

CVOE-02-20210212001053

Señores:

LAUREANO GÓMEZ PINEDA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio: Lote El Triunfo (según FMI) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral)

Vereda: Inspec. de Policía Maya (según FMI) Japón (Según Norma Uso del Suelo)

Paratebueno - Cundinamarca

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso del Alcance a la Oferta de Compra. Predio CVY-02-100.

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 veintidós (22) de enero 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-02-20210122000490, dirigido a los señores LAUREANO GÓMEZ PINEDA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, “por medio del cual se realiza alcance a la oferta formal de compra No. CVO-02-20201130007465 de fecha 02 de diciembre de 2020, “por el cual se dispuso la adquisición y se formuló Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote El Triunfo (según FMI) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral), ubicado en la vereda Inspec. de Policía Maya (según FMI) Japón (Según Norma Uso del Suelo), Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número 160-37667, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca) CVY-02-100”, requerido para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 02, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-02-20210212001053

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100

CVOE-02-20210122000490

Señores:

LAUREANO GÓMEZ PINEDA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: Lote El Triunfo (Según FM) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral)
Vereda: Inspec. de Policía Maya (Según FM) Japón (Según Norma Uso del Suelo)
Paratebuena - Cundinamarca

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 CVOE-02-20201130007485 de fecha 02 de diciembre de 2020, por el cual se dispuso la adquisición y se formuló Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote El Triunfo (Según FM) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral), ubicado en la vereda Inspec. de Policía Maya (Según FM) Japón (Según Norma Uso del Suelo), Municipio de Paratebuena, Departamento de Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número 160-37667, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta (Cundinamarca), CVY-02-100.

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

Con posterioridad a la expedición de la Oferta de Compra No. CVOE-02-20201130007485 de fecha 02 de diciembre de 2020, la señora Adriana Gómez Sierra, aportó mediante correo electrónico copia del Registro Civil de Defunción con Número Serial 10092809 expedido por la notaría 01 del círculo



CVOE-02-20210212001053



ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100

CVOE-02-20210212000490

notarial de Villavicencio, documento en el cual se puede evidenciar que el señor LAUREANO GÓMEZ PINEDA falleció el día 10 de septiembre 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 LAUREANO GÓMEZ PINEDA.

Así las cosas y por medio del presente acto, se realiza alcance a la oferta de compra contenida en el oficio No CVOE-02-20201130007465 de fecha 02 de diciembre de 2020, el cual se dirigió al señor LAUREANO GÓMEZ PINEDA, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-37887, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá 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 los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir en forma parcial un área de MIL CIENTO SESENTA PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.160,37m²), todo debidamente delimitado y alindado entre la abscisa Inicial Km 62+844,85 (D) y la absoluta final Km 62+880,80 (D), del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial CVY-02-100, de fecha 31 de julio de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote El Triunfo (Según PMU) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral), Municipio Paratebuena, Departamento de Cundinamarca, se dirige al señor LAUREANO GÓMEZ PINEDA, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 3.252.177, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-37567, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá y Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

Que el valor establecido para el presente Alcance a la Oferta de compra es la suma de SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.876.885,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-02-100 de fecha 17 de septiembre 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. 4G2INVIYO215-6161-20 de fecha 23 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	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO SIN RONDA HIDRICA	m ²	811,05	53.300,0	52.625.465,0
TERRENO CON RONDA HIDRICA	m ²	349,32	53.300,0	51.152.756,0
CULTIVOS Y ESPECIES	Círculo			5.151,000,0
CONSTR. FUNDAS	CMAS			5.020,36.000,0
CONSTR. FUNDAS ANDARAS	GRU			5.104,137,00
VALOR TOTAL				5.227.829.041,0



CVOE-02-20210212001053

ALCANCE OFERTA DE COMPRA CVY-02-100

CVOE-02-20210212000420

a) La suma de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.139.852,00), por concepto de daño emergente.

Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Desconexión y Reconexión servicios públicos	Global			\$ 2.139.852
VALOR TOTAL				\$ 2.139.852

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de compra No. CVOE-02-20201130007465 de fecha 02 de diciembre de 2020, 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 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial 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 Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número 3157437517, o al correo electrónico predial@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.

Agradezco la atención que le brinda a la presente.

Paulo Franco Gamboa

(Firmado por) : Paulo Franco Gamboa
(Representante Legal)
Fecha : 2021-01-22 04:21:37
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S
Bosque NARANJA - Margada Predial
Código: D.A.F. N. - Registro Superficie Predial
Agrupación: AXIC N. - Dirección Predial
No. Hoja: 964C - Margada Predial - Contenedor: CVO



CVOE-02-20210212001053

RASTREO DEL ENVÍO					
CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA	
VILLAVICENCIO\META\COL	Envío Admitido	-	2021-01-25		
VILLAVICENCIO	Ingresado a Bodega	-	2021-01-25		
VILLAVICENCIO	Viajando en Ruta Nacional	-	2021-01-25		
PARATEBUENO\CUND\COL	En Distribución Urbana Agencia	-	2021-01-26		
PARATEBUENO	Ingresado a Bodega	-	2021-01-27		
PARATEBUENO\CUND\COL	En Distribución Urbana Agencia	-	2021-01-27		
PARATEBUENO	Ingresado a Bodega	-	2021-01-27		
PARATEBUENO\CUND\COL	En Distribución Urbana Agencia	-	2021-01-27		
PARATEBUENO\CUND\COL	Entrega Exitosa	-	2021-02-07		

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A
NIT: 806251569-7

No. 700048873664

Fecha estimada de entrega: 26/01/2021 18:00

Guía de Transporte Servicio: **Notificaciones**

DESTINO Cod. postal: **PARATEBUENO\CUND\COL**

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
700048873664

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar: **\$ 0**

Remite: **PROINVORIENTE S.A.S.**
CC 9011264107 / Tel: 3142983470
VILLAVICENCIOMETA\COL

Piezas: 1 Peso Kilos: Vir Comercial: \$ 12.500,00
Dice Contenedor: **DTOS**

PARA: LAUREANO GOMEZ PINEDA
LOTE EL TRIUNFO VEREDA JAPON
3333333333/

RECIBIDO POR:
x *Leidy Adunze Silva*
1.033.746.202.

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:
1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5-Refusado 5-otros
2-Desconocido 4-No Reclamo 6-No Reside

No. Gestión: **07109181350** Fecha Tar Intento de Entrega:
No. Gestión: **Cindy L. Linares** Fecha Seguimiento Empresa:
Mensajero: **Cc 1.018.421.871**



CVOE-02-20210212001053

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-02-20210122000491** del 22 de enero de 2021, remitido por correo certificado INTER-RAPIDISIMO, Guías/facturas de venta N° 700048873664 el 25 de enero de 2021, se envió citación para notificación personal, la cual fue recibida el 07 de febrero del mismo año, por la señora Leidy Muñoz Silva identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.033.746.202, como acredita la empresa de mensajería en su página web (<https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio/>) mediante la consulta de la guía 700048873664.

Que, ante el desconocimiento de información adicional de los destinatarios los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de **LAUREANO GÓMEZ PINEDA**, se expidió la publicación de la citación mediante oficio **CVOE-02-20210125000529**, 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 26 de enero de 2021 y desfijada el 01 de febrero de 2021.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de **LAUREANO GÓMEZ PINEDA**, 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 el nombre del destinatario del alcance a la oferta y la dirección del predio 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 – COVIORIENTE 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-02-20210212001053

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

16 FEB 2021

EL _____ A LAS 7:00 A.M.

22 FEB 2021

DESIJADO EL _____ A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-02-15 08:43:35
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-02-100****CVOE-02-20201130007465**

Señor:

LAUREANO GÓMEZ PINEDA

Predio: Lote El Triunfo (según FMI) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral)

Vereda: Inspec. de Policía Maya (según FMI) Japón (Según Norma Uso del Suelo)

Paratebueno - Cundinamarca

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 Lote El Triunfo (según FMI) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral), ubicado en la vereda Inspec. de Policía Maya (según FMI) Japón (Según Norma Uso del Suelo), Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con la cédula catastral **2553000010151000** y matrícula inmobiliaria número **160-37667**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca), **CVY-02-100**.

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.



**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100**

CVOE-02-20201130007465

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 **MIL CIENTO SESENTA PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.160.37m²)**, todo debidamente delimitado y alindado entre la **abscisa inicial Km 52+644,85 (D)** y la **abscisa final Km 52+830,60 (D)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial CVY-02-100, de fecha 31 de julio de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote El Triunfo ^(según FMI) El Triunfo ^(Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral), Municipio Paratebuena, Departamento de Cundinamarca, se dirige al señor **LAUREANO GÓMEZ PINEDA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 3.292.177, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **160-37667**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.975.893,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N°**CVY-02-100** de fecha 17 de septiembre 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. **4G2IVIYO215-6161-20** de fecha 23 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:

- a) La suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$77.836.041,00)**, por concepto del área requerida, construcciones, construcciones anexas, cultivos y/o especies.
- b) La suma de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.139.852,00)**, por concepto de daño emergente.

Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Desconexion y Reconexion servicios publicos	Global			\$ 2.139.852
VALOR TOTAL				\$ 2.139.852

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-02-100** de fecha 17 de septiembre 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.



OFERTA DE COMPRA CVY-02-100

CVOE-02-20201130007465

4G2IVIYO215-6161-20 de fecha 23 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 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 parcial NO existen gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **160-37667** del Círculo de Gachetá.

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.



OFERTA DE COMPRA CVY-02-100

CVOE-02-20201130007465

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

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

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

Así mismo, el 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).



**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100**

CVOE-02-20201130007465

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.**, quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la 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.

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 : 2020-12-02 07:56:07

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-02-100****CVOE-02-20210122000490**

Señores:

LAUREANO GÓMEZ PINEDA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio: Lote El Triunfo (según FMI) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral)

Vereda: Inspec. de Policía Maya (según FMI) Japón (Según Norma Uso del Suelo)

Paratebueno - Cundinamarca

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 **CVOE-02-20201130007465** de fecha 02 de diciembre de 2020, por el cual se dispuso la adquisición y se formuló Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote El Triunfo (según FMI) El Triunfo (Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral), ubicado en la vereda Inspec. de Policía Maya (según FMI) Japón (Según Norma Uso del Suelo), Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número **160-37667**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca), **CVY-02-100**.

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.

Con posterioridad a la expedición de la Oferta de Compra No. **CVOE-02-20201130007465** de fecha 02 de diciembre de 2020, la señora Adriana Gómez Sierra, aportó mediante correo electrónico copia del Registro Civil de Defunción con Número Serial 10092809 expedido por la notaria 01 del círculo



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100**

CVOE-02-20210122000490

notarial de Villavicencio, documento en el cual se puede evidenciar que el señor **LAUREANO GÓMEZ PINEDA** falleció el día 10 de septiembre 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 **LAUREANO GÓMEZ PINEDA**.

Así las cosas y por medio del presente acto, se realiza alcance a la oferta de compra contenida en el oficio No CVOE-02-20201130007465 de fecha 02 de diciembre de 2020, el cual se dirigió al señor **LAUREANO GÓMEZ PINEDA**, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **160-37667**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá 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 los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir en forma parcial un área de **MIL CIENTO SESENTA PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.160,37m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 52+644,85 (D)** y la **abscisa final Km 52+830,60 (D)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial CVY-02-100, de fecha 31 de julio de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote El Triunfo ^(según FMI) El Triunfo ^(Según Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral), Municipio Paratebuena, Departamento de Cundinamarca, se dirige al señor **LAUREANO GÓMEZ PINEDA**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 3.292.177, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-37667, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá y **Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

Que el valor establecido para el presente Alcance a la Oferta de compra es la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.975.893,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° **CVY-02-100** de fecha 17 de septiembre 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. 4G2IVIYO215-6161-20 de fecha 23 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	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO SIN RONDA HIDRICA	m2	811,05	\$ 3.300,0	\$ 2.676.465,0
TERRENO CON RONDA HIDRICA	m2	349,32	\$ 3.300,0	\$ 1.152.756,0
CULTIVOS Y ESPECIES	Glob.			\$ 1.519.000,0
CONSTRUCCIONES	Glob.			\$ 52.826.600,0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Glob.			\$ 19.661.220,0
VALOR TOTAL				\$ 77.836.041,0



**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100**

CVOE-02-20210122000490

- a) La suma de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.139.852,00)**, por concepto de daño emergente.

Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Desconexion y Reconexion servicios publicos	Global			\$ 2.139.852
VALOR TOTAL				\$ 2.139.852

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de compra No. CVOE-02-20201130007465 de fecha 02 de diciembre de 2020, 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 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial 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.

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.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

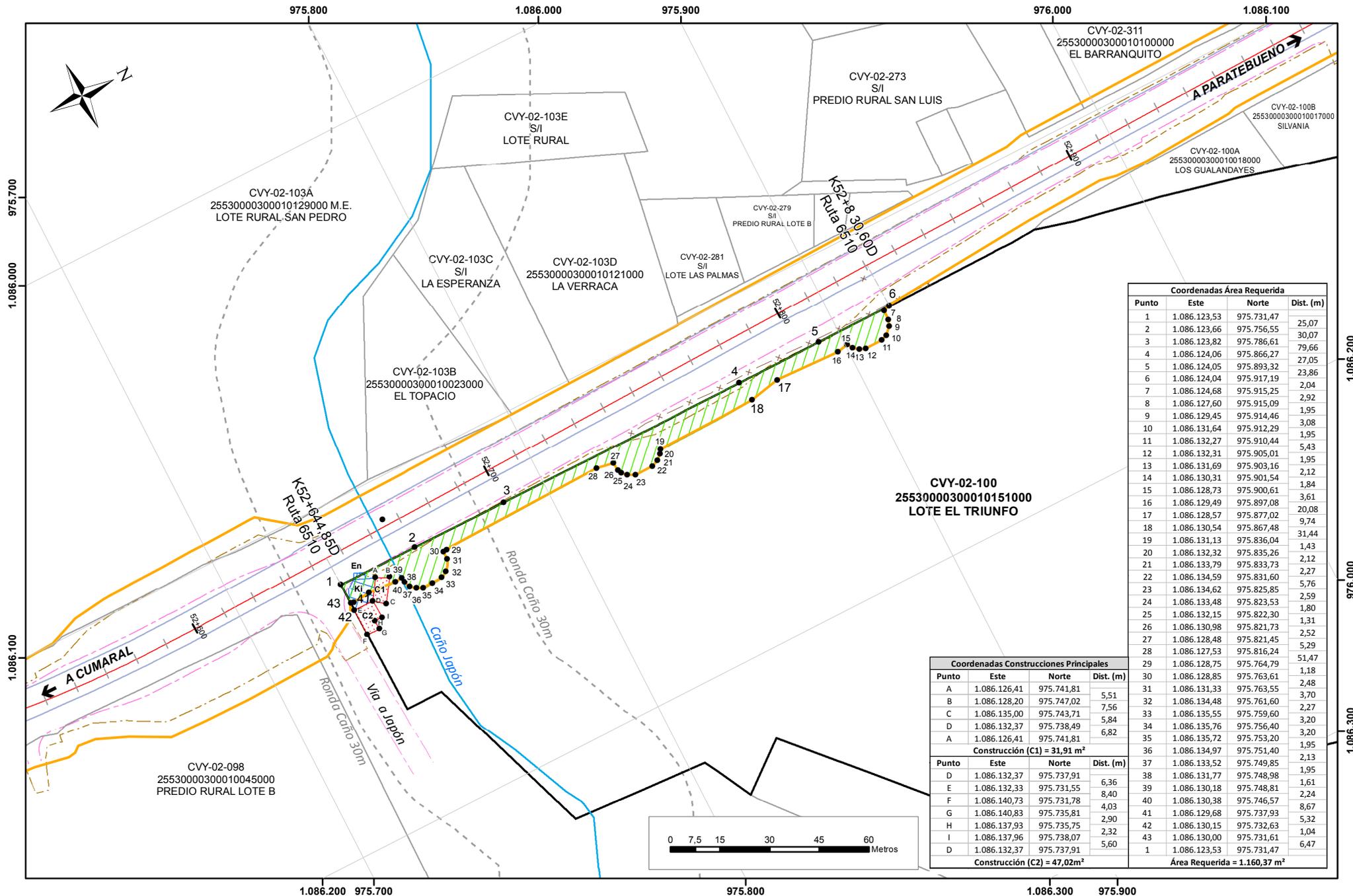


Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-01-22 04:21:37
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

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	1.086.123,53	975.731,47	25,07
2	1.086.123,66	975.756,55	30,07
3	1.086.123,82	975.786,61	79,66
4	1.086.124,06	975.866,27	27,05
5	1.086.124,05	975.893,32	23,86
6	1.086.124,04	975.917,19	2,04
7	1.086.124,68	975.915,25	2,92
8	1.086.127,60	975.915,09	1,95
9	1.086.129,45	975.914,46	3,08
10	1.086.131,64	975.912,29	1,95
11	1.086.132,27	975.910,44	5,43
12	1.086.132,31	975.905,01	1,95
13	1.086.131,69	975.903,16	2,12
14	1.086.130,31	975.901,54	1,84
15	1.086.128,73	975.900,61	3,61
16	1.086.129,49	975.897,08	20,08
17	1.086.128,57	975.877,02	9,74
18	1.086.130,54	975.867,48	31,44
19	1.086.131,13	975.836,04	1,43
20	1.086.132,32	975.835,26	2,12
21	1.086.133,79	975.833,73	2,27
22	1.086.134,59	975.831,60	5,76
23	1.086.134,62	975.825,85	2,59
24	1.086.133,48	975.823,53	1,80
25	1.086.132,15	975.822,30	1,31
26	1.086.130,98	975.821,73	2,52
27	1.086.128,48	975.821,45	5,29
28	1.086.127,53	975.816,24	51,47
29	1.086.128,75	975.764,79	1,18
30	1.086.128,85	975.763,61	2,48
31	1.086.131,33	975.763,55	3,70
32	1.086.134,48	975.761,60	2,27
33	1.086.135,55	975.759,60	3,20
34	1.086.135,76	975.756,40	3,20
35	1.086.135,72	975.753,20	1,95
36	1.086.134,97	975.751,40	2,13
37	1.086.133,52	975.749,85	1,95
38	1.086.131,77	975.748,98	1,61
39	1.086.130,18	975.748,81	2,24
40	1.086.130,38	975.746,57	8,67
41	1.086.129,68	975.737,93	5,32
42	1.086.130,15	975.732,63	1,04
43	1.086.130,00	975.731,61	6,47
D	1.086.132,37	975.737,91	5,60
D	1.086.132,37	975.737,91	5,60

Coordenadas Construcciones Principales			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
A	1.086.126,41	975.741,81	5,51
B	1.086.128,20	975.747,02	7,56
C	1.086.135,00	975.743,71	5,84
D	1.086.132,37	975.738,49	6,82
A	1.086.126,41	975.741,81	5,51

Construcción (C1) = 31,91 m ²			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
D	1.086.132,37	975.737,91	6,36
E	1.086.132,33	975.731,55	8,40
F	1.086.140,73	975.731,78	4,03
G	1.086.140,83	975.735,81	2,90
H	1.086.137,93	975.735,75	2,32
I	1.086.137,96	975.738,07	5,60
D	1.086.132,37	975.737,91	5,60

Construcción (C2) = 47,02 m ²			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1.086.123,53	975.731,47	25,07
2	1.086.123,66	975.756,55	30,07
3	1.086.123,82	975.786,61	79,66
4	1.086.124,06	975.866,27	27,05
5	1.086.124,05	975.893,32	23,86
6	1.086.124,04	975.917,19	2,04
7	1.086.124,68	975.915,25	2,92
8	1.086.127,60	975.915,09	1,95
9	1.086.129,45	975.914,46	3,08
10	1.086.131,64	975.912,29	1,95
11	1.086.132,27	975.910,44	5,43
12	1.086.132,31	975.905,01	1,95
13	1.086.131,69	975.903,16	2,12
14	1.086.130,31	975.901,54	1,84
15	1.086.128,73	975.900,61	3,61
16	1.086.129,49	975.897,08	20,08
17	1.086.128,57	975.877,02	9,74
18	1.086.130,54	975.867,48	31,44
19	1.086.131,13	975.836,04	1,43
20	1.086.132,32	975.835,26	2,12
21	1.086.133,79	975.833,73	2,27
22	1.086.134,59	975.831,60	5,76
23	1.086.134,62	975.825,85	2,59
24	1.086.133,48	975.823,53	1,80
25	1.086.132,15	975.822,30	1,31
26	1.086.130,98	975.821,73	2,52
27	1.086.128,48	975.821,45	5,29
28	1.086.127,53	975.816,24	51,47
29	1.086.128,75	975.764,79	1,18
30	1.086.128,85	975.763,61	2,48
31	1.086.131,33	975.763,55	3,70
32	1.086.134,48	975.761,60	2,27
33	1.086.135,55	975.759,60	3,20
34	1.086.135,76	975.756,40	3,20
35	1.086.135,72	975.753,20	1,95
36	1.086.134,97	975.751,40	2,13
37	1.086.133,52	975.749,85	1,95
38	1.086.131,77	975.748,98	1,61
39	1.086.130,18	975.748,81	2,24
40	1.086.130,38	975.746,57	8,67
41	1.086.129,68	975.737,93	5,32
42	1.086.130,15	975.732,63	1,04
43	1.086.130,00	975.731,61	6,47
D	1.086.132,37	975.737,91	5,60

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTO: Ing. John Murcia DIBUJO: Tec. Oscar Franco	REVISÓ: Ing. Carlos Julio Castañeda	APROBÓ INTERVENTORIAL:	SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transversa Mercator ORIGEN: Colombia Bogotá DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: Línea de compra y afectación predial generada con base diseños de vía NO objetos del OTROSI del 13 de noviembre de 2018, diseño de tramos homogéneos del 22 de noviembre de 2018	Convenciones - Borde Vía Proyectado - Eje Proyectado - Línea de Compra - Borde Vía Existente - Chafalán X - Cerca - Fuentes Hídricas - Lindero ● - Vértice Área Afectación	- Área Requerida - Área Remanente - Construcciones - Construcciones Anexas	
		PROPIETARIO: LAUREANO GOMEZ PINEDA			UNIDAD FUNCIONAL: UF2				MATRÍCULA INMOBILIARIA: 160-37667
CUADRO DE ÁREAS (m²)		ÁREA TOTAL PREDIO (m ²): 50.600,00	ÁREA REQUERIDA (m ²): 1.160,37	ÁREA CONSTRUIDA (m ²): 78,93	ÁREA SOBREPANTE (m ²): 49.439,63	ÁREA REMANENTE (m ²): 0,00	UNIDAD ESCALA: 1:1.500	FECHA: 31/07/2020	PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-02-100



	ALCALDIA DE PARATEBUENO DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA	CÓDIGO: F-TP-004
		VERSIÓN: 1
		FECHA DE APROBACIÓN: 15/01/2016
		RESPONSABLES: Todos los Procesos

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PARATEBUENO

CERTIFICA:

Que de acuerdo a la Ley 388 de 1997 Artículo 123 y al Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T) aprobado mediante acuerdo 032 de 27 de octubre de 2000 y derogado por el acuerdo N° 005 del 16 de Noviembre de 2011, modificado por los acuerdos N° 007 de 2013, 026 de 2013, 012 de 2014, 022 de 2016 y 004 de 2018, el predio relacionado a continuación, según la clasificación entre la Dimensión Ambiental y Aptitud del Suelo, se halla en:

CODIGO CATASTRAL	25530000300010000000					
MATRICULA INMOBILIARIA	160-37667					
NOMBRE DIRECCION DEL PREDIO	EL TRIUNFO					
VEREDA	JAPON					
TIPO DE SUELO (URBANO, EXPANSION URBANA, RURAL)	RURAL					
uso	AREA	ZONA	Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
	DESARROLLO AGROPECUARIO	PRODUCCION PECUARIA	PECUARIO PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN,	AGRICULTURA ORGÁNICA, CULTIVOS TRANSITORIOS Y PERMANENTES, ESTABLECIMIENTO DE PLANTACIONES FORESTALES PROTECTORAS - PRODUCTORAS, SISTEMAS AGROFORESTALES, INVESTIGACIÓN Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA, RECREACIÓN ACTIVA	AGROPECUARIO INTENSIVO, AGROINDUSTRIA, INDUSTRIA, CENTROS VACACIONALES, VÍAS, MINERÍA.	USOS URBANOS, LAS QUEMAS Y LA TALA VERTIMIENTOS DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS SIN EL MANEJO ADECUADO.
LICENCIA DE CONSTRUCCION (EN TRAMITE - APROBADA - SE DESCONOCE)	SE DESCONOCE					
ESTA EN PLAN PARCIAL	NO					
LIMITACIONES DE USO	Ley 1228					
LIMITACIONES DE EDIFICABILIDAD	SIN DEFINIR					



**ALCALDIA DE PARATEBUENO
DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

**SECRETARIA DE PLANEACION,
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA**

CÓDIGO: F-TP-004

VERSIÓN: 1

FECHA DE
APROBACIÓN: 15/01/2016

RESPONSABLES: Todos los
Procesos

El presente se expide a solicitud de Concesionaria Vial del Oriente S.A.S., a los Quince (15) días del mes de abril de 2019, con una vigencia de un (1) año, siempre y cuando el Esquema de Ordenamiento territorial no sea modificado.


ING. JUAN EDUARDO MARTINEZ TURRIAGO
Secretario Despacho
Secretaria de Planeación, Infraestructura y Vivienda

*Proyecto: María Vianey Barreto Hernández / Auxiliar Administrativo
Revisó: Mayra Alejandra Galeano Vargas / Profesional de Topografía
Aprobó: Ing. Juan Eduardo Martínez Turriago / Secretario de Despacho
Vo. Bo.: Ing. Juan Eduardo Martínez Turriago / Secretario de Despacho*

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 35

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

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-02-100**



**VEREDA JAPON
PARATEBUENO - CUNDINAMARCA - COLOMBIA**

SEPTIEMBRE 17 DE 2020

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 35

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE	PROINVORIENTE S.A.S.
1.2. FECHA DE ASIGNACION	septiembre 01 de 2020
1.3. TIPO DE INMUEBLE	Fracción de terreno que hace parte de otro en mayor extensión.
1.4. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo
1.5. MARCO JURIDICO	Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 898 de 2014.
1.6. DEPARTAMENTO	Cundinamarca
1.7. MUNICIPIO	Paratebuena
1.8. VEREDA	Japón
1.9. DIRECCIÓN INMUEBLE	Lote el Triunfo
1.10. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 52+644,85 Km (d.) FINAL: 52+830,60 Km (d.)
1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agropecuario
1.12. USO POR NORMA	Desarrollo Agropecuario
1.13. INFORMACIÓN CATASTRAL	
NUMERO PREDIAL:	00 - 03 - 0001- 0151- 000
AREA DEL TERRENO:	4 Ha. 9.679 m2
AREA CONSTRUIDA:	0,00 m2
MATRICULA INMOBILIARIA:	160-37667
AVALÚO CATASTRAL:	\$8.985.000
Fuente: Certificado catastral IGAC, de agosto 21 de 2020.	
1.14. FECHA DE VISITA	septiembre 02 de 2020
1.15. FECHA DE INFORME	septiembre 17 de 2020

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 35

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Estudio de títulos, elaborado el 14 de agosto del año 2020 por Concesionaria Vial del Oriente, Nastassja Anny Arcón Rodríguez.
- b. Ficha predial, elaborada el 31 de julio de 2020, por Concesionaria Vial del Oriente, John Jairo Murcia Sandoval.
- c. Plano predial del 31 de julio de 2020, escala 1:1.500, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente, John Jairo Murcia Sandoval.
- d. Certificado de tradición 160-37667, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Gacheta expedido el día 14 de agosto de 2020. Total, anotaciones (4).
- e. Certificación norma uso del suelo del 15 de abril de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación del municipio de Paratebueno, Cundinamarca.
- f. Certificado catastral IGAC, con fecha 21 de agosto de 2020.
- g. Informe Técnico predial, ronda de Rio, del 31 de julio de 2020, elaborado por Concesionaria vial del oriente, John Jairo Murcia Sandoval.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Laureano Gómez Pineda, C.C.: 3'292.177

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante escritura de compraventa No. 3044, del 09-08-2006, Notaria 2ª de Gacheta.
Fuente: Estudio de títulos de agosto 14 de 2020.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

No. 160-37667, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

No se encuentra evidencia en los documentos estudiados de alguna limitación.
Fuente: Estudio de títulos, de fecha agosto 14 de 2020.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 35

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Municipio de Medina, vereda la Europa. Sur: Vereda Santa Cecilia y Vereda Litoral o Garagoa. Occidente: Municipio de Medina y vereda Santa Cecilia. Oriente: Rio Humea al medio, Vereda la Europa y vereda Litoral Garagoa.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Actividades pecuarias, ganadería bovina de cría, levante y ceba praderas establecidas en pastos tecnificados mejorados.

