

23 DIL 2020

CVOE-02-20201217007878

Señor:
HORACIO MORENO CAMACHO
Predio: Alejandra
Vereda: Choopal
Restrepo - Meta

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

Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra Predio CVY-01-269.

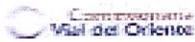
La **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por virtud del Contrato de Concesión APP No. 010 de 23 de julio 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 veinte (20) de noviembre de 2020, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. CVOE-02-20201118007210, dirigido al señor **HORACIO MORENO CAMACHO**, “*por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 01*”, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-02-20201217007878



OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269

CVOE-02-20201118007210

Señor:
HORACIO MORENO CAMACHO
Predio: ALEJANDRA
Vereda: Choopal
Restrepo - Meta

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

Asumo: 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 ALEJANDRA, ubicado en la Vereda Choopal, Municipio Restrepo, Departamento del Meta, identificado con Cedula Catastral 50-608-00-01-00-00-0008-0119-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 230-88839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta, CVY-01-269.

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 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 conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento Integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

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

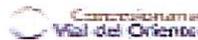
Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir en forma parcial un área de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS

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

www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.4





OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269

CVOE-02-20201118007210

PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (462.22 m²), todo debidamente delimitado y afianzado entre la abscisa inicial Km 10+911,4 (I) y la abscisa final Km 10+949,27 (II), del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial CVY-01-269, de fecha 01 de septiembre 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 Alejandra, Municipio Restrepo, Departamento del Meta, se dirige al señor HORACIO MORENO CAMACHO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 5.561.612, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-88339, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.298.100,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-269 de fecha 05 de octubre de 2020, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No. 4G2INTYO215-6077-20 de fecha 06 de noviembre de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1662 de 2016, el citado valor corresponde:

Descripción	Unidad	Área	Vr Unitario	Vr Total
Área requerida	m ²	462,22	\$ 55.090,0	\$ 25.422.100,0
Cultivos y especies				\$ 8.876.000,0
TOTAL				\$ 34.298.100,0

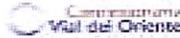
Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de COVIORIENTE S.A.S., cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 336 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Urbano N° CVY-01-269 de fecha 05 de octubre de 2020, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No. 4G2INTYO215-6077-20 de fecha 06 de noviembre de 2020, 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



CVOE-02-20201217007878



OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269

CVOE-02-20201118007210

comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1662 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución N° 898 y No. 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición total existe la siguiente medida cautelar, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-88939 del Circuito de Villavicencio:

- Anotación 04: Embargo ejecutivo con acción personal EJECUTIVO NO. 50001400300320080044100

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1662 de 2013, usted cuenta con un término de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulnere derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución

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

www.covioriente.com

CVO-RE-495-021
FECHA: 5-02-20
V.4



OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269

CVOE-02-20201118007210

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 via de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

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

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

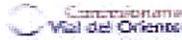
Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.4



CVOE-02-20201217007878



OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269

CVOE-02-20201118007210

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 Vereda Vanguardia sector la Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número 3167437517, o al correo electrónico predios@covoriente.co.

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

Cordialmente,

Profesional Socio Predial
Erika Ruiz

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Edificio MIREM - Alameda Predial
Sector D.A.R. No. 1 - Alameda Superstar Predial
Sector S.A.C. S. Direccion Predial
Cra. 59 No. 41-1, Alameda Central, Villavicencio

CC: Rubén

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

www.covoriente.com

CVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.4



CVOE-02-20201217007878

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

Que, mediante oficio de Citación CVOE-02-20201118007211 de fecha 20 de noviembre de 2020, se convocó al señor **HORACIO MORENO CAMACHO**, para comparecer a notificarse de la mencionada oferta de compra CVOE-02-20201118007210 de fecha 20 de noviembre de 2020.

Que, el aludido oficio de citación fue remitido a la dirección del predio el día 27 de noviembre de 2020 por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter-Rapidísimo, Guías/facturas de Venta No. 700045782720. Que dicha comunicación no pudo ser entregada en el lugar de destino, siendo devuelta el 02 de diciembre de 2020, con la causal “*REHUSADO/SE NEGÓ A RECIBIR*”, como lo acreditó la empresa de mensajería en su página web (<https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envio/>) mediante la consulta de la guía 700045782720.

Que, conforme con lo anterior, la Concesionaria Vial del Oriente procedió a publicar mediante el Oficio **CVOE-02-20201209007676**, la Citación de la Oferta Formal de Compra No. CVOE-02-20201118007211 de fecha 20 de noviembre de 2020, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en el Lote 3A Sector La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta, con fecha de fijación el 11 de diciembre de 2020 y fecha de desfijación el 17 de diciembre de 2020, 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 de **HORACIO MORENO CAMACHO**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación de la Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S.

Ante el desconocimiento de información adicional del destinatario el señor **HORACIO MORENO CAMACHO**, es necesario surtir la publicación de la oferta de compra contenida en el oficio No. CVOE-02-20201118007210 de fecha 20 de noviembre 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 la presente oferta de compra 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 – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en el Lote 3A Sector La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta.

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

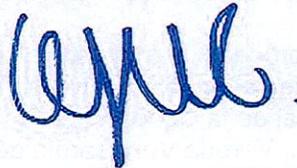


CVOE-02-20201217007878

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

2 8 DIC 2020
EL _____ A LAS 7:00 A.M.

3 0 DIC 2020
DESFIJADO EL _____ A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : OSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA
Gerente General
Fecha : 2020-12-21 07:26:32

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: M.S.R.M. Abogada Predial.
Revisó: D.A.F.H. Abogado Supervisor Predial
Aprobó: A.K.C.A Directora Predial.
Vo. Bo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO
CC. Archivo



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269****CVOE-02-20201118007210**

Señor:

HORACIO MORENO CAMACHO

Predio: ALEJANDRA

Vereda: Choopal

Restrepo - Meta

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

Asunto: *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 ALEJANDRA, ubicado en la Vereda Choopal, Municipio Restrepo, Departamento del Meta, identificado con Cedula Catastral 50-606-00-01-00-00-0006-0119-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 230-88939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta, CVY-01-269.*

Cordial Saludo:

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

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



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269**

CVOE-02-20201118007210

PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (462.22 m²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 10+911,4 (I)** y la **abscisa final Km 10+949,27 (I)**, del mencionado trayecto, , conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial CVY-01-269, de fecha 01 de septiembre 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 Alejandra, Municipio Restrepo, Departamento del Meta, se dirige al señor **HORACIO MORENO CAMACHO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 5.561.612, en calidad de titular del derecho real de domino inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **230-88939**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.298.100,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° **CVY-01-269** de fecha 05 de octubre de 2020, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No. **4G2IVIYO215-6077-20** de fecha 06 de noviembre de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

Descripcion	Unidad	Area	Vr Unitario	Vr Total
Area requerida	m ²	462,22	\$ 55.000,0	\$ 25.422.100,0
Cultivos y especies				\$ 8.876.000,0
TOTAL				\$ 34.298.100,0

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 Urbano N° **CVY-01-269** de fecha 05 de Octubre de 2020, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No. **4G2IVIYO215-6077-20** de fecha 06 de noviembre de 2020, 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



OFERTA DE COMPRA CVY-01-269

CVOE-02-20201118007210

comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución N° 898 y No. 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición total existe la siguiente medida cautelar, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **230-88939** del Círculo de Villavicencio:

- Anotación 04: Embargo ejecutivo con acción personal. EJECUTIVO NO. 50001400300320080044100

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

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

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269****CVOE-02-20201118007210**

del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** libre de todo gravamen.

