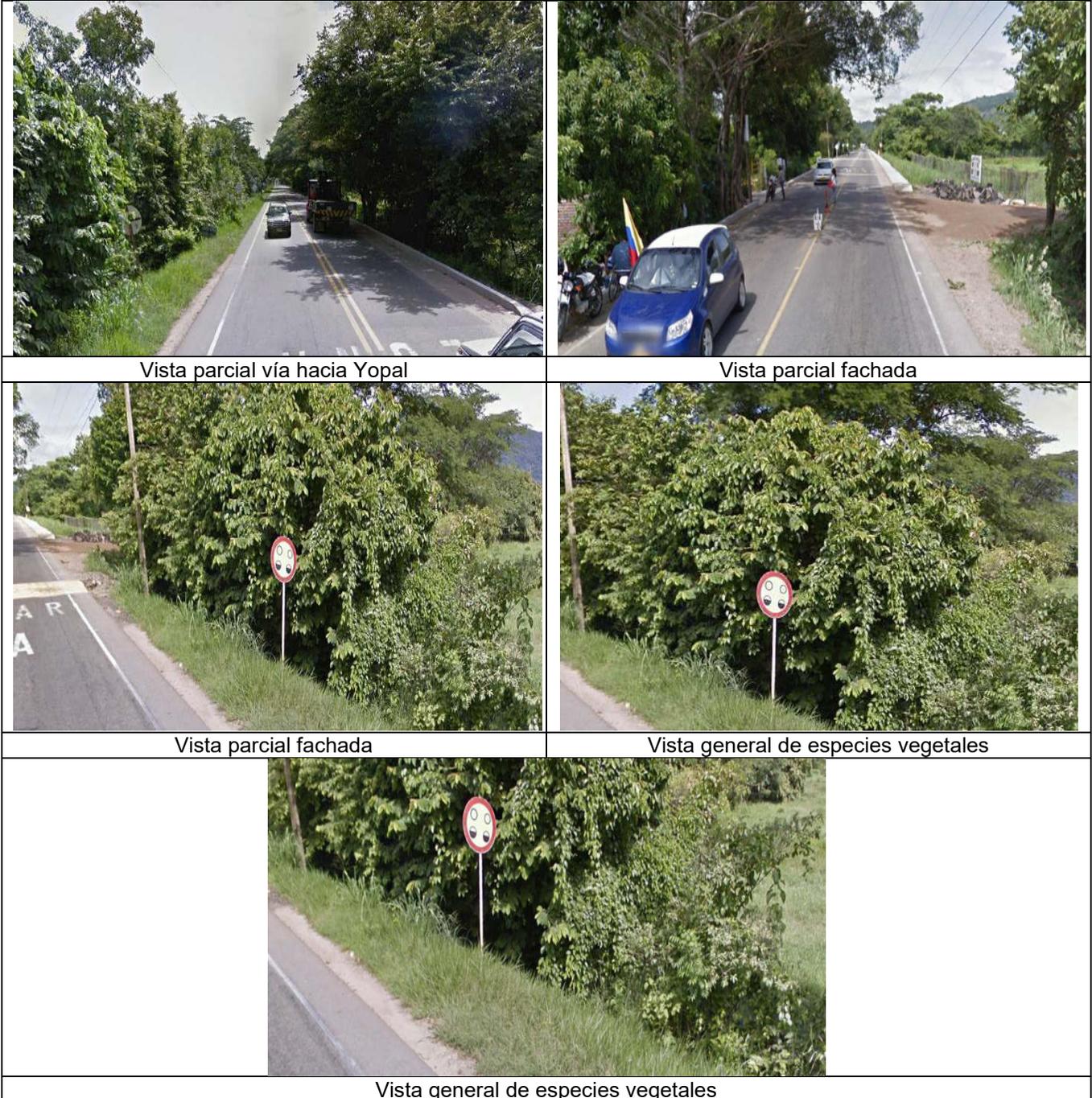
JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-163