Actividades agrícolas, Tanto en esta vereda, como en Brasilia, Palomas de Mararabe y Macapay, se tienen cultivos de palma de aceite, inclusive en parte del municipio de Cabuyaro. En menor área cultivos transitorios como el Arroz.

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plana con pendientes entre 0% - 7%

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEREOLÓGICAS

Temperatura:	26 ⁰ C. en promedio.
Precipitación anual promedio:	Superior a 3.500 mm
Altura promedio (m.s.n.m.):	305 msnm. Aprox.

Fuente: IDEAM

4.5. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR

La principal es la vía nacional identificada como ruta 6510 que comunica a Villavicencio con Yopal.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 35

4.6. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Tabla 32. Leyenda de capacidad de uso de las tierras	
Subclase por C.U.T.	IV s
Grupo de manejo	3
Unidad de suelos	MVXa, MVXb, PVX2a, PVX2b, PVX2c, PVX1a, PVX1b, PVX1c, PVOa, PVOc, LVJb.
Factores limitantes: Principales	Baja fertilidad de los suelos, reacción moderada a fuertemente ácida.
Factores limitantes: Secundarios	Poca profundidad efectiva en algunos sectores
Uso potencial	Ganadería extensiva para producción de carne
Recomendaciones de manejo	Aplicación de fertilizantes y enmiendas, construcción de sistemas de riego suplementario.
Símbolo:	PVX1c
Área:	74.781

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras IGAC, del Departamento de C/marca 2.000

4.7. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica, acueducto Veredal, jagüey, carece de alcantarillado. La generalidad de las fincas, parcelaciones tienen pozos sépticos.

4.8. SERVICIOS COMUNALES

En el casco urbano del municipio de Paratebueno, se localizan varios colegios de primaria y bachillerato públicos, iglesias de diferentes credos, parques, puesto de salud, biblioteca, oficinas públicas, bancos, entre otros.

4.9. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

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

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 35

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

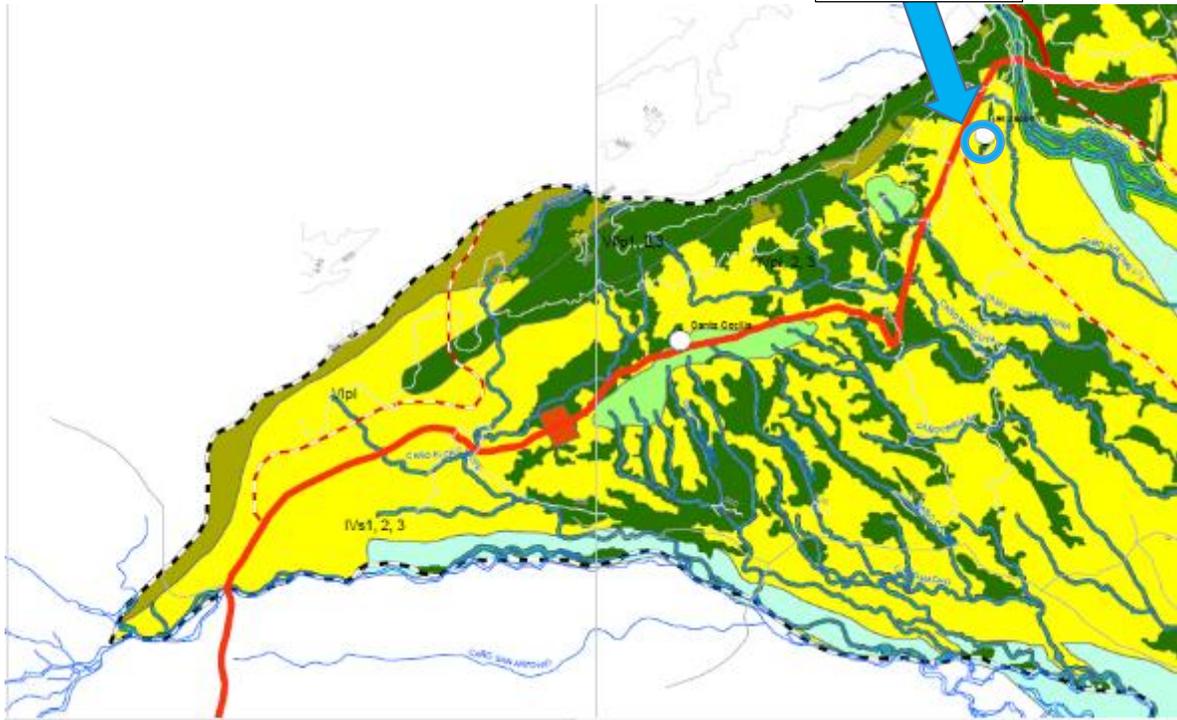
Instrumento:	Esquema de Ordenamiento Territorial EOT.
Acuerdo No:	005 de 16 noviembre de 2011, modificado por los acuerdos Nos. 007 de 2013, 026 de 2013, 012 de 2014 y 022 de 2016.
Tipo de suelo:	Rural
Uso área de Actividad:	Desarrollo agropecuario, ecosistemas estratégicos, (Rondas de las fuentes hídricas del municipio y áreas de especial interés ambiental)
Usos del Suelo:	Producción pecuaria
Principal:	Pecuario, protección y conservación.
Compatible:	Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, establecimiento de plantaciones forestales – protectoras – productoras, sistemas agroforestales, investigación y restauración Ecológica, recreación activa.
Condicionado:	Agropecuario intensivo, agroindustria, Industria, Centros vacacionales, vías y minería.
Prohibidos:	Usos urbanos, quemas y talas, vertimiento de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado

Fuente: Certificado de uso del suelo aportado y EOT Acuerdo No. 005 (noviembre 16 - 2011)

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 35

CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO
MUNICIPIO DE PARATEBUENO- CUNDINAMARCA

CVY 02-100



Identificación		SÍMBOLO	ÁREAS	ZONAS	SÍMBOLO
Ecosistemas estratégicos	Rondas de las fuentes hídricas del municipio		DESARROLLO AGROPECUARIO	Producción Agrícola	
	Cuerpos de agua (Humedales esteros, pantanos lagunas)			Producción Pecuaria	
	Áreas de especial interés ambiental		DESARROLLO AGROFORESTALES	Áreas de uso potencial silvopastoril y agrosilvopastoril	
Para el abastecimiento de agua para la población y de los procesos productivos	Áreas abastecedoras de agua (Microcuencas Abastecedoras de Acueductos en el municipio de Paratebueno)				

SUELO RURAL

Fuente: EOT Acuerdo No. 005 (noviembre 16 - 2011)

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 8 de 35

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 52+644,85 Km, margen derecha, vía Cumaral - Paratebueno – Villanueva (Vía nacional 6510). A 10,85 Km del casco Urbano de Paratebueno.

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	EQUIVALENCIA EN m ²
Área total del predio	Ha	5,060000	50.600,00
Área requerida	Ha	0,116037	1.160,37
Área remanente	Ha	0,000000	0,00
Área sobrante	Ha	4,943963	49.439,63
Area total requerida	Ha	0,116037	1.160,37

Fuente: Ficha predial de julio 31 de 2020

6.2.1 DISTRIBUCION DEL ÁREA REQUERIDA

Descripcion	Unidad	Area
Área de terreno sin ronda hidrica	m2	811,05
Área de terreno con ronda hidrica	m2	349,32
Área total	m2	1.160,37

Fuente: Informe ronda de Rio, de julio 31 de 2020

6.3. LINDEROS

6.3.1 AREA (REQUERIDA 1.160,37 m²)

NORTE: En 9,99 m, del punto 6 al 10, con área sobrante del mismo predio.
 SUR: En 7,51 m, del punto 42 al 1, con Vía que conduce a la vereda Japón.
 ORIENTE: En 194,62 m, del punto 10 al 42, con área sobrante del mismo predio.
 OCCIDENTE: En 185,71 m, del punto 1 al 6, con vía nacional Villavicencio - Yopal

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Vía principal de acceso al predio por la vía nacional, identificada como Ruta 6510 que comunica a Villavicencio – Yopal. Para acceder al predio en estudio, se hace por dicha vía pública pavimentada y por la vía pavimentada, a la vereda el Japón.

6.5. SERVICIOS PUBLICOS

La fracción de terreno en valuación, tiene los servicios públicos básicos, energía eléctrica, Gas natural domiciliario, acueducto veredal y alcantarillado.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 35

6.6. UNIDADES FISIográfICAS

La fracción objeto de avalúo está conformada por dos (2) unidades fisiográficas, la primera, teniendo en cuenta topografía (plana) y uso normativo (Rural), con un área de 811,05 m²; La segunda, con topografía ondulada y uso normativo (Rural), en ronda hídrica, con un área de 349,32 m².

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS

Detalle	Descripción	Cant	Und	Edad (años)	Estado Conservac.
Construcc. C1.-	Construcción con estructura de Concreto., placa de entrepiso en bloquelon y piso en cemento sin enchape, cubierta en teja de zinc, con cercha metálica soportada en columnas de madera.La construcción se ubica en un terreno tipo barranco, a orillas del caño Japon, por lo tanto para nivelar se levantaron columnas a doble altura en Concreto.	31,91	m2	10	3
Construcc. C2.-	Construcción de uso residencial, con estructura en mampostería en bloque sin pañete, cercha metálica y teja de zinc, piso en tableta de cemento, cuenta con área de habitación, baño con inodoro, ducha y lavamanos, con enchape en el piso, cocina con meson en cemento y enchape, con servicio de gas natural. Se tiene contador de energía eléctrica y agua veredal.Aunque la afectación sea parcial, se incluye la totalidad de la construcción por daño estructural.	53,78	m2	7	2.5

Fuente: Ficha predial de julio 31 de 2020

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION: C1.

ESTRUCTURA:	En Concreto, columnas a doble altura
FACHADA:	Abierta
PISOS:	Placa de Cemento afinado y esmaltado
PUERTAS Y VENTANAS:	No presenta
CIELO RASO:	No presenta.
CUBIERTA:	Teja en lámina metálica de Zinc, cercha metálica
BAÑO:	No presenta
COCINA:	Meson en concreto enchapado con baldosa cerámica, lavaplatos en aluminio.
HABITACIONES:	No presenta
DIVISIONES INTERIORES:	No presenta.
ENTREPISO:	Placa entrepiso en Bloquelon de arcilla, perfiles metálicos
Tipo de edificación:	Tradicional de la región, abierta
NUMERO DE PISOS	(1) piso.
VETUSTEZ	Diez (10) años aproximadamente.
UBICACIÓN	hacia la parte posterior del terreno.
ACABADOS	Regulares, acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION	Regular, deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS:	Local restaurante, salón servicio comedor, cocina.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 10 de 35

6.8.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION: C2.

ESTRUCTURA:	En Concreto, mampostería en bloque a la vista
FACHADA:	Bloque de concreto
PISOS:	Placa de Concreto en cemento afinado con mineral
PUERTAS Y VENTANAS:	Metálicas
CIELO RASO:	No presenta
CUBIERTA:	Teja metálica de zinc.
BAÑO:	Enchapado con baldosa en cerámica, mobiliario completo
COCINA:	Mesón en concreto enchapado con baldosa cerámica, lavaplatos en aluminio.
HABITACIONES:	Dos (2), con pisos en cemento afinado con mineral
DIVISIONES INTERIORES:	Muros en bloque flexa a la vista.
Tipo de edificación:	Tradicional de la región
NUMERO DE PISOS	(1) piso.
VETUSTEZ	Siete (07) años aprox.
UBICACIÓN	hacia la parte del frente del terreno.
ACABADOS	Normales acordes al uso.
ESTADO CONSERVACION	Bueno. Deterioro natural normal.
DEPENDENCIAS:	2 alcobas, una con baño, cocina y almacén

6.9. CONSTRUCCIONES ANEXAS

Detalle	Descripción	Cant	Und	Edad (años)	Estado Conservac.
Kiosko Ki.-	Kiosko de uso comercial con estructura en pilares de madera, cercha en perfiles metálicos, cubierta en teja de zinc y piso en cemento. Se utiliza como restaurante, posee cocina pequeña con mesón en cemento y un baño pequeño, con muros en bloque, sin enchape ni pintura y un orinal en la parte exterior. Cuenta con una malla electrosoldada, que sirve como cerramiento perimetral y un lavadero prefabricado en cemento.	59,90	m2	10	3
Enramada En.-	Enramada con estructura en columnas de cemento pintado, piso en tierra adecuada, cubierta en teja de zinc, sobre cercha metálica.	6,59	m2	10	3

Fuente: Ficha predial de julio 31 de 2020

6.10 CULTIVOS, ESPECIES

Cultivo o especie	Cant.	Und.
Bambu	6	m2.
Caucho silvestre	3	Un.
Yopo	6	Un.
Swingla.	16	m.
Algarrobo	1	Un.
Mango	1	Un.
Guayabo	1	Un.
Casco de Vaca	1	Un.
Tronco felicidad	3	Un.

Fuente: Ficha predial de julio 31 de 2020

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 35

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.

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			
44	Rural paratebueno	A 400 mts EDS poblado Vda el japon	\$ 350.000.000	10.000	250	Cs1 de 2 pisos, red electrica y agua Cs2 encargado	Julio fajardo	3102789735
46	Rural paratebueno	0,8 Km de via nal entre Sta cecilia - el japon	\$ 305.000.000	60.000	150	Terreno ondulado cs ppal, Csa admon y estanques piscicolas	https://inmuebles.wasico.com/finca-vender-paratebueno-	3173727970 3138049212
48	Predio Rural	Km. 52.5 (D) 1 Km. Despues de la EDS Japon	\$ 250.000.000	30.000	150	Casa 4 alcobas, 4 pozos cachameros, con servicios	Marisol y Dagoberto Peña	3133648151 3214565541

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		CONSTRUCCIÓN O ANEXOS
					ÁREA M ²	VR. M ²	ÁREA M ²	VR./M ²	
44	A 400 mts EDS poblado Vda el japon	\$350.000.000	14,30%	\$ 300.000.000	10.000	\$3.375	250,00	\$ 1.065.000,00	\$266.250.000
46	0,8 Km de via nal entre Sta cecilia - el japon	\$305.000.000	6,70%	\$ 290.000.000	60.000	\$3.046	150,00	\$ 715.000,00	\$107.250.000
48	Km. 52.5 (D) 1 Km. Despues de la EDS Japon	\$250.000.000	12,00%	\$ 220.000.000	30.000	\$3.483	150,00	\$ 770.000,00	\$115.500.000

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 35

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



9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

No se acude a la investigación directa por contar con suficientes datos de mercado. En el estudio para la adopción del valor del terreno, se hizo para las dos (2) unidades fisiográficas, discriminadas en el punto 6.6

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCION	VR. TERRENO M ²
44	A 400 mts EDS poblado Vda el japon	\$3.375
46	0,8 Km de via nal entre Sta cecilia - el japon	\$3.046
48	Km. 52.5 (D) 1 Km. Despues de la EDS Japon	\$3.483
MEDIA		\$3.301
DESVIACION ESTANDAR		\$228
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		-1,30
COEFICIENTE DE VARIACION		6,9%
LIMITE SUPERIOR		\$3.529
LIMITE INFERIOR		\$3.074
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO M2		\$3.300

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Los datos comparativos seleccionados y encontrados en la zona rural, presentan características similares, como topografía, vías de acceso, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. En el cálculo estadístico, adoptamos un valor con tendencia hacia la media aritmética de \$3.300.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 35

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

a) Soporte del valor de la construcción C1.- UN: m2. ÁREA: 31.91 m2

CONSTRUCCION ESTRUCTURA EN CCTO. PLACA ENTREPISO BLOQUELON, PISO EN CEMENTO CUBIERTA TEJA DE ZINC, CERCHA METALICA, COLUMNAS MADERA. COLUMNAS CCTO. DOBLE ALTURA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual zapatas (0.70x0.70x0.80)6	m3	2,35	\$ 134.424	\$ 315.896
	Excavacion manual Concreto ciclopeo (0.40x0.50)16	m3	3,20	\$ 134.425	\$ 430.160
2	Concreto Ciclopeo(0,30x0,40)11.80 m	m3	1,42	\$ 397.137	\$ 563.935
3	Relleno en recebo compactado (0,30x0,40x0,05x1.33)11.80 m	m3	0,09	\$ 277.243	\$ 24.952
4	Zapata en Ccto. 2.500 psi (0.70x0.70x0.80)6	m3	2,35	\$ 625.681	\$ 1.470.350
5	Viga de amarre base Ccto. 2.500 psi (0.25x0.30)28	m3	2,10	\$ 667.494	\$ 1.401.737
	Viga de amarre aerea Ccto. 2.500 psi (0.25x0.30)56	m3	4,20	\$ 667.494	\$ 2.803.475
6	Columnas Ccto. 2.500 psi (0.25x0.30)30.80	m3	2,64	\$ 816.591	\$ 2.155.800
7	Acero refuerzo 37000 psi	Kg.	852,00	\$ 2.618	\$ 2.230.536
8	Columnas en madera tipo Palo de Hacha secc.:25x.25 h= 3.00 m	un	6,00	\$ 375.000	\$ 2.250.000
9	Placa entrepiso en Bloquelon	m2	31,91	\$ 115.378	\$ 3.681.712
10	placa de Ccto. Con malla electrosoldada e=10 cm	m2	31,91	\$ 103.496	\$ 3.302.557
11	Estructura metalica de cubierta	m2	31,91	\$ 17.020	\$ 543.108
12	Cubierta en teja de Zinc	m2	31,91	\$ 29.870	\$ 953.152
13	Pintura en aceite 2 manos estructura cubierta	m2	31,91	\$ 13.380	\$ 426.956
14	Pintura en aceite 2 manos cubierta	m2	31,91	\$ 16.820	\$ 536.726
	VALOR TOTAL/CONSTRUCCION C1.-				\$ 23.091.053
	VALOR TOTAL/ m2/ CONSTRUCCION C1.-				\$ 723.631

Fuente: Construdata No. 193 dic 2019 – feb 2020, Págs. 167, 178,181 a 184, 192.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 14 de 35

b) Soporte del valor de la construcción C2.- UN: m2. AREA: 53.78 m2

CONSTRUCCION RESIDENCIAL, ESTRUCTURA EN MANPOSTERIA EN BLOQUE SIN PAÑETE CERCHA METALICA, TEJA ZINC, PISO TABLETA CEMENTO, BAÑO ENCHAPE COCINA MESON ENCHAPE					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion manual(0,30x0,40)29,64 m	m3	3,55	\$ 134.424	\$ 477.205
2	Concreto Ciclopeo(0.30x0.40) 29,64 m	m3	3,55	\$ 397.137	\$ 1.409.836
3	Relleno en recebo compactado (0.40 x1.33)53.78 m2	m3	28,61	\$ 277.243	\$ 7.931.922
4	Zapata en Ccto. (0.40x0.40x0.50) 8	m3	0,64	\$ 625.681	\$ 400.436
5	Viga de amarre Bases (0.20x0.30)29.64 m	m3	1,78	\$ 667.494	\$ 1.188.139
6	Viga de amarre muros (0.15x0.20)29.64 m	m3	0,89	\$ 667.495	\$ 594.071
7	Columnas confinadas (0,20x0,12X 1.0 m.) 8	m.	17,60	\$ 106.505	\$ 1.874.488
8	Acero refuerzo 37000 psi	Kg.	280,16	\$ 2.618	\$ 733.459
9	Placa de piso con malla electrosoldada e=10 cm	m2	53,78	\$ 103.496	\$ 5.566.015
10	Pisos en baldosa de cemento 25x25	m2	53,78	\$ 47.539	\$ 2.556.647
11	Cocina meson en Ccto. 3.00 m h= 0.90 m, obra negra + obra blanca, bandeja hornillas y lavaplatos	m	3,00	\$ 2.149.503	\$ 6.448.508
13	Muro bloque estriado #4 flexa de arcilla a la vista	m2	106,45	\$ 34.874	\$ 3.712.337
14	Estructura metalica cubierta	m2	53,78	\$ 17.020	\$ 915.336
15	Cubierta en teja de zinc	m2	53,78	\$ 29.870	\$ 1.606.409
16	Carpinteria metalica puerta ventanas ornamentadas	m2	12,00	\$ 215.905	\$ 2.590.860
17	Pintura en aceite 2 manos Estructura metalica	m2	53,78	\$ 13.380	\$ 719.576
18	Pintura en aceite 2 manos Cubierta metalica de Zinc	m2	53,78	\$ 16.820	\$ 904.580
VALOR TOTAL/ CONSTRUCCION C2.-					\$ 39.629.824
VALOR TOTAL/ m2 / CONSTRUCCION C2.-					\$ 736.888

Fuente: Construdata No. 193 dic 2019 – feb 2020, Págs. 167, 178,181 a 184,192.

11.2. DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCC. C1	10	100	10,00%	3,00	22,61%	\$ 723.631	\$ 163.612	\$ 560.019	\$ 560.000
CONSTRUCC. C2	7	100	7,00%	2,50	11,54%	\$ 736.888	\$ 85.036	\$ 651.852	\$ 650.000

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 35

11.2.1 Resumen construcciones

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
Construccion C1.-	m2	31,91	\$ 560.000,00	\$ 17.869.600
Construccion C2.-	m2	53,78	\$ 650.000,00	\$ 34.957.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 52.826.600

12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

a) Soporte Kiosko cubierta metálica teja de zinc Ki. - UN: m2. AREA: 59.90 m2

KIOSKO CON ESTRUCTURA EN PILARES DE MADERA, CERCHA METALICA CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISOS EN CEMENTO, SE UTILIZA COMO RESTAURANTE, COCINA Y BAÑO					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion cimentacion (59.90X0.25)	m3	14,97	\$ 134.424	\$ 2.012.327
2	Relleno en Recebo compactado (59.90x0.20 x1.33)	m3	19,92	\$ 277.243	\$ 5.522.681
3	Concreto ciclopeo (0.15x0.20 x 32.00)	m3	0,96	\$ 397.137	\$ 381.252
4	Dados en Ccto. 2.500 PSI (0.30x0.30x0.30) 10 Bases pilares madera	m3	0,27	\$ 625.681	\$ 168.934
5	Pisos en cemento e= 10 cm. Malla electrosoldada	m2	59,90	\$ 103.496	\$ 6.199.410
6	Columnas madera "Palo de Hacha" (0,25x0,25x 3,00) 10	Un.	10	\$ 375.000	\$ 3.750.000
7	Estructura metalica cubierta perfilera tubular Secc. (12x6 cm), 6.00 X 10.00	m2	59,90	\$ 56.012	\$ 3.355.119
8	Cubierta metal. Ondulada de Zinc	m2	59,90	\$ 31.798	\$ 1.904.700
9	Pintura en esmalte 3 manos Columnas	m2	9,60	\$ 7.036	\$ 67.546
10	Pintura anticorrosiva roja Estructura metal. Cubierta	m2	59,90	\$ 16.085	\$ 963.492
VALOR TOTAL KIOSKO Ki.-					\$ 24.325.460
VALOR TOTAL/m2/ KIOSKO Ki.-					\$ 406.101

Fuente: Construdata No. 193 dic 2019 – feb 2020, Págs. 167, 178,181 a 184,192.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 35

b) Soporte Enramada cubierta metálica teja zinc En. - UN: m2. AREA: 6.59m2

ENRAMADA DE 6.59 m2, COLUMNAS DE CONCRETO PINTADAS, PISO EN TIERRA					
CUBIERTA EN TEJA METALICA DE ZINC, CERCHA METALICA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	VALOR U	TOTAL
1	Excavacion cimentacion (6.59 m2X 0.20) y zapatas (0.30X0.30X0.20m)4	m3	1,39	\$ 134.424	\$ 186.849
2	Relleno en Recebo compactado (6.59 m2x0.20x1.33)	m3	1,75	\$ 277.243	\$ 485.175
4	Zapatas Ccto. 2.500 PSI (0.30x0.30x0.40)4	m3	0,14	\$ 625.681	\$ 87.595
5	Columnas Ccto 2.500 psi (0,15x0,15x 3,00)4	m3	0,27	\$ 816.591	\$ 220.480
6	Viga de amarre Ccto. 2.500 psi (0.15x0.20x5.30)	m3	0,16	\$ 667.494	\$ 106.799
6	Acero de refuerzo de 60.000 psi	Kg	45,60	\$ 2.168	\$ 98.861
7	Estructura metalica cubierta perfileria tubular Secc. (12x6 cm), 3.30 X 2.00	m2	6,59	\$ 56.012	\$ 369.119
8	Cubierta metal. Ondulada de Zinc	m2	6,59	\$ 31.798	\$ 209.549
14	Pintura en vinilo 3 manos Columnas	m2	7,20	\$ 7.036	\$ 50.659
15	Pintura anticorrosiva roja cercha cubierta	m2	13,20	\$ 16.085	\$ 212.322
VALOR TOTAL ENRAMADA En.-					\$ 1.815.086
VALOR/m2/ ENRAMADA En.-					\$ 275.430

Fuente: Construdata No. 193 dic 2019 – feb 2020, Págs. 167, 178,181 a 184,192.

12.2. DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI) CONSTRUCCIONES ANEXAS

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI								
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
KIOSKO Ki-	10	70	14,29%	3,00	24,79%	\$ 406.101	\$ 100.658	\$ 305.443
ENRAMADA En.-	10	70	14,29%	3,00	24,79%	\$ 275.430	\$ 68.270	\$ 207.160

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 17 de 35

12.2.1 Resumen Construcciones Anexas

DESCRIPCION	UND.	CANT.	VR UNT.	VALOR TOTAL
KIOSKO Ki.-	m2	59,90	\$ 305.443	\$ 18.296.036
ENRAMADA En.-	m2	6,59	\$ 207.160	\$ 1.365.184
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 19.661.220

11. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Bambu	m2	6	\$ 40.000,00	\$ 240.000
Caucho silvestre	Un.	3	\$ 40.000,00	\$ 120.000
Yopo	Un.	6	\$ 30.000,00	\$ 180.000
Swingla.	m.	16	\$ 30.000,00	\$ 480.000
Algarrobo	Un.	1	\$ 80.000,00	\$ 80.000
Mango	Un.	1	\$ 150.000,00	\$ 150.000
Guayabo	Un.	1	\$ 89.000,00	\$ 89.000
Casco de Vaca	Un.	1	\$ 60.000,00	\$ 60.000
Tronco felicidad	Un.	3	\$ 40.000,00	\$ 120.000
VALOR TOTAL				\$ 1.519.000

Fuente: Estudio de valoración de especies, realizado en mesa de trabajo Lonjallanos, según Acta 10-19, de diciembre 20 de 2019.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 18 de 35

12. 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.

- Normatividad y uso del suelo, se establece la siguiente normatividad para la fracción de terreno que hace parte de un inmueble rural, de mayor extensión, denominado “Lote El Triunfo”, así: Tipo de suelo: Rural, y Uso por Norma: Desarrollo agropecuario.
- Ofertas obtenidas del Mercado. Los datos comparativos seleccionados y encontrados de mercados en la zona, presentan características similares, referidas a localización en sectores en el que predomina el uso de Desarrollo agropecuario, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. El valor adoptado corresponde al estudio de mercado de predios aledaños con áreas y uso similar.
- Usos por Norma y uso actual del Predio, por norma, según el EOT, aprobado mediante Acuerdo 032 del 27 de Octubre de 2000 y derogado por el Acuerdo 005 del 16 de noviembre de 2.011, modificado por los Acuerdos 007 de 2.013, 026 de 2.013, 022 de 2.016 y 004 de 2.018, el predio según la clasificación entre la dimensión ambiental y la aptitud del suelo, se halla en: Desarrollo agropecuario. Uso actual, una parte, actividad comercial, con un restaurante, otra parte en actividad residencial y la mayor parte, en actividad agropecuaria
- Orden Publico, La zona se considera tranquila y segura, al momento de la visita, no se observaron situaciones que impidan el libre desarrollo de las actividades del sector.
- Factores de valorización en la zona, localización del predio, a 52+644,85 km. (d.), del inicio de la vía nacional 6510, Ciudad de Villavicencio, vía Cumaral - Paratebueno – Villanueva A 10,85 Km del área urbana de Paratebueno. El mejoramiento, rehabilitación y ampliación, de este corredor vial, genera buenas expectativas de valorización, aunado a seguir siendo una zona agropecuaria importante, también por la explotación de la industria de Hidrocarburos.
- Principales factores observados que inciden en el valor, la localización sobre un eje vial nacional, que a lo largo de la cual se encuentran predios con uso agropecuario, colindar con el centro poblado “El Japón” y estar cerca al área urbana de Paratebueno, ha causado que desarrolle vivienda y comercio a sus alrededores, lo cual indica que son buenas las expectativas de valorización, a mediano plazo.
- Informe técnico predial ronda hídrica. Es de anotar que la ronda hídrica del caño Japón, es de 349,32 m² y está ocupando la totalidad del área donde se encuentran las construcciones y las construcciones anexas, incluida parte vía veredal del Japón. Por estar el predio en estudio en suelo de uso rural, el valor de terreno en ronda hídrica es igual al del terreno sin ronda, si consideramos la importancia del líquido vital, como lo es el del agua, requisito necesario e indispensable para el buen funcionamiento en las diferentes actividades agropecuarias que se realicen.
- Observación: Las construcciones y las construcciones anexas y/o mejoras, fueron construidas por Ana Roselia Hernández, con C.C. # 27'960.830, por un valor total de \$72'487.820; El terreno y las especies, son de Laureano Gómez Pineda, C.C.# 32.921.177, por un valor total de \$5'351.521

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 19 de 35

13. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

13.1 PROPIETARIO: Laureano Gómez Pineda

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO SIN RONDA HIDRICA	m2	811,05	\$ 3.300,0	\$ 2.676.465,0
TERRENO CON RONDA HIDRICA	m2	349,32	\$ 3.300,0	\$ 1.152.756,0
CULTIVOS Y ESPECIES	Glob.			\$ 1.519.000,0
VALOR TOTAL				\$ 5.348.221,0

SON: CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$5.348.221) MONEDA LEGAL.

13.2 CONSTRUCCIONES REALIZADAS POR: Ana Roselia Hernández

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES	Glob.			\$ 52.826.600,0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Glob.			\$ 19.661.220,0
VALOR TOTAL				\$ 72.487.820,0

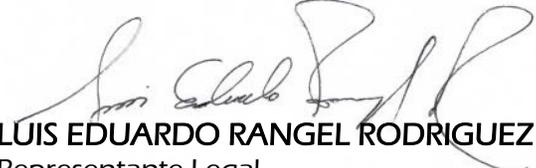
SON: SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$72.487.820) MONEDA LEGAL.

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 20 de 35

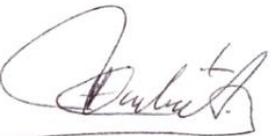
13.2 TABLA RESUMEN

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO SIN RONDA HIDRICA	m2	811,05	\$ 3.300,0	\$ 2.676.465,0
TERRENO CON RONDA HIDRICA	m2	349,32	\$ 3.300,0	\$ 1.152.756,0
CULTIVOS Y ESPECIES	Glob.			\$ 1.519.000,0
CONSTRUCCIONES	Glob.			\$ 52.826.600,0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Glob.			\$ 19.661.220,0
VALOR TOTAL				\$ 77.836.041,0

SON: SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$77.836.041) MONEDA LEGAL.


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


LUIS DAVID SOTO FORERO
 Coordinador Avalúos Urbanos
 RNA 3251 - RAA AVAL-19193441


FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES
 Avaluador RNA 322 – RAA – AVAL – 17305927


 NIT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 21 de 35

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014

DAÑO EMERGENTE

1. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a) Resolución 898 de agosto 19 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC
- b) Consulta, del Ing. Andrés Martín Ramírez, sobre los costos de desconexión y reconexión, del servicio de Gas natural domiciliario, a la empresa Madigas Ingenieros S.A., ESP, para el municipio de Paratebuena, C/marca, mediante oficio 108822615, con respuesta del 27/07/2020. (se adjuntan apartes)
- c) Resolución CREG-119 de 2017, Enel Codensa S.A. E.S.P.
- d) Resolución CREG-137 de 2013 – Madigas Ingenieros S.A. E.S.P.
- e) Factura No 604123189-7, Enel Codensa de agosto 27 de 2020.
- f) Factura No 4309020, Madigas Ingenieros S.A., ESP, de marzo 17 de 2020

2. NOTARIADO Y REGISTRO

El cálculo de los costos de Notariado y Registro será liquidado por CONSORCIO VIAL 4GLLANOS

3. DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta con dos servicios públicos a saber:

3.1 Red de energía eléctrica prestada por Enel Codensa S.A., ESP., identificada así:

Ubicación según facturación:	Rural Residencial estrato 0.
Código usuario:	5300355-2
Contador:	No pudo ser determinado
Tarifa establecida:	Res. CREG-119 de 2017, Enel Codensa S.A. ESP



Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 22 de 35

A este respecto se solicitó información por escrito a la mencionada empresa, quienes contestaron lo siguiente:



El costo de la inspección para el retiro del medidor puede consultarlo en el siguiente enlace:

<https://www.enel.com.co/es/personas/tarifas-energia-enel-codensa.html>

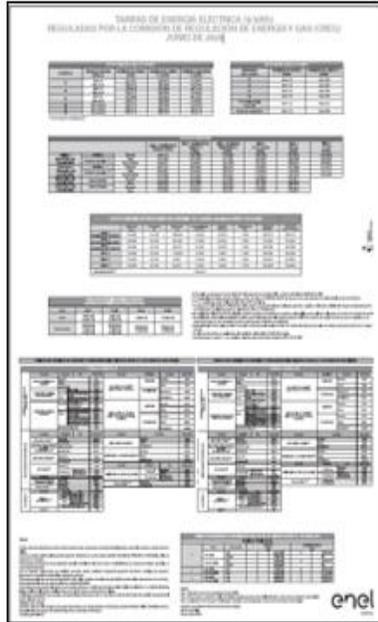
Cordialmente.

Servicio al cliente
Enel – Codensa

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES - Ley 1581 de 2012. Los datos que se encuentran en este correo son utilizados únicamente para la gestión de las respuestas y para notificar sobre el resultado de su petición, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Divulgación de Información y Política de protección de datos personales de CODENSA-ENEL.

AVISO LEGAL: La información contenida en este documento o en cualquiera de sus anexos es considerada CONFIDENCIAL y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario.

Debido a que la comunicación no fue concisa fue preciso comunicarse a la línea nacional de ENEL CODENSA 01 8000 91 21 15, llamada registrada bajo el número de caso 109374707, en la cual se me especifico que se trata de un servicio comercial monofásico y se recomendó acudir a las ultimas tarifas publicadas las cuales pueden ser consultadas en <https://www.enel.com.co/es/personas/tarifas-energia-enel-codensa.html>



Concepto	Conexión	Tarifa 2020
Retiro Acometida y Medidor solicitado por el cliente ⁽¹¹⁾	Residencial	168.877
	No Residencial	202.209
Entrega Especial ^{(10) (11)}	Residencial	5.538
	No Residencial	5.538

Concepto	Conexión	Tipo	Tarifa 2020
MEDIDOR (Sin calibración) ^{(9) (11)}	Monofásico	10(100)A Clase 1	41.851
	Bifásico	10(100)A Clase 1	140.040
	Trifásico	10(100)A Clase 1	195.694
		Multifuncional 30(150) Clase 1	947.921
	Multifuncional 5(10)A clase 0.5S	906.486	
SELLO ⁽¹¹⁾			957

Concepto	Conexión	Tipo	Tarifa 2020
PUESTA EN SERVICIO DE LA CONEXIÓN ⁽¹¹⁾	Monofásico		89.161
	Trifásico		173.188
	Medida Indirecta		772.750
CALIBRACIÓN DE MEDIDOR ELECTRO-MECÁNICO ⁽¹¹⁾	Monofásico	Bifilar y Trifilar	12.205
		Bidireccional 5(100)A Clase 1	27.084
	Trifásico	Tetrafililar	21.592
		Bidireccional 5(100)A Clase 1	29.094
CALIBRACIÓN ELEMENTOS DE MEDIDOR ⁽¹¹⁾	Monofásico	10(100)A Clase 1 y 2	13.981
		Bidireccional Activa	32.502
		Bidireccional Activa y Reactiva	46.539
	Trifásico	Multifuncional 30(150A) Clase 1	111.912
		10(100)A Clase 1	29.874
		Multifuncional 5(10)A Clase 0.5S	142.608
		Bidireccional activa 5(100)A Clase 1	37.140
		Bidireccional activa y reactiva	54.516
Parametrización Electrónicos		83.888	

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 24 de 35

DAÑO EMERGENTE DESCONEXIÓN Y RECONEXIÓN ENERGIA ELECTRICA			
CONCEPTO	CONEXIÓN	TIPO	TARIFA 2020
Retiro Acometida y Medidor solicitado por el cliente	No Residencial		\$ 202.209
Medidor	Monofásico	10(100)A Clase 1	\$ 41.851
Sello			\$ 957
Puesta en servicio de la conexión	Monofásico		\$ 89.161
Calibración de medidor electromecánico	Monofásico	Bifilar y trifilar	\$ 12.205
Calibración de elementos de medidor	Parametrización Electrónicos		\$ 83.888
TOTAL DESCONEXIÓN Y RECONEXIÓN ENERGÍA ELECTRICA			\$ 430.271

3.2 Servicio de gas domiciliario

La empresa Madigas Ingenieros S.A., ESP, prestadora del servicio tiene una tarifa única por concepto de retiro de materiales.

Ubicación según facturación: Rural Residencial estrato 1.
 Código usuario: 029459
 Contador: No pudo ser determinado
 Tarifa establecida: Resol. CREG-137de 2.013 – Madigas S.A. E.S.P



Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 25 de 35

A este respecto se solicitó información por escrito a la mencionada empresa, quienes contestaron lo siguiente:

Por otro lado, se informan los costos correspondientes a los trabajos que se realizaran en los predios antes mencionados, este incluye la suspensión temporal, con desmontaje de centro medidor, regulador y taponamiento definitivo de la acometida.

CÓDIGO 700264		CÓDIGO 700292	
Desconexión	\$ 44.903	Desconexión	\$ 44.903
TOTAL	\$ 44.903	TOTAL	\$ 44.903



MADIGAS
INGENIEROS S.A. E.S.P.



Por lo anterior, si el usuario desea adquirir el servicio en la nueva dirección, deberá suscribir el contrato de conexión que para el año 2020 ascienda a **\$666.486,00** y de obra para la construcción de la instalación interna **\$998.192,00** valor este que puede aumentar dependiendo si se requiere material adicional en el momento de su construcción, cancelando su valor de la forma acordada por el prestador.

Atentamente



ASCLEPIADES RINCON MENDOZA
GERENTE
MADIGAS INGENIEROS S.A. E.S.P.

DAÑO EMERGENTE DESCONEXIÓN Y RECONEXIÓN DE GAS	
CONCEPTO	VALOR
DESCONEXIÓN AL SERVICIO	\$ 44.903
NUEVO CONTRATO CONEXIÓN	\$ 666.486
INSTALACIÓN INTERNA	\$ 998.192
VALOR TOTAL	\$ 1.709.581

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 26 de 35

4. RESUMEN DAÑO EMERGENTE

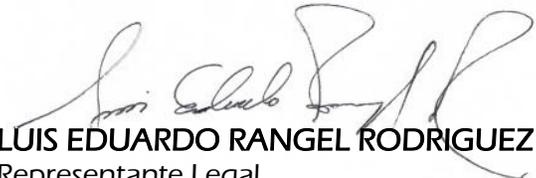
Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Desconexion y Reconexion energia electrica	Global	1	\$ 430.271,00	\$ 430.271
Desconexion y Reconexion gas natural	Global	1	\$ 1.709.581,00	\$ 1.709.581
Total Desconexion y Reconexion Servicios Publicos				\$ 2.139.852

5. RESULTADO AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL POR DAÑO EMERGENTE

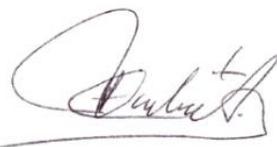
Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Desconexion y Reconexion servicios publicos	Global			\$ 2.139.852
VALOR TOTAL				\$ 2.139.852

En esta valuación participaron, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, representante legal de LONJALLANOS, LUIS DAVID SOTO FORERO, coordinador de Avalúos, FRANCISCO GONZALEZ TORRES, Avaluador asignado y los demás avaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 17 de septiembre de 2020. El valor aprobado por el comité técnico es de: DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$2'139.852) 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


LUIS DAVID SOTO FORERO
 Coordinador Avalúos Urbanos
 RNA 3251 - RAA AVAL-19193441


FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES
 Avaluador RNA 322 – RAA – AVAL – 17305927


NIT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 27 de 35

Anexo No. 1 Informe fotográfico



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA RUTA 6510



CRUCE CON LA VIA A LA VEREDA EL JAPON



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



CRUCE CON LA VIA A LA VEREDA EL JAPON



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA RUTA 6510



ESPECIES: YOPOS

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 28 de 35



ESPECIES: YOPOS



ESPECIES: CAUCHO SILVESTRE



ESPECIES: SWINGLIA



ESPECIES: SWINGLIA



ESPECIES: SWINGLIA - ALGARROBO



ESPECIES: CASCO DE VACA

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 29 de 35



ESPECIES: BAMBU



ESPECIES: MANGO



CONSTRUCCIONES: KIOSKO Ki.- y C2.-



CONSTRUCCION C2.-



CONSTRUCCION C2.- ESTRUCTURA CCTO.
MUROS BLOQUE, CUBIERTA ZINC



DEPOSITO CONSTRUCCION C2.- PISO EN
BALDOSA DE CEMENTO 25X25

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 30 de 35



ALCOBA 2 CONSTRUCCION C2.-



COCINA CONSTRUCCION C2.-



ALCOBA 1 CONSTRUCCION C2.-



ALCOBA 1 CONSTRUCCION C2.- PISOS EN LADRILLO TABLON 25X25



BAÑO ALCOBA 1 CONSTRUCCION C2.- PISOS EN RETAL DE BALDOSA



PASAJE DE ACCESO A LA ALCOBA #3

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 31 de 35



ALCOBA #3 CONSTRUCCION C2.-



REGISTRO DE LUZ CONSTRUCCION C2.-



REGISTRO DE GAS CONSTRUCCION C2.-



CONSTRUCCION ANEXA: KIOSKO Ki.- FACHADA PRINCIPAL



CONSTRUCCION ANEXA: KIOSKO Ki.-



CONSTRUCCION ANEXA: KIOSKO Ki.-

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 32 de 35



CONSTRUCCION ANEXA: KIOSKO Ki.-



AREA DE COCINA RESTAURANTE C2.-



AREA DE COCINA RESTAURANTE C2.-



ESTRUCTURA CONSTRUCCION C1.-



CONSTRUCCION C1.- PISOS CCTO. CUBIERTA EN TEJA DE ZINC



BAÑO RESTAURANTE

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 33 de 35



ESTRUCTURA EN CCTO. CUBIERTA TEJA DE ZINC
CONSTRUCCION C1.-



ESTRUCTURA EN CCTO. CONSTRUCCION C1.-



CONSTRUCCION ANEXA: ENRAMADA En.-
ESTRUCTURA COLUMNAS CEMENTO PINTADAS,
PISO TIERRA AECUADA, CUBIERTA TEJA DE ZINC

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 34 de 35

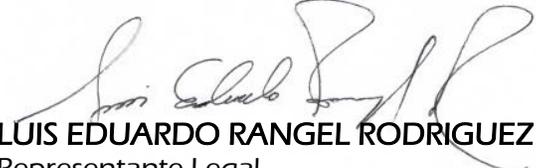
**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY 02-100**

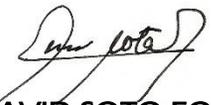
FECHA: septiembre 17 de 2020
HORA: 4:00 p.m.
LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos
SOLICITANTE: PROINVORIENTE S.A.S.

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO SIN RONDA HIDRICA	m2	811,05	\$ 3.300,0	\$ 2.676.465,0
TERRENO CON RONDA HIDRICA	m2	349,32	\$ 3.300,0	\$ 1.152.756,0
CULTIVOS Y ESPECIES	Glob.			\$ 1.519.000,0
CONSTRUCCIONES	Glob.			\$ 52.826.600,0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Glob.			\$ 19.661.220,0
VALOR TOTAL				\$ 77.836.041,0

En esta valuación participaron, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, representante legal de LONJALLANOS, LUIS DAVID SOTO FORERO, coordinador de avalúos, FRANCISCO GONZALEZ TORRES, Avaluador asignado y los demás avaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 17 de septiembre de 2020. El valor aprobado por el comité técnico es de: SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$77.836.041) 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


LUIS DAVID SOTO FORERO
Coordinador Avalúos Urbanos
RNA 3251 - RAA AVAL-19193441


FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES
Avaluador RNA 322 - RAA - AVAL - 17305927


Lonja Llanos
NIT. 892.099.304-6

Avalúo CVY-02-100		Fecha: septiembre 17 de 2020
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 35 de 35

**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL POR DAÑO EMERGENTE
CVY 02-100**

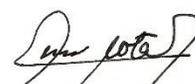
FECHA: septiembre 17 de 2020
HORA: 4:00 p.m.
LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos
SOLICITANTE: PROINVORIENTE S.A.S.

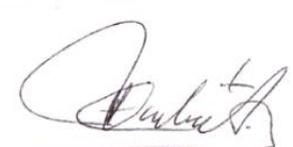
Descripcion	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
Desconexion y Reconexion servicios publicos	Global			\$ 2.139.852
VALOR TOTAL				\$ 2.139.852

En esta valuación participaron, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, representante legal de LONJALLANOS, LUIS DAVID SOTO FORERO, coordinador de Avalúos, FRANCISCO GONZALEZ TORRES, Avaluador asignado y los demás avaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 17 de septiembre de 2020. El valor aprobado por el comité técnico es de: DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$2'139.852) 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


LUIS DAVID SOTO FORERO
Coordinador Avalúos Urbanos
RNA 3251 - RAA AVAL-19193441


FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES
Avaluador RNA 322 – RAA – AVAL – 17305927


LONJA LLANOS
NIT. 892.099.304-6