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

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: “será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

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

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



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-269****CVOE-02-20201118007210**

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 Vereda Vanguardia sector la Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial **Erika Ruiz** en el celular número [3167437517](tel:3167437517), o al correo electrónico predios@covioriente.co.

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

Cordialmente,



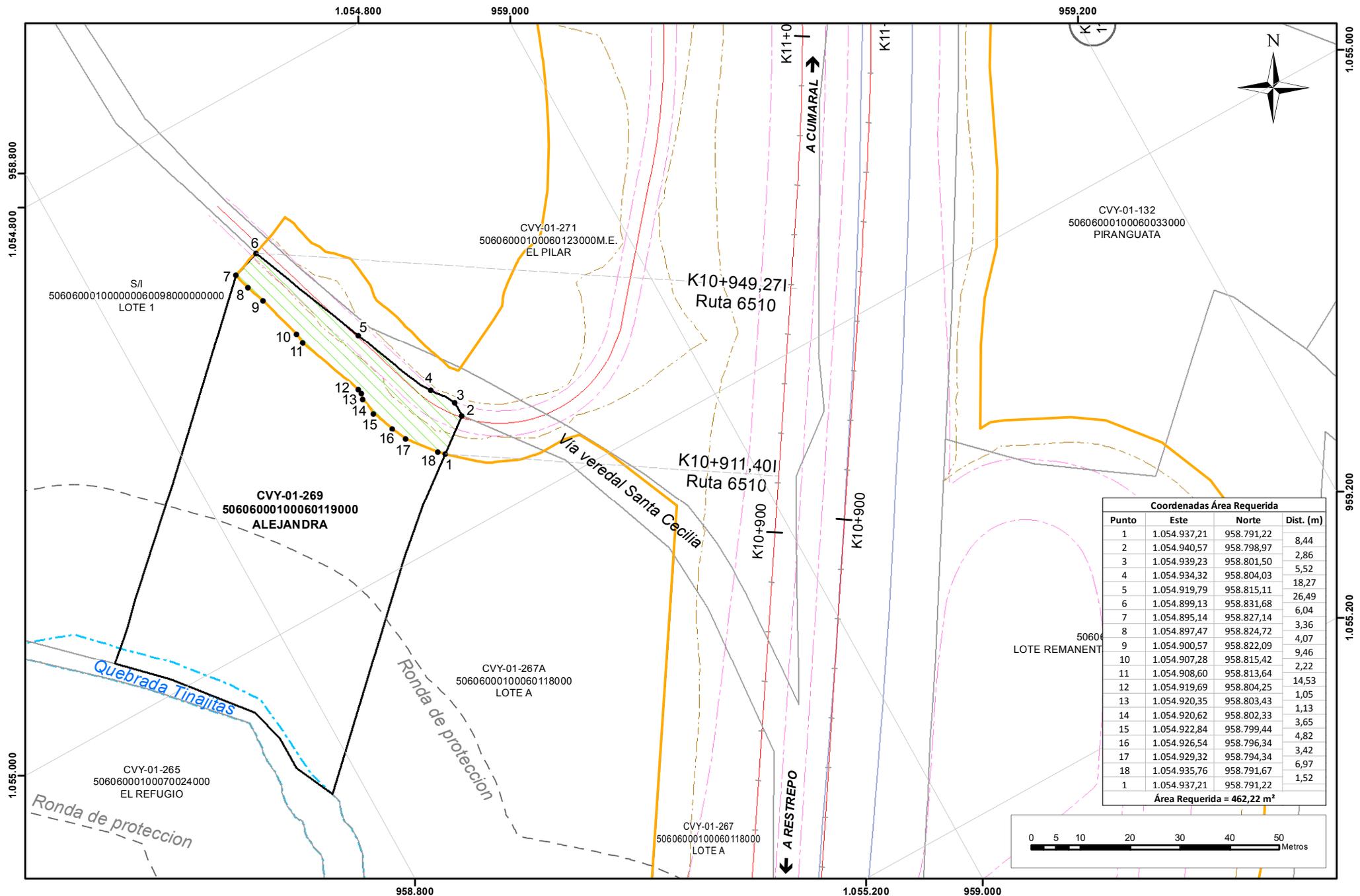
Firmado por : OSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA
Gerente General
Fecha : 2020-11-20 09:35:19

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: M.S.R.M. - Abogada Predial.
Revisó: D.A.F.H.-, - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: A.K.C.A. Directora Predial
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO

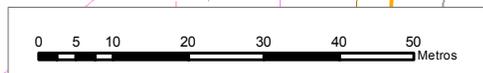
CC. Archivo





Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1.054.937,21	958.791,22	8,44
2	1.054.940,57	958.798,97	2,86
3	1.054.939,23	958.801,50	5,52
4	1.054.934,32	958.804,03	18,27
5	1.054.919,79	958.815,11	26,49
6	1.054.899,13	958.831,68	6,04
7	1.054.895,14	958.827,14	3,36
8	1.054.897,47	958.824,72	4,07
9	1.054.900,57	958.822,09	9,46
10	1.054.907,28	958.815,42	2,22
11	1.054.908,60	958.813,64	14,53
12	1.054.919,69	958.804,25	1,05
13	1.054.920,35	958.803,43	1,13
14	1.054.920,62	958.802,33	3,65
15	1.054.922,84	958.799,44	4,82
16	1.054.926,54	958.796,34	3,42
17	1.054.929,32	958.794,34	6,97
18	1.054.935,76	958.791,67	1,52
1	1.054.937,21	958.791,22	