ESTUDIO DE MERCADO

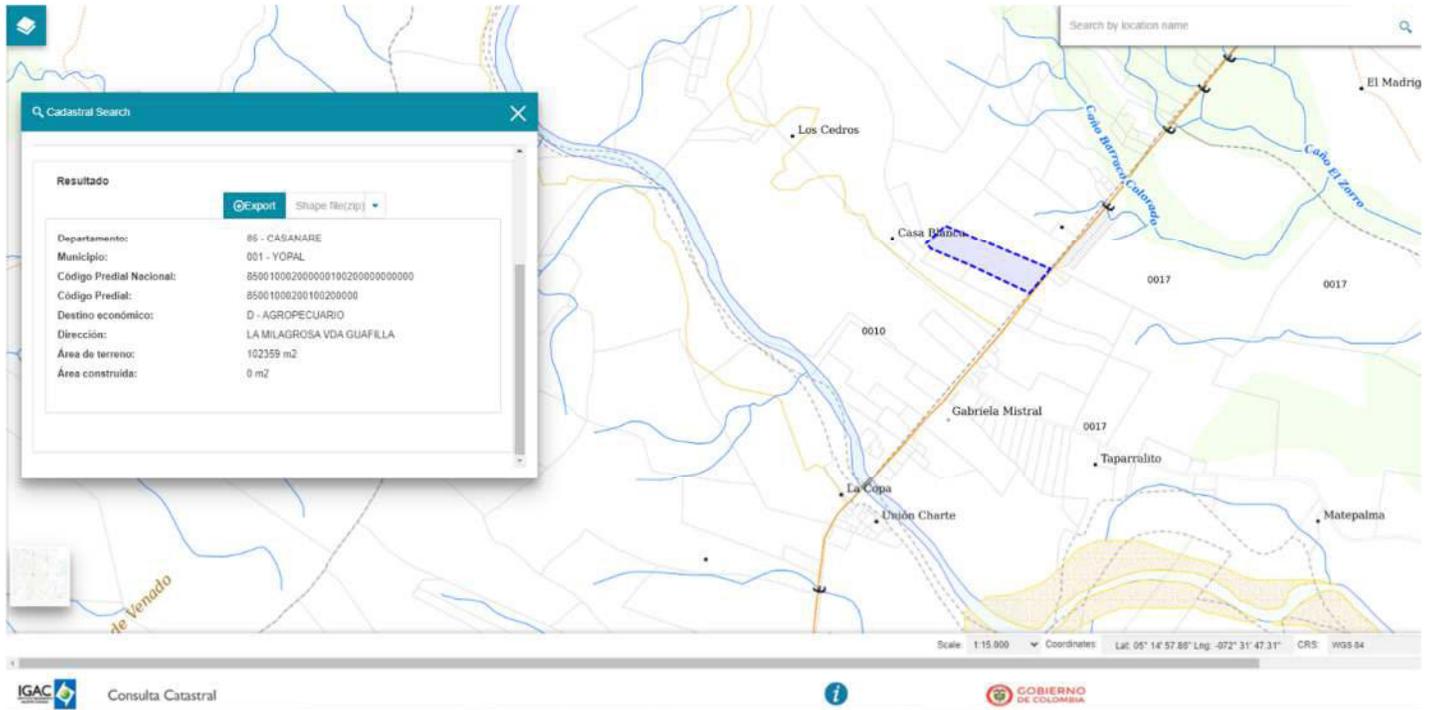
| No. | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN | VALOR PEDIDO | % NEGOCIACION | VALOR DEPURADO | TERRENO | | CONSTRUCCIÓN | | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN | OBSERVACIONES | NOMBRE FUENTE | TELEFONO FUENTE |
|-----|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------|-------------|-------------------|--------------|------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | | | | | | ÁREA EN HAS | V/HAS | ÁREA EN M2 | V/M2 | | | | |
| 1 | FINCA | YOPAL VEREDA CHARTE | \$ 3.080.000.000 | 7% | \$ 2.875.000.000 | 14,0000 | \$ 199.398.571,43 | 194,0 | \$ 430.000 | \$ 83.420.000 | Finca con casa de 3 alcobas, local con salon para negocio de 15 años de vetustez, con 4 baterías de baños, con todos los servicios , frente sobre la vía de 122m | Jorge Peña / Amparo Perea | 3123972922 |
| 2 | LOTE | YOPAL VEREDA GUAFILLA | \$ 220.000.000 | 2% | \$ 215.000.000 | 1,2500 | \$ 172.000.000,00 | 0,0 | \$ 0 | \$ 0 | Lote atravesado por caño veranero, disponibilidad de aguas, | Antonio Reyes | 4144422731 3115768673 |
| 3 | LOTE | LA GUAFILLA | \$ 950.000.000 | 3% | \$ 925.000.000 | 5,0000 | \$ 185.000.000,00 | | \$ 0 | \$ 0 | FINCA CON 50M DE FRENTE SOBRE LA VIA A YOPAL, SERVICIO DE GAS NATURAL Y PROXIMAMENTE AGUA | MILCIADES CAMACHO | 3208400384 |

