

CVOE-02-20210210000948

Señores:

JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio: Lote 2A

Vereda: Puente Amarillo

Restrepo – Meta

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso del Alcance a la Oferta de Compra. Predio CVY-01-217.

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 primero (01) de febrero de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.**, libró el Oficio No. CVOE-02-20210201000691, dirigido a **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, “*por medio del cual se realiza alcance a la oferta formal de compra No. CVO-OFE-0277-9309-18 de fecha 22 de febrero de 2019, por el cual se dispuso la adquisición y se formuló Oferta de Compra sobre un predio denominado Lote 2A, ubicado en la Vereda Puente Amarillo, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-87209, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) CVY-1-217*”, requerido para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 01, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-02-20210210000948

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-217

CVOE-02-202102100006S1

Señores:

JOSE DOMINGO TACUE PALOMINO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS

Predio: Lote 2A

Vereda: Puente Amarillo
Restrepo – MetaReferencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL?

Asunto: Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Formal de compra con consecutivo CVO-OFE-0277-2300-18 de fecha 22 de febrero de 2019, por el cual se dispuso la adquisición y se formuló Oferta de Compra sobre un predio denominado Lote 2A, ubicado en la Vereda Puente Amarillo, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-57200, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) CVY-01-217

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 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 vial que conecta la capital del Departamento del Meta – Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare – Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio – Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1457 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 COVORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. NIT. 9002003215-0, Avenida Calle 26 No. 39-40 oficina 906 – Teléfono 7457320

www.covorientes.comCVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.4www.covorientes.comCVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.4

CVOE-02-20210210000948

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-217

CVOE-02-20210201000691

Con posterioridad a la expedición de la Oferta de Compra No. CVO-OFE-0277-9309-18 de fecha 22 de febrero de 2019, el señor Ricardo Tacue Galvis, aportó mediante correo electrónico copia del Registro Civil de Defunción con Número Serial 10226450 expedido por la notaría segunda del circuito notarial de Villavieja, documento en el cual se puede evidenciar que el señor JOSE DOMINGO TACUE PALOMINO falleció el día 17 de diciembre de 2020 en la ciudad de Villavieja.

Conforme a lo anterior, es necesario dar alcance a la Oferta Formal de Compra y se dirige a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor JOSE DOMINGO TACUE PALOMINO.

Así las cosas y por medio del presente acto, se realiza alcance a la oferta de compra contenida en el oficio No CVO-OFE-0277-9309-18 de fecha 22 de febrero de 2019, el cual se dirigió al señor JOSE DOMINGO TACUE PALOMINO, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-87209, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavieja y que dada la situación jurídica actual, el alcance de la oferta se dirige también a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del causante en los siguientes términos:

Que, dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- requiere la adquisición del predio identificado en el asunto, con un área de terreno de doscientos veinticinco metros cuadrados (225 M²), según escritura pública número 5133 del 25 de julio de 1996 de la Notaría Primera del circuito de Villavieja, junto con las construcciones, cultivos y especies en el existentes.

Que en la elaboración de insumos para el proceso de adquisición predial se identificó que existen diferencias de áreas entre en el título adquisitivo de dominio escritura pública 5133 del 25 de julio de 1996 de la Notaría Primera de Villavieja que establece un área doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m²), folio de matrícula inmobiliaria 230-87209 que determina un área de mil trescientos cinco metros cuadrados (1.305,00 m²), es de aclarar que no se ha descontado la venta parcial de 1080 m²), mientras que la ficha predial No. CVY-01-217 de fecha 06 de junio de 2017, reporta el área física del predio, es decir noventa y cuatro punto catorce metros cuadrados (904,14 m²), (ver Informe Técnico), siendo esta mayor que la reportada en títulos, delimitada entre la abscisa inicial km 8+110,29 (I) y la abscisa final km 8+142,66 (II) del mencionado trayecto.

Razón por la cual, se dará aplicación a lo preceptuado en el numeral 5.3 del literal (a), parágrafo (III) del Apéndice 7 del Contrato de Concesión 010 del 23 de julio de 2015, en el que se establece que cuando se trate de un requerimiento total y exista diferencia de áreas entre el título de adquisición y la ficha predial y no se cuente con el Certificado de Cabida y Linderos, se tomará como base la menor área, sin perjuicio de que una vez se aporte dicho Certificado expedido por el IGAC y el propietario realice e inscriba en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 230-87209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavieja (Meta) la escritura pública de aclaración de

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-02-20210210000948**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-217****CVOE-02-20210210000691**

áreas, el concesionario proceda a dar alcance a la oferta de compra o suscribir Otro SI a la Promesa, para ajustar la adquisición a las áreas certificadas.

Que igualmente considerando que la Ley 1662 de 2013 en su artículo 26, la Resolución 163 de 2014 y la Resolución Conjunta 1732 del 21 de febrero de 2015 del IGAC, consagran el procedimiento para la concesión o aclaración, actualización, rectificación de áreas, es pertinente señalar que de conformidad con esta normatividad se procederá con el trámite a que hubiere lugar.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra total sobre el predio denominado Lote 2A, ubicado en la Vereda Puente Amarillo del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, se dirige al señor **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 4.604.741, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-87209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y **Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

Que el valor establecido para el presente Alcance a la Oferta de compra es la suma de **VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.741.630)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° CVY-01-217 de fecha 07 de noviembre de 2017, elaborado por la Corporación Lanza de Propiedad Ralza de Los Llanos Orientales – LONJALLANOS y aprobado por la Interventoría el 26 de marzo de 2018 mediante oficio 4G2M1YO215-2052-18, discriminados así:

- a) La suma **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.625.000)**, por concepto del área requerida (225 M²), según escritura pública número 5133 del 25 de julio de 1996 de la Notaría Primera del circuito de Villavicencio.
- b) La suma **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.943.466)**, por concepto de Construcciones Anexas.
- c) La suma **DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.173.164)**, por concepto de cultivos y/o especies.

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de compra No. CVO-OFE-0277-9309-16 de fecha 22 de febrero de 2019, se mantiene bajo los mismos términos y condiciones.

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.

Contra la presente comunicación no proceda 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

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-021
FECHA: 5-02-20
V.4



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-021
FECHA: 5-02-20
V.4





Concesionaria
Vial del Oriente



Super Transporte

NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-01-217

CVOE-02-20210210000948



ALCANCE OFERTA DE COMPRA CVY-01-217

CVOE-02-202102010006S1

3011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de PROINVIENTE S.A.S., quien es la delegada de COVIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la Vereda Vanguardia sector la Rosta lote 3A de la ciudad de Villavieja, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número 3157437517, o al correo electrónico predios@covorienta.co.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

Profesional en el área de Gestión Predial
Representante Legal de Proinvente S.A.S.
Erika Ruiz - Celular: 3157437517 - Correo: predios@covorienta.co

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Oficina de Gestión Predial
Oficina de Gestión Predial
Oficina de Gestión Predial
Oficina de Gestión Predial
Oficina de Gestión Predial

CC: Archivo

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

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



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



CVOE-02-20210210000948

Que, frente al mencionado alcance de oferta de compra, no proceden recursos por vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante Oficio Citación de Alcance de Oferta No. **CVOE-02-2 0210201000692**, remitido el 2 de febrero de 2021, por correo certificado INTER-RAPIDISIMO, Guías/facturas de venta N° 700049271785, se envió citación para notificación personal, el cual fue recibido el 04 del mismo mes y año, por la señora Ana Galvis, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 25.259.429, como consta en la CERTIFICACIÓN DE ENTREGA de fecha 06 de febrero de 2021 expedida por la empresa de mensajería y radicada en las oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S COVORIENTE, el día 08 de febrero de 2021.

Que, ante el desconocimiento de información adicional de los destinatarios los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, se expidió la publicación de la citación mediante oficio **CVOE-02-20210202000738**, la cual se publicó en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial, ubicada en la Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita de la ciudad de Villavicencio - Meta; siendo fijada el 04 de febrero de 2021 y desfijada el 10 de febrero de 2021.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación del alcance a 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, ubicada en la Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita de la ciudad de Villavicencio – Meta.

Que, en virtud de lo anterior en el cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Considerando que la única información con que se cuenta es dirección del inmueble requerido, el aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE – COVORIENTE S.A.S., ubicada en la Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita de la ciudad de Villavicencio – Meta y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com

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-02-20210210000948

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

EL 15 FEB 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 19 FEB 2021 A LAS 5.30 P.M.



**Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal**

Fecha : 2021-02-12 07:57:09

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



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-217

CVOE-02-20210201000691

Señores:

**JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS**

Predio: Lote 2A

Vereda: Puente Amarillo

Restrepo – Meta

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

Asunto: Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Formal de compra con consecutivo CVO-OFE-0277-9309-18 de fecha 22 de febrero de 2019, por el cual se dispuso la adquisición y se formuló Oferta de Compra sobre un predio denominado Lote 2A, ubicado en la Vereda Puente Amarillo, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-87209, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) **CVY- 01-217**

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 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 COVORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-217****CVOE-02-20210201000691**

Con posterioridad a la expedición de la Oferta de Compra No. CVO-OFE-0277-9309-18 de fecha 22 de febrero de 2019, el señor Ricardo Tacue Galvis, aportó mediante correo electrónico copia del Registro Civil de Defunción con Número Serial 10226450 expedido por la notaria segunda del círculo notarial de Villavicencio, documento en el cual se puede evidenciar que el señor **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO** falleció el día 17 de diciembre de 2020 en la ciudad de Villavicencio.

Conforme a lo anterior, es necesario dar alcance a la Oferta Formal de Compra y se dirige a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**.

Así las cosas y por medio del presente acto, se realiza alcance a la oferta de compra contenida en el oficio No CVO-OFE-0277-9309-18 de fecha 22 de febrero de 2019, el cual se dirigió al señor **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **230-87209**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y que dada la situación jurídica actual, el alcance de la oferta se dirige también a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del causante en los siguientes términos:

Que, dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** requiere la adquisición del predio identificado en el asunto, con un área de terreno de **doscientos veinticinco metros cuadrados (225 M²)**, según escritura pública número 5133 del 26 de julio de 1996 de la Notaría Primera del círculo de Villavicencio, junto con las construcciones, cultivos y especies en él existentes.

Que en la elaboración de insumos para el proceso de adquisición predial se identificó que existen diferencias de áreas entre en el título adquisitivo de dominio escritura pública 5133 del 26 de julio de 1996 de la Notaría Primera de Villavicencio que establece un área doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m²), folio de matrícula inmobiliaria 230-87209 que determina un área de mil trescientos cinco metros cuadrados (1.305,00 m², es de aclarar que no se ha descontado la venta parcial de 1080 m²), mientras que la ficha predial No. CVY-01-217 de fecha 06 de junio de 2017, reporta el área física del predio, es decir novecientos cuatro punto catorce metros cuadrados (904,14 m²), (ver Informe Técnico), siendo esta mayor que la reportada en títulos, delimitada entre la **abscisa inicial km 8+110,29 (I)** y la **abscisa final km 8+142,66 (I)** del mencionado trayecto.

Razón por la cual, se dará aplicación a lo preceptuado en el numeral 5.3 del literal (a), parágrafo (iii) del Apéndice 7 del Contrato de Concesión 010 del 23 de julio de 2015, en el que se establece que cuando se trate de un requerimiento total y exista diferencia de áreas entre el título de adquisición y la ficha predial y no se cuente con el Certificado de Cabida y Linderos, se tomará como base la menor área, sin perjuicio de que una vez se aporte dicho Certificado expedido por el IGAC y el propietario realice e inscriba en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 230-87209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) la escritura pública de aclaración de



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-217****CVOE-02-20210201000691**

áreas, el concesionario proceda a dar alcance a la oferta de compra o suscribir Otro Sí a la Promesa, para ajustar la adquisición a las áreas certificadas.

Que igualmente considerando que la Ley 1682 de 2013 en su artículo 26, la Resolución 193 de 2014 y la Resolución Conjunta 1732 del 21 de febrero de 2018 del IGAC, consagran el procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de áreas, es pertinente señalar que de conformidad con esta normatividad se procederá con el trámite a que hubiere lugar.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra total sobre el predio denominado Lote 2A, ubicado en la Vereda Puente Amarillo del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, se dirige al señor **JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 4.604.741, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-87209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y **Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

Que el valor establecido para el presente Alcance a la Oferta de compra es la suma de **VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.741.630)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° CVY-01-217 de fecha 07 de noviembre de 2017, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Los Llanos Orientales – LONJALLANOS y aprobado por la Interventoría el 26 de marzo de 2018 mediante oficio 4G2IVIYO215-2052-18, discriminados así:

- a) La suma **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.625.000)**, por concepto del área requerida (225 M²), según escritura pública número 5133 del 26 de julio de 1996 de la Notaría Primera del círculo de Villavicencio.
- b) La suma **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.943.466)**, por concepto de Construcciones Anexas.
- c) La suma **DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.173.164)**, por concepto de cultivos y/o especies.

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de compra No. CVO-OFE-0277-9309-18 de fecha 22 de febrero de 2019, se mantiene bajo los mismos términos y condiciones.

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.

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



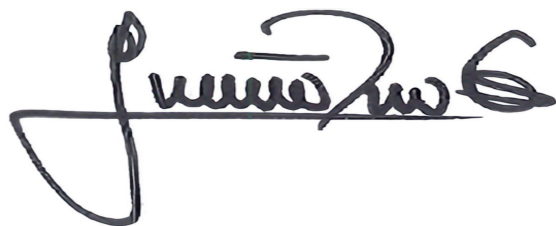
**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-217****CVOE-02-20210201000691**

2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Fecha : 2021-02-01 05:40:22

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



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	G CSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF1
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015	SECTOR O TRAMO	PR7+000 Ruta 6510 - Cumaral
PREDIO No.	CVY-01-217	MARGEN LONGITUD EFECTIVA	IZQUIERDA 32,37
ABSC. INICIAL	8+110,29 Km		
ABSC. FINAL	8+142,66 Km		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	JOSÉ DOMINGO TACUE PALOMINO	CEDULA DIRECCION / E-MAIL	4.604.741 NO REGISTRA	MATRICULA INMOBILIARIA	230-87209
		DIRECCION DEL PREDIO	LOTE 2A	CEDULA CATASTRAL	50606000100070096000

VEREDA/BARRIO:	PUENTE AMARILLO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	RESTREPO			NORTE	21,09	PUNTO 2 A 3 CON LOTE (PARTE LAS COLINAS).
DPTO:	META	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA	RURAL RESIDENCIAL	SUR	21,49	PUNTO 4 A 1 CON VILLA NATALIA VDA PUENTE AMARILLO.
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA		8-25 % ONDULADA	ORIENTE	32,50	PUNTO 1 A 2 CON CARRETERA NACIONAL VILLAVICENCIO - YOPAL.
				OCCIDENTE	28,30	PUNTO 3 A 4 CON ÁREA REMANENTE DEL MISMO PREDIO.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
ESPECIES EN ÁREA REQUERIDA			
Mango	8		UND
Palma Areca	2		M2
Naranja	1		UND
Mandarina	1		UND
Yarumo	1		UND
Caño Fistol	1		UND
Yopo	1		UND
ESPECIES EN ÁREA REMANENTE			
Planta de jardín	30		UND
Yopos pequeños	5		UND

ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1				
2				
3				
4				
TOTAL AREA CONSTRUIDA				

ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Ph1: Placa Huella en cemento de 0,98 M de ancho		62,93	M
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	SI/NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	SI
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	6/06/2017
Elaboró:	JOHN JAIRO MURCIA M.P. No. 25222-314903 CND
Revisó y Aprobó:	

AREA TOTAL TERRENO	904,14 m ²
AREA REQUERIDA	647,66 m ²
AREA REMANENTE	256,48 m ²
AREA SOBRANTE	0,00 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	904,14 m ²

OBSERVACIONES:
1) El área total de terreno reportada corresponde al área física del predio, puesto que el área jurídica (225 m²) es inferior al área requerida, se debe realizar cabida y linderos. 2) Lindero norte del predio determinado mediante análisis de documentos jurídicos ya que no se encuentra delimitado físicamente en terreno y hace parte del mismo propietario del predio CVY-01-221 (LOTE PARTE LAS COLINAS). 3) El folio de matrícula 230-87204 reportado en la base catastral del IGAC es errado, el folio correcto relacionado con este predio es 230-87209. 4) El área Remanente posee topografía ondulada. Hoja 1 de 2.

[illegible]

1.053.750

1.053.825

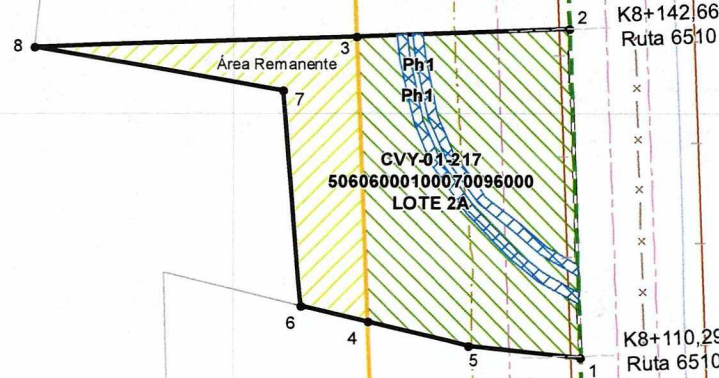
1.053.900



CVY-01-221
50606000100070092000
LOTE (PARTE LAS COLINAS)

K8+200
A RESTREPO

CVY-01-122
50606000100070309000
ÁREA DE EXCLUSIÓN SEPARACIÓN
AMBIENTAL Y DESACELERACIÓN
DE LA VÍA NACIONAL



K8+142,66
Ruta 6510

K8+110,29
Ruta 6510

CVY-01-213
50606000100070115000
VILLA NATALIA VDA PUENTE AMARILLO

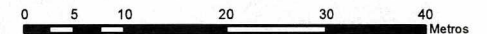
CVY-01-211
50606000100070057000
LOTE Y CASA NO. 3

K8+100

K8+100
A VILLAVICENCIO

Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1.053.859,52	956.325,90	32,50
2	1.053.858,37	956.358,38	21,09
3	1.053.837,29	956.357,67	28,30
4	1.053.838,37	956.329,39	10,25
5	1.053.848,33	956.326,98	11,24
1	1.053.859,52	956.325,90	
Área Requerida = 647,66 m ²			

Coordenadas Área Remanente			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
3	1.053.837,29	956.357,67	28,30
4	1.053.838,37	956.329,39	6,80
6	1.053.831,75	956.330,99	21,34
7	1.053.830,03	956.352,27	24,90
8	1.053.805,51	956.356,60	31,80
3	1.053.837,29	956.357,67	
Área Remanente = 256,48 m ²			



1.053.750

1.053.825

1.053.900

CONTRATO DE CONCESIÓN
BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010
CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL

REV No. 01
30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. John Murcia
DIBUJO: Tec. Jeisson Mora

REVISÓ:
Ing. Carlos Julio Castañeda

APROBÓ INTERVENTORIA:

SISTEMA DE REFERENCIA:

PROYECCIÓN: Transverso Mercator
ORIGEN: Colombia Bogotá
DATUM: MAGNA

OBSERVACIONES:

Línea de compra y afectación predial generada en base al documento de NO objeción N° 4G2IVY0215-1453-17 y diseños de vía versión del 17.08.03

PROPIETARIO:
TACUE PALOMINO JOSE DOMINGO

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA TOTAL PREDIO (m ²)	ÁREA REQUERIDA (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA SOBRANTE (m ²)	ÁREA REMANENTE (m ²)
904,14	647,66	0,00	0,00	256,48

UNIDAD FUNCIONAL:

UF1

ESCALA:

1:750

MATRICULA INMOBILIARIA:

230-87209

FECHA:

06/06/2017

CÓDIGO CATASTRAL:

50606000100070096000

PLANO PREDIAL No.:

1 de 1 CVY-01-217

Convenciones

— Borde Vía Existente	× Cerca	▨ Área Requerida
- - - Borde Vía Proyectado	• Fuentes Hídricas	▨ Área Remanente
— Eje Proyectado	— Lindero	▨ Construcciones
- - - Chaffán	— Línea Dec. 2770/53	▨ Construcciones Anexas
— Línea de Compra	• Puntos Inflexión	



Agencia Nacional de
Infraestructura



Concesionaria
Vial del Oriente

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 18

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

LONJALLANOS

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO CVY-01-217



**VEREDA PUENTE AMARILLO
RESTREPO - META - COLOMBIA**

Noviembre 7 DE 2017

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 18

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL 4GLLANOS, (11-10-2017)
1.2. TIPO DE INMUEBLE	Fracción de terreno que hace parte de otro en mayor extensión.
1.3. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo
1.4. MARCO JURIDICO	Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 2684 de 2015.
1.5. DEPARTAMENTO	Meta
1.6. MUNICIPIO	Restrepo
1.7. VEREDA	Puente Amarillo
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	Lote 2 A
1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: K 8+110,29 I FINAL: K 8+142,66 I
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Vivienda Campestre
1.11. USO POR NORMA	Recreación y Turismo
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
NUMERO PREDIAL:	00-01-00-00-0007-0096-0-00-00-0000
AREA DEL TERRENO:	225,00 m ²
AREA CONSTRUIDA:	0.00
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-87204
AVALUO CATASTRAL:	\$492.000
Fuente: Certificado catastral expedido el 18 de agosto de 2017 emitido por el IGAC	
1.13. FECHA DE VISITA	Octubre 12 de 2017
1.14. FECHA DE INFORME	Noviembre 7 de 2017

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 18

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de tradición y libertad No. 230-87209, impreso en septiembre 07 de 2016, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con cinco (5) anotaciones.
- b. Escritura Pública No. 1.724 del 14 de abril de 1.992, otorgada en la Notaría Primera (1) de Villavicencio
- c. Certificación de norma de usos, septiembre 08 de 2016 emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Restrepo Meta.
- d. Ficha predial elaborada el 06 de junio de 2017 por Covioriente S.A.S.- Ing. John Jairo Murcia
- e. Plano predial, elaborado el 24 de agosto de 2016 por la Ing. John Jairo Murcia
- f. Certificado Catastral, expedido el 18 de agosto de 2017 emitido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g. Estudios de títulos elaborado el 18 de octubre de 2017, por Concesionaria Vial del Oriente.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Jose Domingo Tacue Palomino, identificado con CC. No 4.604.741

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante escritura pública No. 1.724 de abril 14 de 1992, otorgada en la Notaría Primera (1) del Circulo de Villavicencio por compraventa a la señora Marcela Fernández Ramírez.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

230-87209 dado por la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Villavicencio

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

No se observaron inconsistencias, restricciones, gravámenes, afectaciones, etc., en el Certificado de tradición y Libertad aportado.

Fuente: Certificado de Libertad y Tradición con matrícula inmobiliaria No. 230-87209

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 18

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: La vereda san isidro. Oriente: La Vereda choapal. Sur: La vereda pollata Occidente: La vereda vanguardia alta y santa cecilia.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

En la actualidad existe gran cantidad de casa quintas, negocios: tiendas, restaurantes, estaderos, asaderos, hoteles, colegios, aeropuerto vanguardia, parques cementerios, amoblados, viveros y ecoturismo.

Ganadería bovina: Existen pequeñas lecherías con razas de doble propósito.

Agrícola: Se observan pastos mejorados, cultivos de pan coger, cítricos, etc.

Industrial: Es relevante mencionar que en el sector se encuentra la planta Extractora y Productora de Aceites del Llano.

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Zona que pertenece al piedemonte llanero (estribaciones de la Cordillera Oriental), con pendientes entre 8% - 25% fuertemente onduladas.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEREOLÓGICAS

Temperatura:	28° C. grados centígrados en promedio.
Precipitación anual promedio:	Superior a 3.500 mm
Altura promedio (m.s.n.m.):	400 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.)

DESCRIPCIÓN DE LA CLASE DE APTITUD DE USO. Suelos de topografía plana, pendientes de 1-3%, 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

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 18

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de Gas Domiciliario, Acueducto Veredal de Puente Amarillo, Servicio de energía eléctrica EMSA y el sistema de Pozo Séptico, este último en cada uno de los predios que posee vivienda.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

Se localizan varios colegios de primaria y bachillerato (Puente Amarillo, Portales, Vanguardia, Espíritu Santo y otros) públicos y privados, iglesias de diferentes credos, Aeropuerto Vanguardia, Parques Cementerios, Bioparque Los Ocarros; los servicios de hospital, biblioteca, oficinas públicas, bancos y demás, se deben buscar en el municipio de Villavicencio.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

Ruta Nacional 6510 el servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.

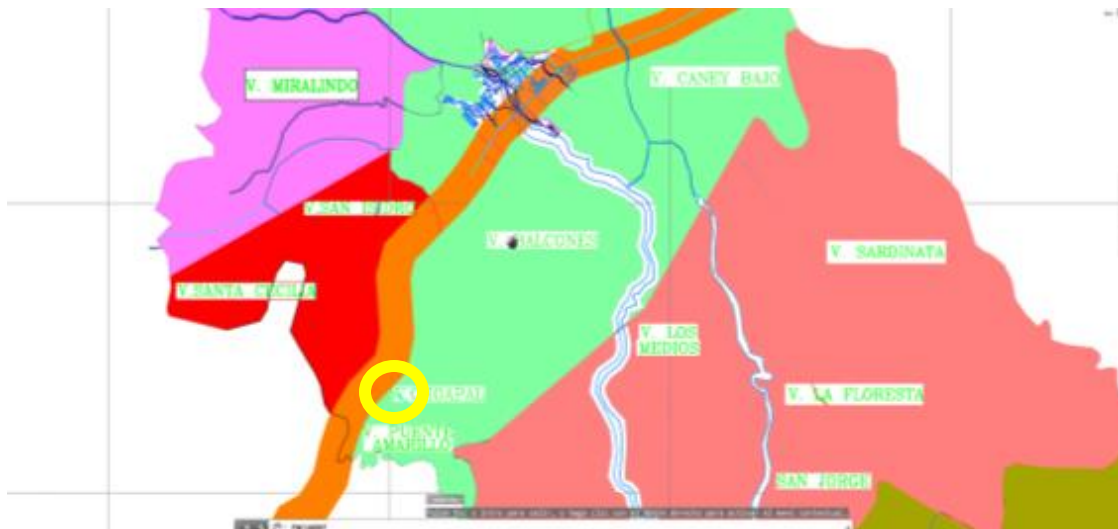
5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento:	Esquema de Ordenamiento Territorial EOT
Acuerdo No.:	009 de Junio 16 de 2.006
Área de actividad:	Zona de servicios turísticos
Clasificación del suelo:	Rural
Usos del suelo Principal:	Recreación y turismo, construcción infraestructura, mejoramiento paisajístico.
Complementario:	Comercial de bienes y servicios con fines turísticos, alojamiento, ampliación de la vía, ciclo rutas, etc.
Prohibido:	Desarrollos urbanísticos.
Afectaciones:	

Fuente: Certificado de Uso del Suelo del predio suministrado por la secretaria de Planeación Municipal de Restrepo Meta el día 08 de septiembre 2.016.

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 18

PLANO CLASIFICACION DEL SUELO RURAL MUNICIPIO DE RESTREPO – META



CONVENCIONES	USO PRINCIPAL
PERIMETRO RURAL	
RIOS Y QUEBRADAS	
ZONA DE RESERVA CHINGAZA	Preservación y conservación de recursos naturales.
ZONA DE AMORTIGUACION	Proyectos para la ampliación de la zona de reserva.
ZONA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD LOCAL	Recuperación de la estabilidad del suelo, adquisición de predios para la conservación y recuperación.
ZONA DE SERVICIOS TURISTICOS	Actividades de recreación y turismo.
ZONA SUBURBANA 	Establecimiento de granjas agroturística, infraestructura tipo cabaña, mejoramiento paisajístico.
ZONA AGROFORESTAL	Mejoramiento del recurso suelo, obras de estabilización.
ZONA AGROPECUARIA SEMI INTENSIVA INTEGRAL	Desarrollo de sistema productivos integrales.
ZONA AGROPECUARIA EXTENSIVA	Desarrollo de la agricultura y ganadería y cultivos de palma.
ZONA DE PLAYA	

Fuente: EOT Acuerdo 009 de 16 de Junio de 2006

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 18

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 8+110,29 m margen izquierda, vía Villavicencio – Cumaral, 1,38km adelante de la entrada del Bioparque Los Ocarros.

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m ²	904.14
Área requerida	m ²	647.66
Área sobrante	m ²	0,00
Área remanente	m ²	256.48

Fuente: Plano predial

6.3. LINDEROS

NORTE: En 21.09 m, Puntos 2 A 3 con lote (Parte las colinas).
 ORIENTE: En 32.50 m, Puntos 1 A 2 con carretera nacional Villavicencio-Yopal
 SUR: En 21.49 m, Puntos 4 A 1 con Villa Natalia vereda Puente Amarillo.
 OCCIDENTE: En 28.30 m, Puntos 3 A 4 con área remanente del mismo predio.

Fuente: Ficha predial suministrada.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Carretera Nacional Ruta 6510 – Cumaral.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio cuenta con servicios de energía eléctrica y Acueducto veredal.

6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS

La fracción objeto de avalúo está conformada por una sola unidad fisiográfica, con topografía fuertemente ondulada, uso actual residencial.

6.7. ÁREAS CONSTRUÍDAS

Sin construcciones.

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 8 de 18

6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

Detalle	Descripción	Cantidad	Unidad	Edad	Estado de Conservación
Placa	Placa huella en cemento de 0.98 M de ancho	62.93	m	25	2.5

Fuente: Ficha predial e inspección ocular

6.9. CULTIVOS, ESPECIES

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

Cultivo o especie	Descripción	Cantidad	Unidad
ESPECIES EN AREA REQUERIDA			
Mango	H: 5 m	8	Unidades
Palma Areca	H: 3 m	2	m2
Naranja	H: 5 m	1	Unidades
Mandarina	H: 5 m	1	Unidades
Yarumo	H: 6 m	1	Unidades
Caño Fistol	H: 6 m	1	Unidades
Yopo	H: 6 m	1	Unidades
ESPECIES EN AREA REMANENTE			
Planta de Jardin	H: 0.50	30	Unidades
Yopos Pequeños	H: 2 m	5	Unidades

Fuente: Inventario predial

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-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 18

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST	OBSERVAC.	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA M ²	ÁREA M ²			
79	Lote	Km 10.7 (i)	\$ 350,000,000	5000.00	0.00		Sergio Arango	3123064895
96	Lote	Cond Araguaney	\$ 185,000,000	3170.00	0.00		Finca Raiz.com	3107780404
97	Lote	Cond Araguaney	\$ 220,000,000	3675.00	0.00		Diego Rodriguez	3183352071

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 10.7 (i)	\$ 350,000,000	6.00%	\$ 329,000,000	5,000.00	65,800.00	-	\$ -	\$ -
96	Cond Araguaney	\$ 185,000,000	1.5%	\$ 182,225,000	3,170.00	57,484.23	-	\$ -	\$ -
97	Cond Araguaney	\$ 220,000,000	2%	\$ 215,600,000	3,675.00	58,666.67	-	\$ -	\$ -

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

		
Oferta de Mercado 79	Oferta de Mercado 96	Oferta de Mercado 97

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 10 de 18

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	VR. TERRENO M2
79	Km 10.7 (i)	\$ 65,800
96	Cond Araguaey	\$ 57,484
97	Cond Araguaey	\$ 58,667
MEDIA		\$ 60,650
DESVIACION ESTANDAR		\$ 4,499
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		1.60
COEFICIENTE DE VARIACION		7.4%
LIMITE SUPERIOR		\$ 65,149
LIMITE INFERIOR		\$ 56,152
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO		\$ 65,000

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Los predios obtenidos en el mercado para comparar con el predio objeto del avalúo son de áreas similares, su topografía muy similar, la capacidad agrologica y el uso permitido según el EOT es el mismo, por lo tanto, de acuerdo con los resultados estadísticos obtenidos, el valor adoptado es aceptable.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

11.1.1 Construcciones anexas

PLACA EN HUELLA DE CEMENTO DE 62.93 M LARGO x 0.98 M ANCHO				
DETALLE	U. Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Excavación manual	m ³	18.5	\$21,049	\$378,882
Relleno Recebo comun compactado	m ³	9.25	\$81,478	\$145,846
Placa contrapiso E=0.15 M Inc. Malla	m ²	61.67	\$104,152	\$9,362,223
TOTAL				\$9,886,951

Fuente: Construdata N° 181 de Diciembre 2016 – Febrero de 2017, Pág. 104, 129.

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 18

11.2. DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS

DEPRECIACION LINEAL						
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACION	VALOR FINAL
PLACA HUELLA	25	50	50.00%	\$ 157,110.29	\$ 78,555	\$ 78,555

Fuente: Cálculos del Avaluador

11.2.1 Resumen construcciones anexas

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
PLACA HUELLA	m	62.93	78,555.00	\$ 4,943,466
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 4,943,466

Fuente: Cálculos del Avaluador

12. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
ESPECIES EN AREA REQUERIDA				
MANGO	UNIDADES	8.0000	\$ 145,833	\$ 1,166,664
PALMA ARECA	M2	2.0000	\$ 30,000	\$ 60,000
NARANJA	UNIDADES	1.0000	\$ 180,000	\$ 180,000
MANDARINA	UNIDADES	1.0000	\$ 180,000	\$ 180,000
YARUMO	UNIDADES	1.0000	\$ 90,000	\$ 90,000
CAÑO FISTOL	UNIDADES	1.0000	\$ 250,000	\$ 250,000
YOPO	UNIDADES	1.0000	\$ 36,500	\$ 36,500
SUBTOTAL ESPECIES REQUERIDA				\$ 1,963,164
ESPECIES EN AREA REMANENTE				
PLANTA DE JARDIN	UNIDADES	30.0000	\$ 5,000	\$ 150,000
YOPOS PEQUEÑOS	UNIDADES	5.0000	\$ 12,000	\$ 60,000
SUBTOTAL ESPECIES REMANENTE				\$ 210,000

Fuente: Estudio de valoración de especies discutido en mesa de trabajo del 6 de julio de 2017.

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 18

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Sobre normatividad: Según el EOT del Municipio de Restrepo el predio posee un uso principal de Recreación y Turismo, construcción infraestructura
- Sobre el mercado: se encontraron predios similares en tamaño, uso, frente sobre vía, valor potencial, uso agrologico.
- Sobre orden público: Este se encuentra controlado por las instituciones del estado.
- Sobre los factores de valorización: actualmente no existe valorización por encontrarse la economía del país deprimida.
- La topografía ondulada, entre 8-25 %.
- Localización del predio a 8,110 km del casco urbano del Municipio de Villavicencio
- El predio tiene frente sobre la vía nacional Villavicencio – Cumaral

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 18

14. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

14.1. RESULTADO ÁREA REQUERIDA

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	m2	647,66	\$ 65.000	\$ 42.097.900
CONSTRUCCIONES ANEXAS	global			\$ 4.943.466
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 1.963.164
TOTAL				\$ 49.004.530

SON: CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$49.004.530) MONEDA LEGAL.

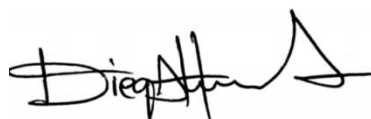
14.2. RESULTADO ÁREA REMANENTE

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	m2	256,48	\$ 65.000	\$ 16.671.200
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 210.000
TOTAL				\$ 16.881.200

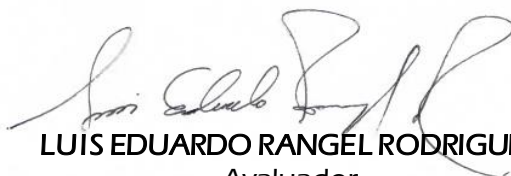
SON: DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$16.881.200) MONEDA LEGAL.



DEMETRIO VALDES DIAZ
Vicepresidente
RNA 3061 - RAA AVAL-19122378



DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
Coordinador Avalúos
RNA 1970 - RAA AVAL-86060039



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Avaluator
RNA 724 - RAA AVAL-17313879


NIT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 14 de 18

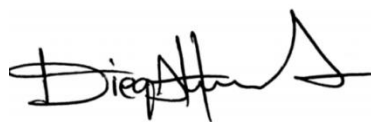
14.3. RESULTADO ÁREA REQUERIDA + AREA REMANENTE

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	M2	904.14	\$65,000	\$58,769,100
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 4,943,466
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 2,173,164
TOTAL				\$ 65,885,730

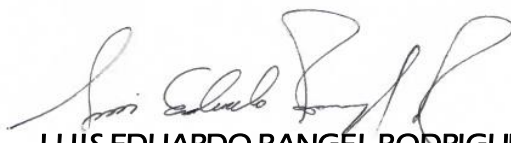
SON: SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$65.885.730) MONEDA LEGAL.



DEMETRIO VALDES DIAZ
Vicepresidente
RNA 3061 - RAA AVAL-19122378



DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
Coordinador Avalúos
RNA 1970 - RAA AVAL-86060039



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Avaluador
RNA 724 - RAA AVAL-17313879


NIT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 18

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 2684 DE 2015

DAÑO EMERGENTE

a. NOTARIADO Y REGISTRO

El cálculo de los costos de notariado y registro será liquidado por Consorcio Vial 4G Llanos.

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 18

Anexo No. 1 Informe fotográfico



Entrada Lote 2 A



Vía margen izquierda



Vía margen derecha



Lote 2 A



Lote 2 A



Lote 2 A

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 17 de 18

CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL CVY 01-217

FECHA: Noviembre 07 de 2017
HORA: 2:00 p.m.
LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos
SOLICITANTE: CONSORCIO VIAL 4G LLANOS

14.1. RESULTADO ÁREA REQUERIDA

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	m2	647,66	\$ 65.000	\$ 42.097.900
CONSTRUCCIONES ANEXAS	global			\$ 4.943.466
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 1.963.164
TOTAL				\$ 49.004.530

SON: CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$49.004.530) MONEDA LEGAL.

14.2. RESULTADO ÁREA REMANENTE

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	m2	256,48	\$ 65.000	\$ 16.671.200
CULTIVOS Y ESPECIES	global			\$ 210.000
TOTAL				\$ 16.881.200

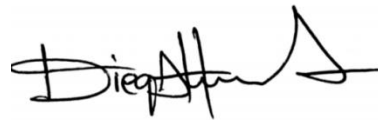
SON: DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$16.881.200) MONEDA LEGAL.

En esta valuación participaron, DEMETRIO VALDES DIAZ, Vicepresidente de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 07 de noviembre de 2017.

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



DEMETRIO VALDES DIAZ
 Vicepresidente
 RNA 3061 - RAA AVAL-19122378



DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL-86060039



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
 Avaluador
 RNA 724 - RAA AVAL-17313879


 NIT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-01-217		Fecha: Noviembre 7 de 2017
C011 – 1017	NIT. 892.099.304-6	Página 18 de 18

14.2. RESULTADO AREA REQUERIDA + AREA REMANENTE

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	M2	904.14	\$65,000	\$58,769,100
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 4,943,466
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 2,173,164
TOTAL				\$ 65,885,730

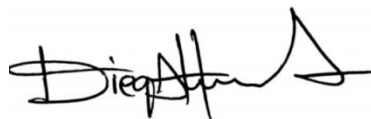
SON: SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$65.885.730) MONEDA LEGAL.

En esta valuación participaron, DEMETRIO VALDES DIAZ, Vicepresidente de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 07 de noviembre de 2017.

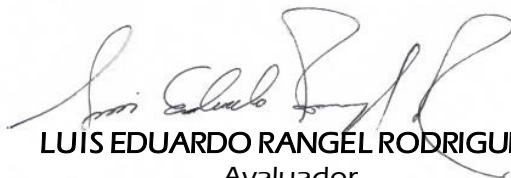
El valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.



DEMETRIO VALDES DIAZ
Vicepresidente
RNA 3061 - RAA AVAL-19122378



DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
Coordinador Avalúos
RNA 1970 - RAA AVAL-86060039



LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Avaluador
RNA 724 - RAA AVAL-17313879


NIT. 892.099.304-6