Área Requerida = 462,22 m²



CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Camilo Corredor	REVISÓ:	APROBÓ INTERVENTORIA:	SISTEMA DE REFERENCIA:	OBSERVACIONES:		
		DIBUJÓ: Tec. Oscar Franco	Ing. Carlos Julio Castañeda		PROYECCIÓN: Transversa Mercator		Plano generado en base al documento de NO	
		PROPIETARIO: MORENO CAMACHO HORACIO			ORIGEN: Colombia Bogotá	DATUM: MAGNA	objeción N° 4G2VIVY0215-1453-17 y archivo en AutoCad denominado "17.08.03 Para Chafflanes UF1"	
		CUADRO DE ÁREAS (m²)				UNIDAD FUNCIONAL:	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	CÓDIGO CATASTRAL:
		ÁREA TOTAL PREDIO (m ²):	ÁREA REQUERIDA (m ²):	ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	ÁREA SOBRANTE (m ²):	ÁREA REMANENTE (m ²):	230-88939	50606000100060119000
		5.136,75	462,22	0,00	4.674,53	0,00	FECHA:	PLANO PREDIAL No.:
						1:1.000	01/09/2020	1 de 1 CVY-01-269



Convenciones	
	Borde Vía Existente
	Borde Vía Proyectado
	Eje Proyectado
	Chaffán
	Línea de Compra
	Cerca
	Fuentes Hídricas
	Lindero
	Puntos Inflexión
	Área Requerida
	Área Remanente
	Construcciones
	Construcciones Anexas

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 19

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

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-01-269**



ALEJANDRA – VEREDA CHOAPAL

RESTREPO - META - COLOMBIA

5 DE OCTUBRE DE 2020

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 19

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE Proyecto de Inversión Vial del Oriente SAS
PROINVORIENTE S.A.S.
25 de septiembre de 2020.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE Fracción de terreno rural que hace parte de otro de mayor extensión.
- 1.3. TIPO DE AVALUO Comercial Corporativo.
- 1.4. MARCO NORMATIVO Ley 9 de 1989. Ley 388 de 1997. Ley 1682 de 2013. Ley 1673 de 2013. Decreto 1420 de 1998. Decreto 2181 de 2006. Decreto 556 2014. Resolución IGAC 620 de 2008. IGAC. Resolución IGAC 898 de 2014. Resolución IGAC 1044 de 2014. Resolución IGAC 316 de 2015.
- 1.5. DEPARTAMENTO Meta.
- 1.6. MUNICIPIO Restrepo.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO Choopal.
- 1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE Alejandra.
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA INICIAL: 10 +911,4 Km (i).
FINAL: 10 +949,27 Km (i).
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE Agropecuario.
- 1.11. USO POR NORMA Rural
- 1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL

DEPARTAMENTO: META -50
MUNICIPIO: RESTREPO - 606
CEDULA CATASTRAL: 00-01-00-00-0006-0119-0-00-00-0000
AREA DEL TERRENO: 0 Ha 5137 m²
AREA CONSTRUIDA: 0,0 m²
MATRICULA INMOBILIARIA: 230-88939
AVALÚO CATASTRAL A 2020: \$3.077.000
Fuente: Certificado Catastral Nacional expedido por el Igac el 4 de septiembre de 2.020.

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 19

1.13. FECHA DE VISITA 29 de septiembre de 2020

1.14. FECHA DE INFORME 5 de octubre de 2020

2. DOCUMENTOS

- a. Certificado de tradición No. 230-88939, impreso el 22 de septiembre de 2020, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con cuatro (4) anotaciones.
- b. Certificado Catastral Nacional expedido por el Igac el 4 de septiembre de 2.020.
- c. Certificado uso del suelo, expedido el 4 de septiembre de 2020 por Secretaria de Planeación del municipio de Restrepo Meta.
- d. Estudio de títulos elaborado el 22 de septiembre de 2020 por Nastassja Arcon Rodríguez de Concesionaria Vial del Oriente.
- e. Ficha predial elaborada el 1 de septiembre de 2020 por el Ing. Camilo Corredor Roa de Concesionaria Vial del Oriente.
- f. Plano predial elaborado el 1 de septiembre de 2020, escala 1:000 por el Ing. Camilo Corredor Roa de Concesionaria Vial del Oriente.
- g. Informe técnico predial elaborado el 1 de septiembre de 2020, por el Ing. Camilo Corredor Roa de Concesionaria Vial del Oriente.
- h. Informe de confrontación elaborado el 22 de septiembre de 2020 por Nastassja Arcon Rodríguez de Concesionaria Vial del Oriente.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIOS

Horacio Moreno Camacho identificado con cédula de ciudadanía N° 5.561.612.

Fuente: Estudio de títulos aportado

3.2. TITULOS DE ADQUISICION

Mediante compraventa, por medio de las escrituras públicas N° 3710 del 30 de mayo de 1996 de la notaria primera de Villavicencio.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

230-88939, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 19

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS.

ANOTACIÓN	ACTO	DE	A
04 (FMI 230-88939)	Embargo ejecutivo con acción personal ejecutivo No.50001400300320080044100 mediante oficio 1034 de 15-07-2008 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.	Jorge <u>Martinez</u>	HORACIO MORENO CAMACHO

Observación: Se solicitó al JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO el oficio 1034 de 15-07-2008, por lo tanto el oficio se encuentra en consecución, una vez se obtenga el mismo se dará alcance al estudio de títulos.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Vereda San Isidro. Oriente: Vereda Balcones. Sur: Vereda Puente amarillo. Occidente: Vereda Santa Cecilia y municipio de Villavicencio.

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Algunos predios localizados sobre los corredores viales se han ido fraccionando en parcelas para dar lugar a granjas pequeñas de múltiples actividades dentro del agroturismo, así como conjuntos residenciales campestres bien estratificados y ganadería bovina de cría levante y ceba con praderas establecidas en pastos mejorados.

4.3. TOPOGRAFÍA

Zona que pertenece al piedemonte llanero (estribaciones de la Cordillera Oriental), con pendientes entre 8% - 25% semi onduladas sobre el costado occidental de la vía a Restrepo y ligeramente plana de 0% - 7% sobre el costado oriental. De acuerdo con la "Metodología clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Tabla N° 9 Clases de pendientes - Igac 2014", el predio tiene una topografía moderadamente inclinada.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS

Temperatura: 26^o C. en promedio.
 Precipitación anual promedio: Superior a 3.500 mm
 Altura promedio (m.s.n.m.): 440 msnm. Aprox.

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Suelo CLASE IV, UNIDAD FISIOLÓGICA (PAISAJES Y SUBPAISAJES) Abanicos aluviales antiguos y recientes. Terrazas altas. Altillanura plana. Suelos de dique (LL.A.D.)

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 19

DESCRIPCIÓN DE LA CLASE DE APTITUD DE USO. Suelos de topografía plana, pendientes de 1-12 %, fácil mecanización, francos a franco arcillosos y franco arenosos y arenosos, buen drenaje interno y externo y buena profundidad efectiva.

LIMITANTES DE CLASE. Baja a muy baja fertilidad, pH extremadamente ácido, exceso de aluminio intercambiable, presencia de plintita en algunos suelos. Alto peligro de erosión en la altillanura plana.

USOS ACTUALES Y POTENCIALES. Pastos introducidos, tabaco, maní caupí, palma africana, piña y marañón, usando correctivos y fertilizantes según la especie.

Fuente: Clasificación de las tierras de la Orinoquia según su aptitud de uso y manejo. IGAC 1997

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica, gas, acueducto veredal y carece de alcantarillado. Algunos conjuntos cerrados P.H. cuentan con planta de tratamiento de aguas residuales y la generalidad de las fincas y parcelaciones tienen pozos sépticos.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

Enseguida del peaje de Puente Amarillo vía a Villavicencio, se localiza el Cementerio Jardines del Llano, Bioparque los Ocarros, Aeropuerto Vanguardia y Jardín Cementerio la Esperanza. Vía a Restrepo luego del peaje, la escuela de primaria y bachillerato Francisco Torres León, Comando de policía en el km 14, Mega colegio en el Km 14,7, Centro Comercial Sunrise y hospital municipal en el área urbana de Restrepo.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La Ruta Nacional 6510 en buen estado de conservación y mantenimiento, en proceso de ampliación. El servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento: Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT
 Acuerdo No.: 027 de 10 de diciembre del 2018.
 Clasificación Suelo: Rural
 Suelo suburbano tipo 4-SST4 - Corredor vial suburbano CVS y Conservación ambiental (ZAA-C-CON).

Usos del suelo

SUELO SUBURBANO TIPO 4-SST4-CORREDOR VIAL SUBURBANO CVS

El corredor vial suburbano corresponde a la franja de suelo localizado a los extremos de la vía de primer orden que configura la entrada y salida de Restrepo, tanto al Noreste en dirección de Cumaral como al Suroeste de la ciudad, en dirección a Villavicencio, a partir de la línea de su perímetro urbano. Conforme al decreto 1077 de 2015, tiene una medida de 300 m a ambos

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 19

costados de la vía, los cuales se miden desde el borde externo que configura el ancho de la misma, que es de 68 m; por lo tanto, el ancho total del corredor es de 736 m.

Principal:	Comercial, turístico, mejoramiento paisajista.
Complementario:	Residencial unifamiliar en edificaciones aisladas, con posibilidad de multifamiliar en altura, a través de conjuntos y condominios en propiedad horizontal, dejando una distancia mínima de 80 m desde la franja de retiro de la vía principal.
Uso compatible	Industria de bajo impacto, comercio en parques o agrupaciones comerciales delimitadas en este PBOT bajo la modalidad de propiedad horizontal, y servicios de cobertura local y actividades relacionadas con el turismo, diversión y esparcimiento. Industria de bajo impacto.
Condicionado:	Servicios personales de cobertura local y sectorial. Servicio de hospedajes. Los servicios de hospedaje en hoteles y de establecimientos de alojamiento y hospedajes (EAH), cuyo uso sea permitido en la clasificación del territorio deberán cumplir con lo estipulado en este acuerdo.
Uso Prohibido:	Industria de mediano y alto impacto, explotaciones avícolas o porcícolas, servicios personales de cobertura regional y servicios de alto impacto, que se definen como las actividades relacionadas con el trabajo sexual.
Modalidad de desarrollo de vivienda:	Aislada y agrupada en modalidades de unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en propiedad horizontal.
Unidad mínima de actuación:	2 hectáreas para vivienda y 5.000 m ² para otros usos permitidos tales como parques comerciales delimitados en este PBOT y desarrollados bajo el esquema de propiedad horizontal.
Índice de ocupación:	30% toda actividad permitida y hasta 50% en los parques o agrupaciones comerciales bajo la modalidad de propiedad horizontal, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 14.
Condiciones de ocupación y construcción:	Manejo de textura y colores acorde al paisaje rural, en edificaciones individuales y aisladas en sus cuatro costados, siempre respondiendo al entorno. Permitiendo en todos los casos transparentar la visual sobre el telón de fondo que conforma el paisaje de fondo. Lo anterior, con el propósito de mimetizar las edificaciones con la naturaleza y causar el menor impacto en el ambiente.

SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL

Este predio de mayor extensión objeto de avalúo de acuerdo a su ubicación en el plano 22, parcialmente presenta áreas con "*faja de protección hídrica*", considerando parte de este como un "*área de especial importancia estratégica y ambiental*".

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 19

SUELO DE PROTECCION POR PLANES DE ORDENACION Y MANEJO DE CUENCAS

Este predio de mayor extensión objeto de avalúo de acuerdo a su ubicación, parcialmente presenta áreas de zonificación ambiental destinadas a la “*conservación y preservación*” que constituye determinante ambiental, según lo establece el PBOT en el artículo 28ª “*suelos de protección por planes de ordenación y manejo de cuencas*” del municipio de Restrepo.

CONSERVACION (ZAA-C-CON)

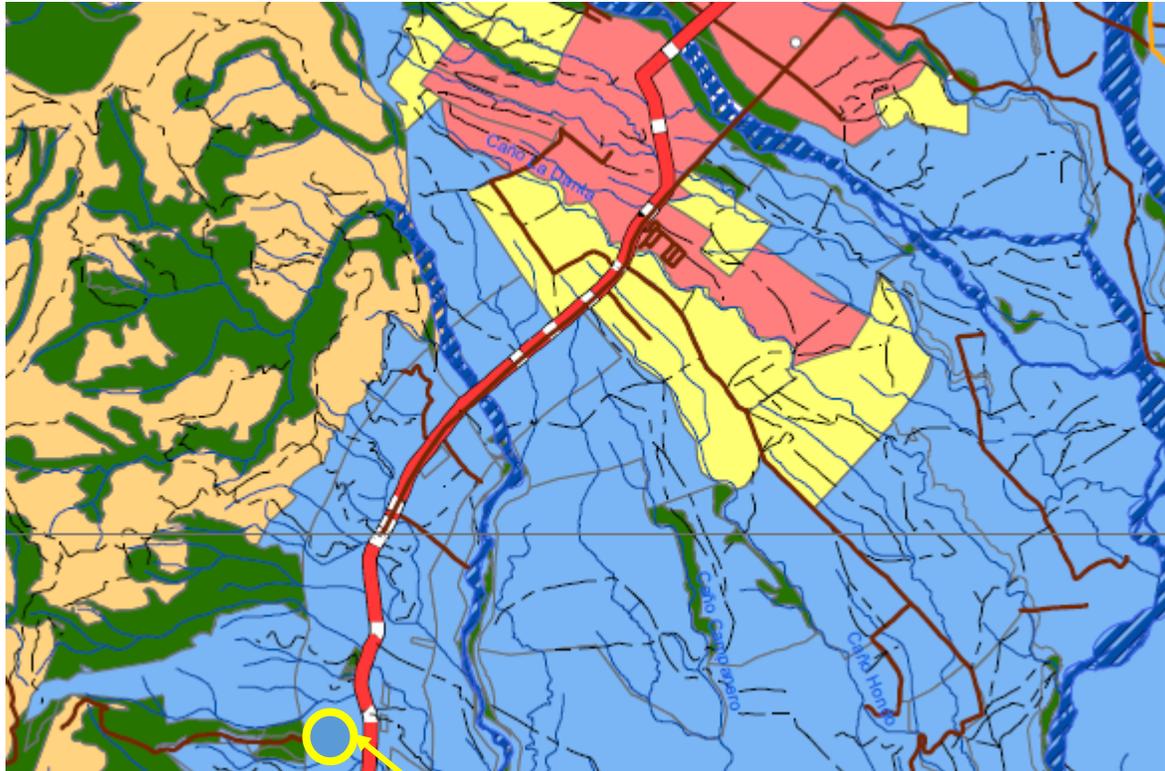
Definidas como las zonas que se orientan al manejo de tierras en las cuales se debe prolongar los valores ambientales que son el soporte de la productividad primaria del ecosistema en procura de favorecer la prestación de servicios ambientales, armonizando los usos orientados a la conservación.

En todos los casos, para que el uso sea permitido, deberá contar con la respectiva licencia de construcción destinada a ese uso específico, de lo contrario se entenderá PROHIBIDO. En aquellos casos, que se categorice como RESTRINGIDO deberá contar siempre previamente con el Plan de Implantación de uso aprobado por la Secretaría de Planeación y de no contar con el, se entenderá como uso PROHIBIDO.

Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Restrepo el 4 de septiembre de 2.020 y PBOT aprobado con acuerdo 027 de 10 de diciembre del 2018.

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 8 de 19

PLANO CLASIFICACION DEL SUELO RURAL MUNICIPIO DE RESTREPO – META



CONVENCIONES ESPECIFICAS

	EXPANSION		SUBURBANO
	PROTECCION		URBANO
	RURAL		Limite_Municipal

Fuente: PBOT aprobado con acuerdo 027 de 10 de diciembre del 2018.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 10+911,4 margen izquierdo vía Villavicencio Restrepo, 300 metros aproximados antes del río Salinas y 2,0 kilómetros aproximados de la cabecera municipal.

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 19

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	EQUIVALENCIA EN m ²
Área total del predio	Ha	0,513675	5.136,75
Área requerida	Ha	0,046222	462,22
Área remanente	Ha	0,000000	0,00
Área sobrante	Ha	0,467453	4.674,53
Area total requerida	Ha	0,046222	462,22

6.3. LINDEROS ÁREA REQUERIDA

NORTE: En 53,14 m del punto 2 al 6, colindando con vía veredal a Santa Cecilia.
 SUR: En 56,20 m del punto 7 al 1, colindando con área sobrante del mismo predio.
 ORIENTE: En 8,44 m del punto 1 al 2, colindando con "Lote A".
 OCCIDENTE: En 6,04 m del punto 6 al 7, colindando con predio con cedula catastral 506060001000000060098000000000

Fuente: Ficha predial aportada

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Carretera nacional Ruta 6510 Villavicencio - Yopal por donde se ingresa al predio de mayor extensión.

6.4.1 SERVICIOS PUBLICOS

La fracción de terreno en avalúo, no dispone de servicios públicos.

6.5. UNIDADES FISIOGRAFICAS

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

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS

No aplica

6.7 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

No aplica

6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

No aplica

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 10 de 19

6.9. CULTIVOS, ESPECIES

Dentro de la fracción de terreno a avaluar se encontraron las siguientes especies vegetales, las que presentan buen estado fitosanitario.

Cultivo o especie	Unidad	Cantidad
Tuno roso	Und	32
Chizo sabanero	Und	44
Gualanday	Und	6
Yarumo	Und	4
Caucho Silvestre	Und	16
Palma africana	Und	1
Lacre	Und	32
Jobo	Und	20

Fuente: Ficha predial aportada y verificación en sitio.

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

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

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 19

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST	OBSERVACIONES	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA m ²	ÁREA m ²			
79	Lote zona rural	Km 12.1 Km lzq.	\$400.000.000	5.000	0,0	Cerros de Santamaria, a 20 m R 6510 . Adecuada terreno con afirmado, 3 niveles, parqueos, poste luz y agua. Forma herradura. En Ago. 18 ofertado x \$350MM. Integral crecio	Sergio Arango	312 306 4895
96	Lote 5 zona rural	Km 9,1 (j), Via a Restrepo.	\$213.000.000	3.280	0,0	Lote 5 parcelacion Araguaney, cerca via Nal. Nueva medición 3.280 m ² . Ofertado Ago-18 por \$185 MM 3.170 m ²	Luis Medina	310 778 0404
97	Lote 19 zona rural	Km 9,1 (j), Via a Restrepo.	\$200.000.000	3.675	0,0	Lote 19 parcelacion Araguaney, mas distante de via Nal. No hace rebaja, pues posible tome decision no venta. Ofertado Ago-18 por \$220 MM.	Diego Rodriguez	318 335 2071

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCION O ANEXOS
					ÁREA m ²	Vr./m ²	ÁREA m ²	Vr./m ²	
79	Km 12.1 Km lzq.	\$400.000.000	12,50%	\$350.000.000	5.000	60.000	-	-	\$50.000.000
96	Km 9,1 (j), Via a Restrepo.	\$213.000.000	10,80%	\$190.000.000	3.280	57.927	-	-	\$0
97	Km 9,1 (j), Via a Restrepo.	\$200.000.000	0,00%	\$200.000.000	3.675	54.422	-	-	\$0

Nota: La numeración corresponde a la base de datos de mercado elaborada por Lonjallanos. Ofertas de Jun. 2020

		
Oferta 79	Oferta 96	Oferta 97

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (investigación directa)

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

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 19

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCION	Vr. TERRENO m ²
79	Km 12.1 Km Izq.	\$60.000
96	Km 9,1 (i), Vía a Restrepo.	\$57.927
97	Km 9,1 (i), Vía a Restrepo.	\$54.422
MEDIA		\$57.450
DESVIACION ESTANDAR		\$2.820
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		-0,74
COEFICIENTE DE VARIACION		4,9%
LIMITE SUPERIOR		\$60.269
LIMITE INFERIOR		\$54.630
VALOR ADOPTADO		\$55.000

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Datos de mercado comparativos investigados en Junio de 2020 en área de influencia del predio objeto de valuación, presentan características similares, como topografía, vías de acceso y servicios públicos, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. En razón al tamaño del predio de mayor extensión (0,51 Ha), con un terreno de topografía moderadamente inclinada (Tabla N° 9 Igac, clasificación de las tierra por su capacidad de uso), se adopta un valor cercano al límite inferior, esto es, de \$55.000 / m².

No hay que desconocer que en el mismo sector existen otras ofertas inmobiliarias de predios con áreas entre 3.000 a 10.000 m² y desde luego, con valores ofertados mayores /m², según su ubicación respecto a la vía nacional, así como ofertas de predios de mayor tamaño que para 2017 y 2018 alcanzaban valores de \$45.000 /m²

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

11.1.1 CONSTRUCCIONES

No aplica

11.1.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS

No aplica

11.2. DEPRECIACIÓN (Fitto y Corvini)

No aplica

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 19

11.2.1 DEPRECIACIÓN (Lineal)

No aplica

11.3. RESUMEN CONSTRUCCIONES

No aplica

11.3.1 RESUMEN CONSTRUCCIONES ANEXAS

No aplica

12. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

Cultivo o especie	Unidad	Cantidad	Vr Unitario	Vr Total
Tuno rosó	Und	32	\$40.000,0	1.280.000,0
Chizo sabanero	Und	44	\$40.000,0	1.760.000,0
Gualanday	Und	6	\$111.000,0	666.000,0
Yarumo	Und	4	\$60.000,0	240.000,0
Caucho Silvestre	Und	16	\$40.000,0	640.000,0
Palma africana	Und	1	\$150.000,0	150.000,0
Lacre	Und	32	\$60.000,0	1.920.000,0
Jobo	Und	20	\$111.000,0	2.220.000,0
Valor total especies y vegetales				\$8.876.000,0

Fuente: Estudio valoración especies realizado en mesa trabajo Lonjallanos el 20 de diciembre de 2019, acta N° 10-19.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Para el efecto se tuvieron en cuenta elementos intrínsecos y extrínsecos inherentes al predio a valuar, su localización, topografía, mejoras e infraestructura del entorno consideradas determinantes al efectuar la valuación.

- Observaciones sobre la normatividad del predio.
El predio de mayor extensión antes de la afectación vial no cumple normativamente en cuanto a la unidad mínima de actuación de 2 hectáreas para vivienda, pero si para otros usos permitidos, tales como parques comerciales delimitados por el PBOT y desarrollados bajo el esquema de propiedad horizontal; para que dicho uso sea permitido, deberá contar con la respectiva licencia de construcción destinada a ese uso específico.

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 14 de 19

- Observaciones sobre las ofertas de mercado.
De las ofertas de mercado encontrado recientemente y para efectos comparativos, se seleccionaron aquellos referentes ubicados en zona de influencia en una distancia no mayor de 5 km de la fracción del predio objeto de valuación, cuyas características son similares, por topografía, vías de acceso y algunos servicios públicos entre otros.
- Observaciones sobre los usos por norma y los usos actuales del predio a avaluar.
Del predio de mayor extensión, el uso actual es parcialmente concordante en cuanto a la actividad del uso normativo rural suburbano.
- Observaciones sobre el orden público.
Actualmente es considerado normal. Durante la visita no se observó ni se supo de ningún tipo de alteración; en el sector existe orden público controlado, lo que conlleva a la tranquilidad necesaria para desarrollar las diferentes actividades propias de la economía regional.
- Observaciones sobre los principales factores de valorización en la zona.
La relativa cercanía al casco urbano de Restrepo y estar localizado sobre un eje vial nacional turístico en donde son crecientes las parcelaciones y condominios de estrato alto, hacen pensar que la valorización de éstos a mediano plazo, sea positiva.
- Observaciones sobre los principales factores observados por el evaluador que inciden en el valor.
El predio de mayor extensión tener colindancia con la vía nacional en donde se desarrollan algunos conjunto cerrados residenciales P.H y comercio local mediano. Además encontrarse relativamente cercano al casco urbano de Restrepo cuya población registra un dinámico desarrollo residencial y desde luego a Villavicencio como ciudad capital departamental.

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 19

14. RESULTADO DE AVALUO

14.1. RESULTADO ÁREA REQUERIDA

Descripción	Unidad	Area	Vr Unitario	Vr Total
Area requerida	m ²	462,22	\$ 55.000,0	\$ 25.422.100,0
Cultivos y especies				\$ 8.876.000,0
TOTAL				\$ 34.298.100,0

SON: TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS (\$34.298.100,00) MONEDA LEGAL.



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



CARLOS ARTURO TALERO CRUZ
Coordinador Avalúos
RAA AVAL-19198454



LUIS DAVID SOTO FORERO
Avaluador
RNA 3251 - RAA AVAL-19193441



Lonja Llanos
NIT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 19

Anexo No. 1 Informe fotográfico



Absc. Inicial



Absc. Final



Area requerida - Especies vegetales



Area requerida - Especies vegetales



Especies vegetales



Especies vegetales

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 17 de 19



Especies vegetales



Especies vegetales



Especies vegetales



Especies vegetales

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 18 de 19

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION IGAC 898 DE 2014

DAÑO EMERGENTE

a. NOTARIADO Y REGISTRO

El cálculo de los costos de Notariado y Registro será liquidado por Concesionaria Vial del Oriente.

Avalúo CVY-01-269		Fecha: 5 de octubre de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 19 de 19

CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY-01-269

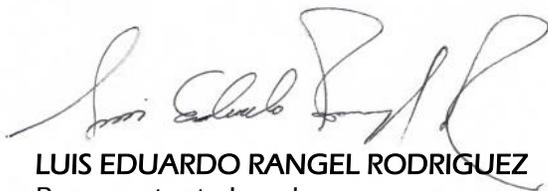
FECHA: 5 de octubre de 2020.
HORA: 4:00 p.m.
LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos.
SOLICITANTE: Proyecto de Inversión Vial del Oriente SAS – PROINVORIENTE S.A.S.

14.1. RESULTADO ÁREA REQUERIDA

Descripción	Unidad	Area	Vr Unitario	Vr Total
Area requerida	m ²	462,22	\$ 55.000,0	\$ 25.422.100,0
Cultivos y especies				\$ 8.876.000,0
TOTAL				\$ 34.298.100,0

En esta valuación participaron, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, Representante Legal de LONJALLANOS, CARLOS ARTURO TALERO, Coordinador de Avalúos, LUIS DAVID SOTO FORERO, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 5 de octubre de 2020. El valor aprobado por el comité técnico para la fracción requerida del predio es de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS (\$34.298.100,00) MONEDA LEGAL.

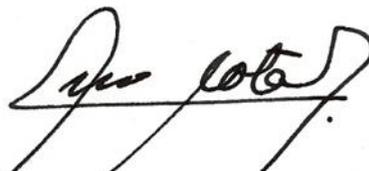
El valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.



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



CARLOS ARTURO TALERO CRUZ
Coordinador Avalúos
RAA AVAL-19198454



LUIS DAVID SOTO FORERO
Avaluador
RNA 3251 - RAA AVAL-19193441



LONJA LLANOS
NIT. 892.099.304-6

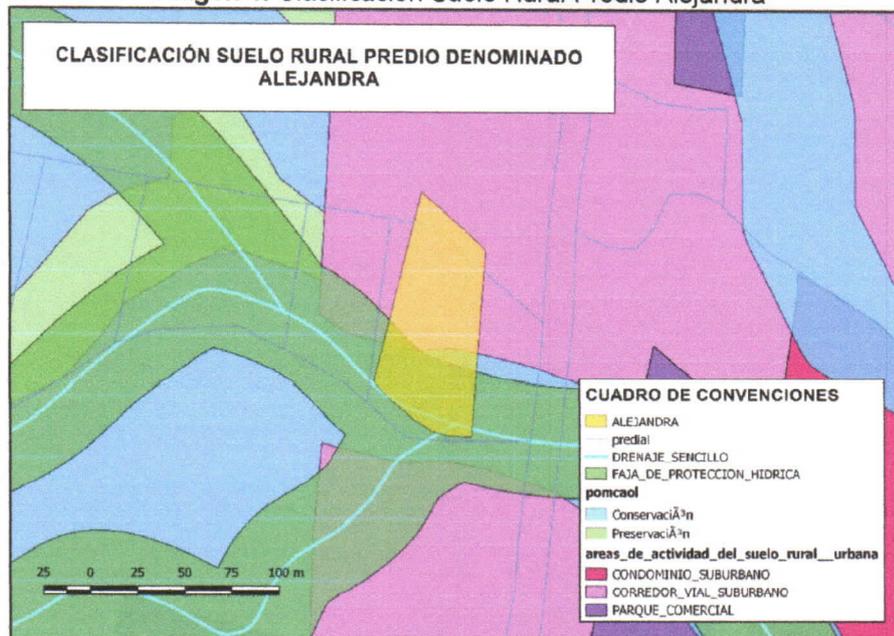
 NIT. 800098199-1	CERTIFICACIÓN	Código: FR-GIT-01	 RESTREPO CUMPLIMOS CON SEGURIDAD ALCALDIA
		Versión. 05	
		Fecha de Aprobación: 29/05/2020	

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE RESTREPO META

CERTIFICA:

Que el predio identificado con la cédula catastral No. **0001-0006-0119-000** denominado **ALEJANDRA** ubicado en el área Rural del Municipio de Restrepo Meta, de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT (Acuerdo N° 027 de 2018), que establece el ordenamiento al uso de *Suelo Rural*, lo clasifica y categoriza de la siguiente manera:

Imagen 1. Clasificación Suelo Rural Predio Alejandra



Fuente: Cartografía PBOT – QGIS

A. SUELO SUBURBANO TIPO 4 –SST4 – CORREDOR VÍAL SUBURBANO CVS - Artículo 91

El Corredor vial suburbano corresponde a la franja de suelo localizado a los extremos de la vía de primer orden que configura la entrada y salida de Restrepo, tanto al Noreste en dirección de Cumaral como al Suroeste de la ciudad, en dirección a Villavicencio, a partir de la línea de su perímetro urbano. Conforme al Decreto 1077 de 2015 tiene una medida de 300

 NIT. 800098199-1	CERTIFICACIÓN	Código: FR-GIT-01	 RESTREPO CUMPLIMOS CON SEGURIDAD ALCALDIA
		Versión. 05	
		Fecha de Aprobación: 29/05/2020	

m a ambos costados de la vía, los cuales se miden desde el borde externo, que configura el ancho de la misma, que es de 68 m por lo tanto, el ancho total del corredor es de 736 m.

- **USO PRINCIPAL:** Comercial, turístico, mejoramiento paisajista.
- **USO COMPLEMENTARIO:** Residencial unifamiliar en edificaciones aisladas, con posibilidad de multifamiliar en altura, a través de conjuntos y condominios en propiedad horizontal, dejando una distancia mínima de 80 m desde la franja de retiro de la vía principal.
- **USO COMPATIBLE:** Industria de bajo impacto, comercio en parques o agrupaciones comerciales delimitados en este PBOT bajo la modalidad de propiedad horizontal, y servicios de cobertura local y actividades relacionadas con el turismo, diversión y esparcimiento. Industria de bajo impacto.
- **USO CONDICIONADO:** Servicios personales de cobertura local y sectorial. Servicios de hospedaje. Los servicios de hospedaje en hoteles y de Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje (EAH), cuyo uso sea permitido en la clasificación del territorio deberán cumplir con lo estipulado en este acuerdo.
- **USO PROHIBIDO:** Industria de mediano y alto impacto, explotaciones avícolas o porcícolas, servicios personales de cobertura regional y servicios de alto impacto, que se definen como las actividades relacionadas con el trabajo sexual.
- **MODALIDAD DE DESARROLLO EN VIVIENDA:** Aislada y agrupada en modalidades de unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en propiedad horizontal.
- **UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN:** 2 hectáreas para vivienda y 5.000 m² para otros usos permitidos tales como parques comerciales delimitados en este PBOT y desarrollados bajo el esquema de propiedad horizontal.
- **ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** 30% toda actividad permitida y hasta 50% en los parques o agrupaciones comerciales bajo la modalidad de propiedad horizontal, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 14.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN:** Manejo de texturas y colores acorde al paisaje rural, en edificaciones individuales y asiladas en sus cuatro costados, siempre respondiendo al entorno. Permitiendo en todos los casos transparentar la visual sobre el telón de fondo que conforma el paisaje de fondo. Lo anterior, con el propósito de mimetizar las edificaciones con la naturaleza y causar el menor impacto en el ambiente.

Cumplimos con Seguridad

Carrea 7 N°8-01 Barrio Centro - Teléfono 6550026 Restrepo Meta
web: www.restrepo-meta.gov.co email: alcaldia@restrepo-meta.gov.co

 NIT. 800098199-1	CERTIFICACIÓN	Código: FR-GIT-01	 RESTREPO CUMPLIMOS CON SEGURIDAD ALCALDÍA
		Versión. 05	
		Fecha de Aprobación: 29/05/2020	

B. SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL – Artículo 23

Entendidos como aquellos elementos naturales del territorio relacionados con la conservación de ecosistemas estratégicos y la protección de bienes y Servicios Ecosistémicos.

Este predio de acuerdo a su ubicación en el *Plano N° 22 – Sistema de Soporte Ambiental Rural*, de la Cartografía adoptada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo N° 027 de 2018), parcialmente presenta áreas con **FAJA DE PROTECCIÓN HÍDRICA**, considerando parte de este como un **ÁREA DE ESPECIAL IMPORTANCIA ESTRATÉGICA Y AMBIENTAL** (Artículo 25) el cual cita en numeral 3 las “... **Rondas Hidráulicas de los cuerpos de agua**: Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia" una vez sea publicada por el Gobierno Nacional. Lo anterior aplica para la totalidad del territorio municipal y se considerará como parte integral del soporte ambiental urbano y rural...”

Por lo tanto en el *Artículo 27* se establece el **RÉGIMEN DE USOS PARA LAS AEIA**

Si bien las Área Especiales de Importancia Ambiental (AEIA) son considerados suelos de protección, el régimen de usos para aquellas que no cuentan con su respectivo Plan de Manejo, será el siguiente:

USO PRINCIPAL: Actividades de reforestación, investigación, recreación pasiva, usos sostenibles de los recursos naturales renovables y los demás que vayan en concordancia con los objetivos de conservación de las AEIA.

USO PROHIBIDO: Desarrollos Urbanísticos.

A. SUELOS DE PROTECCIÓN POR PLANES DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE CUENCAS- Artículo 28.

Este predio de acuerdo a su ubicación, parcialmente presenta áreas de zonificación ambiental destinadas a la **CONSERVACIÓN** que constituye determinante ambiental, según lo establece el PBOT en el Artículo 28° **SUELOS DE PROTECCIÓN POR PLANES DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE CUENCAS** del Municipio de Restrepo-Meta.

CONSERVACION (ZAA-C-CON)

Definidas como las zonas que se orientan al manejo de tierras en las cuales se debe prolongar los valores ambientales que son el soporte de la productividad primaria del ecosistema en procura de favorecer la prestación de servicios ambientales, armonizando los usos orientados a la conservación

Cumplimos con Seguridad

Carrea 7 N°8-01 Barrio Centro - Teléfono 6550026 Restrepo Meta
web: www.restrepo-meta.gov.co email: alcaldia@restrepo-meta.gov.co

 NIT. 800098199-1	CERTIFICACIÓN	Código: FR-GIT-01	 RESTREPO CUMPLIMOS CON SEGURIDAD ALCALDIA
		Versión. 05	
		Fecha de Aprobación: 29/05/2020	

En todos los casos, para que el uso sea permitido, deberá contar con la respectiva licencia de construcción destinada a ese uso específico, de lo contrario se entenderá PROHIBIDO. Aun cuando el presente concepto o certificación lo categorice como principal, complementario, compatible. En aquellos casos, que se categorice como RESTRINGIDO deberá contar siempre previamente con el Plan de Implantación de uso aprobado por la Secretaría de Planeación y de no contar con él se entenderá como uso PROHIBIDO.

Nota Principal: a) Para los gremios existentes productores de porcícolas y avícolas, de acuerdo al *Artículo 75* del Acuerdo N° 027 de 2018 Plan Básico de Ordenamiento Territorial, donde se establece los *REGÍMENES DE TRANSICIÓN PARA LAS ACTIVIDADES EXISTENTES EN SUELO URBANO Y RURAL*, deberán trasladarse a las zonas establecidas para desarrollar estas actividades, en el tiempo concertado.

Las personas que se acogieron a los diferentes regímenes de transición y que se encuentran en el inventario y en las actas de concertación no podrán ceder el establecimiento a personas distintos a ellos para ejercer dichas actividades.

Para las personas naturales o jurídicas que en lo sucesivo deseen realizar actividades de producción porcícola y avícola, deberán ubicarse en las zonas determinadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, debido a que el régimen de transición que se menciona solo aplica para los gremios existentes.

Nota 1: Con el fin de dar mayor claridad en relación con el alcance y los efectos de los **CONCEPTOS DE USO DEL SUELO** que expiden los curadores urbanos, a continuación transcribimos el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 DE 2015 que lo define: *“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 la 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. 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”*

Nota 2: Con base en lo anterior, debe quedar claro que los **CONCEPTOS DE USO DEL SUELO** expedidos por el Secretario de Planeación: 1) Únicamente señalan las “Normas referentes al uso del suelo” establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995, tales como: “intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación”, verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) **NO CONCEDEN PERMISO PARA EL FUNCIONAMIENTO, ADECUACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE NINGUN ESTABLECIMIENTO;** por lo tanto, en caso que la edificación no cuente con la licencia de construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud, se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda según las definiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Cumplimos con Seguridad

Carrea 7 N°8-01 Barrio Centro - Teléfono 6550026 Restrepo Meta
web: www.restrepo-meta.gov.co email: alcaldia@restrepo-meta.gov.co

 NIT. 800098199-1	CERTIFICACIÓN	Código: FR-GIT-01	 RESTREPO <small>CUMPLIMOS CON SEGURIDAD</small> ALCALDÍA
		Versión. 05	
		Fecha de Aprobación: 29/05/2020	

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 del Código Procedimiento Administrativo, en virtud de la cual las respuestas dadas no comprometerán la responsabilidad de las entidades que lo emiten, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución, constituyéndose simplemente en un criterio orientador.

Se expide en Restrepo Meta, a solicitud del interesado Señor (a) **LUIS ALBERTO GRANADA R/L CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE**, a los Cuatro (04) días del mes de Septiembre de Dos Mil Veinte (2020).



DARIO ARNULFO CENDALES SUTA
Secretario de Planeación

Proyecto: Karen Yiseth Velasquez Rivas
Profesional Universitario 

Reviso: Darío Arnulfo Cendales Suta
Secretario de Planeación Municipal 

Cumplimos con Seguridad

Carrea 7 N°8-01 Barrio Centro - Teléfono 6550026 Restrepo Meta
web: www.restrepo-meta.gov.co email: alcaldia@restrepo-meta.gov.co