AREAS SUPERIORES A 3 HAS SIN SERVICIOS O INCOMPLETOS - CONDICIONES ESPECIALES

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| PROMEDIO OFERTAS 5, 7, 20 | \$ 185.466.190 |
| DESVIACION | 13.705.234 |
| COEFICIENTE DE VARIACION | 0,074 |
| LIMITE INFERIOR | \$ 171.760.957 |
| LIMITE SUPERIOR | \$ 199.171.424 |
| PROMEDIO AJUSTADO | \$ 185.466.000 |

Propuesto: \$185.000.000

Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales,
Infraestructura y Finca Raíz



The screenshot displays the IGAC Cadastral Search web application. A search results window is open, showing the following information:

| Resultado | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Departamento: | 86 - CASANARE |
| Municipio: | 001 - YOPAL |
| Código Predial Nacional: | 850010002000000100200000000000 |
| Código Predial: | 85001000200100200000 |
| Destino económico: | D - AGROPECUARIO |
| Dirección: | LA MILAGROSA VDA GUAFILLA |
| Área de terreno: | 102359 m2 |
| Área construida: | 0 m2 |

The background map shows a rural area in Casanare, Colombia, with various land parcels and roads. A search bar at the top right is labeled "Search by location name". The bottom of the interface includes the IGAC logo, the text "Consulta Catastral", a scale of 1:15,000, and coordinates: Lat: 05° 14' 57.88" Log: -072° 31' 47.31" CRS: WGS 84. The logo of the GOBIERNO DE COLOMBIA is also visible.

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

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

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

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

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



Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores
En Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz

| VALORACION PASTOS | | |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| PASTO | Promedio Ha | Promedio m2 |
| Natural | \$ 2.400.000 | \$ 240 |
| Mejorado | \$ 3.300.000 | \$ 330 |
| De corte | \$ 6.300.000 | \$ 630 |

| | COSTO ESTABLECIMIENTO | COSTO MANTENIMIENTO | VALOR TOTAL (HA) | VALOR TOTAL (M2) |
|----------|------------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Natural | \$ 1.800.000 | \$ 600.000 | \$ 2.400.000 | \$ 240 |
| Mejorado | \$ 2.700.000 | \$ 600.000 | \$ 3.300.000 | \$ 330 |
| De corte | \$ 5.100.000 | \$ 1.200.000 | \$ 6.300.000 | \$ 630 |



PIN de Validación: b71c0b1c



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79698504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|--|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 09 Ene 2018 | Régimen Académico | |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | 09 Ene 2018 | Régimen Académico | |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | 09 Ene 2018 | Régimen Académico | |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | 09 Ene 2018 | Régimen Académico | |



PIN de Validación: b71c0b1c

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | <p>Fecha 09 Ene 2018</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. | <p>Fecha 09 Ene 2018</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | <p>Fecha 09 Ene 2018</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | <p>Fecha 09 Ene 2018</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. | <p>Fecha 09 Ene 2018</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |



PIN de Validación: b71c0b1c



<https://www.raa.org.co>



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 12C 71B 40 TORRE 6 APTO 822
Teléfono: 3203418496
Correo Electrónico: juliocesardiaz@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Administrador Ambiental -- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79698504.

El(la) señor(a) JULIO CESAR DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b71c0b1c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a7de0a1b



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Septiembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79710046.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|--|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 08 Sep 2017 | Régimen Académico | |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | 08 Sep 2017 | Régimen Académico | |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | 08 Sep 2017 | Régimen Académico | |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | 08 Sep 2017 | Régimen Académico | |



PIN de Validación: a7de0a1b



<https://www.raa.org.co>



| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | <p>Fecha 08 Sep 2017</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. | <p>Fecha 08 Sep 2017</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | <p>Fecha 08 Sep 2017</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | <p>Fecha 08 Sep 2017</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 12 Intangibles | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | <p>Fecha 08 Sep 2017</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos | <p>Fecha 08 Sep 2017</p> | <p>Regimen Régimen</p> |



PIN de Validación: a7de0a1b



<https://www.raa.org.co>



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 50B#64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

EI(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a7de0a1b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a7de0a1b



<https://www.raa.org.co>



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal