

**CVOE-05-20210708004841**

Señores:

**PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**

Dirección: Carrera 13 No 64-01

Correo electrónico: [gaco61913@gmail.com](mailto:gaco61913@gmail.com)

Bogotá D.C.

**Referencia:** CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015. "Proyecto Corredor Vial Villavicencio – Yopal"

**Asunto:** Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra **CVY-05-133A.**

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 diecisiete (17) de junio de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. – COVIORIENTE S.A.S.**, libro oficio de oferta formal de compra No. **CVOE-05-20210617004279**, dirigido a la sociedad **PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta formal de compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 05, cuyo contenido se adjunta a continuación:



**CVOE-05-20210708004841**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

**CVOE-05-20210617004279**

Señores:

**PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**  
Predio rural: Sin información Según FMI, Sin Información Según certificado catastral  
Vereda: Buenavista Según FMI, Sin Información Según certificado catastral  
Monterrey - Casanare.

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

**Asunto:** Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio Rural denominado Sin información Según FMI, Sin Información Según certificado catastral, Vereda Buenavista Según FMI, Sin Información Según certificado catastral, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 8516200000000011046900000000 (ME) y matrícula inmobiliaria número 470-80605, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), **CVY-05-133A**.

Cordial Saludo:

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio - Yopal, se encuentra priorizado e



**CVOE-05-20210708004841**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

**CVOE-05-20210617004279**

incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio - Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **DOSCIENTOS VEINTICINCO COMA VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (225,22 m<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa Inicial Km 8+853,97 (I) - Abscisa Final Km 8+919,97 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-133A** de fecha 22 de febrero de 2021, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio rural denominado Sin información <sup>Según FMI</sup>, Sin Información <sup>Según certificado catastral</sup>, Vereda Buenavista <sup>Según FMI</sup>, Sin Información <sup>Según certificado catastral</sup>, Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85162000000000110469000000000 (ME), se dirige a **PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 830.078.710-8, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscritos en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 470-80605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$ 966.540)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° **CVY-05-133A** de fecha 14 de abril de 2021, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO216-7315-21** de fecha 15 de junio de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:



**CVOE-05-20210708004841**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

**CVOE-05-20210617004279**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	225,22	\$ 3.350	\$ 754.487
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 754.487</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Lacre	LN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Pasto natural	M2	225,22	\$ 240	\$ 54.053
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 212.053</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 966.540</b>

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° **CVY-05-133A** de fecha 14 de abril de 2021, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-7315-21** de fecha 15 de junio de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.



CVOE-05-20210708004841

OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A

CVOE-05-20210617004279

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC 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 existen las siguientes limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria 470-80605 del Círculo Registral de Yopal:

ANOTACION 001  
SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO DE: ROMERO VARGAS FELIPE  
A: LASMO OIL (COLOMBIA) LIMITED. (ANTES) / PERENCO OIL AND GAS COLOMBIA LIMITED / NIT 860521658-1 (HOY).

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

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

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - 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 - ANI** libre de todo gravamen.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582  
[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

CVO-RE-PRE-015  
FECHA: 5-02-20  
V.6



4

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582  
[www.covioriente.com](http://www.covioriente.com)

CVO-RE-PRE-016  
V.65-02-20

5



**CVOE-05-20210708004841**

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

**CVOE-05-20210617004279**

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 adquirente a preferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

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

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 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).



CVOE-05-20210708004841

OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A

CVOE-05-20210617004279

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **PROINVIENTE SAS** quien es la delegada de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIENTE S.A.S.** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), o contactar a nuestro Profesional jurídico-predial **JUAN MANUEL VALDIVIESO GUTIERREZ** en el celular número 3167977165, 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 : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal  
Fecha : 2021-06-17 05:14:37  
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial  
Revisó: O.J.G.M - Abogado Supervisor Predial  
Aprobó: C.O.M - Coordinadora Predial  
Vo. Bo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO



**CVOE-05-20210708004841**

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

Que, mediante oficio de Citación No. **CVOE-05-20210617004280** de fecha diecisiete (17) de junio de 2021, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a la sociedad **PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.** a comparecer para notificarse de la mencionada oferta formal de compra No. **CVOE-05-20210617004279** de fecha diecisiete (17) de junio de 2021.

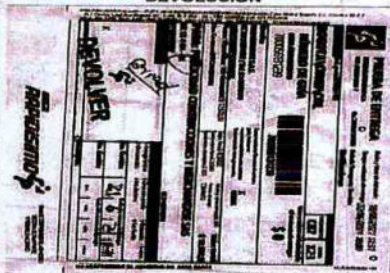
En virtud de lo anterior, el aludido oficio de citación No. **CVOE-05-20210617004280** fue remitido el 18 de junio de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter Rapidísimo con la guía de transporte No. **700056131239**.

Que, la empresa de mensajería certificó la devolución del envío por la causal de **"DIRECCIÓN ERRADA/DIRECCIÓN NO EXISTE"**, el día 22 de junio de 2021 y siendo este certificado radicado en la Oficina de Gestión Predial ubicada en la Calle 13ª N° 1-25 Barrio Guadalupe, Sede Monterrey – Casanare, el día 28 de junio de 2021.

**CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN** **Monterrey**  
28 JUN 2021

**Señores:**  
PROVIORIENTE S.A.S.  
MONTERREY/CASACOL

**INTER RAPIDÍSIMO S.A.** Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones No. 1489 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Datos del Envío		IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN	
Numero de Envío 700056131239	Fecha y Hora del Envío 18/06/21 11:31:25 AM		
Ciudad de Origen MONTERREY/CASACOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ/CUNDIACOL		
Contenido DOCUMENTOS	Observaciones		
Centro de Origen 474 - AGU/MONTERREY/CASACARRERA 8 # 10-05			
<b>REMITENTE</b>		<b>CERTIFICADO POR:</b>	
Nombre PROVIORIENTE S.A.S.	Identificación 0011204107	Nombre Funcionario Cristian Camilo Vargas Sierra	Fecha de Certificación 02/07/2021 5:42:14 PM
Dirección CL 13 A # 1 - 25 GUADALUPE	Teléfono 3142003470	Código de Certificación 000020800045	Código FIR de Certificación 00049300-0700-4501-0400-0000000000
<b>DESTINATARIO</b>			
Nombre y Apellidos (Razón Social) PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES Y MERCHANDISE S.A.S.	Identificación 3112000000		
Dirección RCL 13 # 04 - 01	Teléfono 3112000000		

Fecha	Teléfono Marcado	Persona que Contestó	Observaciones
17/06/21	0	NINGUNO	NOTI JUDICIAL NO SE LLAMA SE PASA AL PIDE

DEVOLUCIÓN	
Ci de Devolución	DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE
Fecha Devolución	02/07/2021
Fecha Devolución al Remitente	02/07/2021

**NOTA:** INTERPRETE Y VERIFIQUE POR EL DESTINATARIO O SOCIOSIDAD CONSTRUCCIONES Y MERCHANDISE S.A.S. NO RECIBIÓ EL ENVÍO POR EL CAUSAL DE DIRECCIÓN ERRADA / DIRECCIÓN NO EXISTE.

\*La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y al sermero de quien es Origen, puede ser consultada en la página web: [www.interrapidissimo.com.co](http://www.interrapidissimo.com.co) o a través de nuestra APP INTER RAPIDÍSIMO -Sigue tu envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Ámbitos operativos y Restricciones: [www.interrapidissimo.com](http://www.interrapidissimo.com) - servicio@interrapidissimo.com | interrapidissimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7-45 Pbx. 000 0000 Cel: 325 284488





**CVOE-05-20210708004841**

Que, de conformidad con el CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL de la sociedad **PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.** expedido por Cámara de Comercio de Bogotá, la dirección para notificación judicial del titular del derecho real de dominio del inmueble objeto de la presente publicación es **"Carrera 13 No 64-01"**, como se relaciona en la siguiente imagen:



Cámara de Comercio de Bogotá  
Registro Único Empresarial

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 11 de marzo de 2021 Hora: 14:07:27  
Recibo No. BA21012342  
Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21012342FFE39**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S  
Nit: 830.078.710-8  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01050203  
Fecha de matrícula: 9 de noviembre de 2000  
Último año renovado: 2020  
Fecha de renovación: 10 de septiembre de 2020

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Carrera 13 No 64-01  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: gaco61913@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 3164387966  
Teléfono comercial 2: 3164387966  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 13 No 64-01  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: gaco61913@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3164387966  
Teléfono para notificación 2: 3164387966  
Teléfono para notificación 3: No reportó.



**CVOE-05-20210708004841**

Que, ante la imposibilidad de surtir la notificación personal de la Oferta formal de Compra a la sociedad **PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**, la Concesionaria Vial del Oriente se procedió a publicar mediante el oficio **CVOE-05-20210629004651**, la Citación para notificación de la oferta formal de compra contenida en el oficio No. CVOE-05-20210617004280, en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Calle 13ª N° 1-25 Barrio Guadalupe, Sede Monterrey – Casanare, con fecha de fijación el 01 de julio de 2021 y fecha de desfijación el 08 de julio de 2021, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

Que, a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal a la sociedad **PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la publicación y fijación de la citación para notificación de la oferta de compra en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Que, en virtud de lo anterior en el cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, 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 con la única información con que se cuenta es la dirección judicial y/o información adicional de ubicación del destinatario sociedad **PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**, es necesario surtir la publicación de la oferta formal de compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20210617004279** de fecha diecisiete (17) de junio de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar el aviso en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), así mismo, se fijará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente, ubicada en la Calle 13ª N° 1-25 Barrio Guadalupe, Sede Monterrey – Casanare.

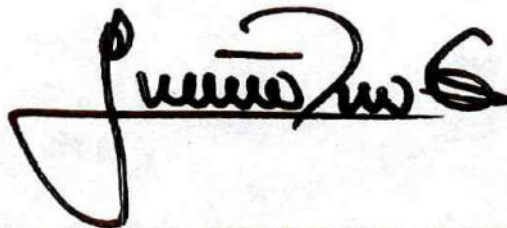
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



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

EL 13 JUL 2021 A LAS 7:00 A.M.

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



Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE  
Representante Legal (S)  
Fecha : 2021-07-08 07:35:46

**Concesionaria Vial de Oriente S.AS.**

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial.  
Revisó: O.J.C.M.- Abogado Supervisor Predial  
Aprobó: C.O.M- Coordinadora Predial.  
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO

CC. Archivo



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

CVOE-05-20210617004279

Señores:

**PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**Predio rural: Sin información <sup>Según FMI</sup>, Sin Información <sup>Según certificado catastral</sup>Vereda: Buenavista <sup>Según FMI</sup>, Sin Información <sup>Según certificado catastral</sup>

Monterrey - Casanare.

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

**Asunto:** *Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio Rural denominado Sin información <sup>Según FMI</sup>, Sin Información <sup>Según certificado catastral</sup>, Vereda Buenavista <sup>Según FMI</sup>, Sin Información <sup>Según certificado catastral</sup>, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 8516200000000011046900000000 (ME) y matrícula inmobiliaria número 470-80605, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-05-133A.*

Cordial Saludo:

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio - Yopal, se encuentra priorizado e



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A****CVOE-05-20210617004279**

incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio - Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **DOSCIENTOS VEINTICINCO COMA VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (225,22 m<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y alindado entre la **abscisa inicial Km 8+853,97 (I) - Abscisa Final Km 8+919,97 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-133A** de fecha 22 de febrero de 2021, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio rural denominado Sin información <sup>Según FMI</sup>, Sin Información <sup>Según certificado catastral</sup>, Vereda Buenavista <sup>Según FMI</sup>, Sin Información <sup>Según certificado catastral</sup>, Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 851620000000001104690000000000 (ME), se dirige a **PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 830.078.710-8, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-80605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$ 966.540)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° **CVY-05-133A** de fecha 14 de abril de 2021, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-7315-21** de fecha 15 de junio de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

**CVOE-05-20210617004279**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	225,22	\$ 3.350	\$ 754.487
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 754.487</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Lacre	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Pasto natural	M2	225,22	\$ 240	\$ 54.053
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 212.053</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 966.540</b>

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° **CVY-05-133A** de fecha 14 de abril de 2021, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-7315-21** de fecha 15 de junio de 2021, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la ley 1682 de 2013 "*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias*" a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

**CVOE-05-20210617004279**

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC 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 existen las siguientes limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 470-80605 del Círculo Registral de Yopal:

ANOTACION 001

SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO DE: ROMERO VARGAS FELIPE  
A: LASMO OIL (COLOMBIA) LIMITED. (ANTES) / PERENCO OIL AND GAS COLOMBIA LIMITED / NIT 860521658-1 (HOY).

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

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

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - 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 - ANI** libre de todo gravamen.



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

**CVOE-05-20210617004279**

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 adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

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

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

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





**OFERTA DE COMPRA  
CVY-05-133A**

**CVOE-05-20210617004279**

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **PROINVORIENTE SAS** quien es la delegada de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), o contactar a nuestro Profesional jurídico-predial **JUAN MANUEL VALDIVIESO GUTIERREZ** en el celular número 3167977165, o al correo electrónico [predios@covioriente.co](mailto: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 : Paulo Franco Gamboa  
Representante Legal

Fecha : 2021-06-17 05:14:37

**Concesionaria Vial del Oriente S.A.S**

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial.

Revisó: O.J.C.M.- Abogado Supervisor Predial

Aprobó: C.O.M- Coordinadora Predial.

Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO



**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO****PREDIO CVY-05-133A**

<b>CLASE DE INMUEBLE:</b>	<b>RURAL</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>BUENOS AIRES</b>
<b>VEREDA:</b>	<b>BELLAVISTA</b>
<b>MUNICIPIO:</b>	<b>MONTERREY</b>
<b>DEPARTAMENTO:</b>	<b>CASANARE</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>PROINVORIENTE S.A.S.</b>

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

**BOGOTA D.C., 14 DE ABRIL DE 2021**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. INFORMACION GENERAL .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....</b>	<b>4</b>
<b>3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....</b>	<b>4</b>
<b>4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....</b>	<b>5</b>
<b>5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>7</b>
<b>6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE .....</b>	<b>9</b>
<b>7. MÉTODO DE AVALÚO .....</b>	<b>12</b>
<b>8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS).....</b>	<b>12</b>
<b>9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....</b>	<b>14</b>
<b>10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO .....</b>	<b>14</b>
<b>11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES .....</b>	<b>15</b>
<b>12. CONSIDERACIONES GENERALES .....</b>	<b>16</b>
<b>13. RESULTADO DE PROPIETARIO .....</b>	<b>18</b>
<b>14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....</b>	<b>20</b>

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

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

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:**

Lote rural.

**1.3. TIPO DE AVALÚO:**

Avaluó comercial corporativo.

**1.4. MARCO NORMATIVO:**

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

**1.5. DEPARTAMENTO:**

Casanare.

**1.6. MUNICIPIO:**

Monterrey.

**1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**

Bellavista.

**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

Buenos aires.

**1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA:**

Abscisa inicial 8+853,97 I Km y abscisa final 8+919,97 I Km.

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**

Agropecuario.

**1.11. USO POR NORMA**

Áreas de uso VAAb según esquema de ordenamiento territorial (EOT), mediante acuerdo 025 de septiembre de 2009.

**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

<b>Cedula. Catastral</b>	85162000000110469000ME
--------------------------	------------------------

**Fuente:** Ficha predial CVY-05-133A.

<b>Número Predial</b>	85-162-00-00-00-00-0011-0469-0-00-00-0000
<b>Área de terreno</b>	8 Ha, 607m <sup>2</sup>
<b>Área de construcción</b>	42.0 m <sup>2</sup>
<b>Avalúo Catastral Año 2020</b>	\$ 3,780,000

**Fuente:** Certificado catastral nacional.

**1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:**

12 de abril de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

**1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:**

14 de abril de 2021.

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

- Certificado de tradición y libertad de fecha 22/02/2021
- Certificado Catastral Nacional con fecha de expedición 18/08/2020.
- Certificado Uso del Suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación con fecha de expedición 16/03/2021.
- Estudio de títulos de fecha 22/02/2021.
- Ficha Predial del predio CVY-05-133A de 22/02/2021.
- Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey-Casanare.

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

PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.

**Fuente:** Ficha predial CVY-05-133A y Estudio de títulos.

### 3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura pública No. 038 del 02-04-2018 de la Notaria Única de Monterrey.  
Modo de adquisición: Compraventa.

### 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-80605-Oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal.

### 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

ANOTACIÓN	DESCRIPCIÓN	DE	A
001 (FMI 470-80605)	<b>SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO</b> Escritura Pública No. 339 del 01-09-1992 NOTARIA DE MONTERREY	ROMERO VARGAS FELIPE	LASMO OIL (COLOMBIA) LIMITED

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

Una vez verificada la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria, las escrituras públicas y el informe técnico se confirma que la servidumbre no cruza por el predio CVY-05-133A, por ende, no afectan la zona o área requerida por el Proyecto Corredor Vial Villavicencio – Yopal.

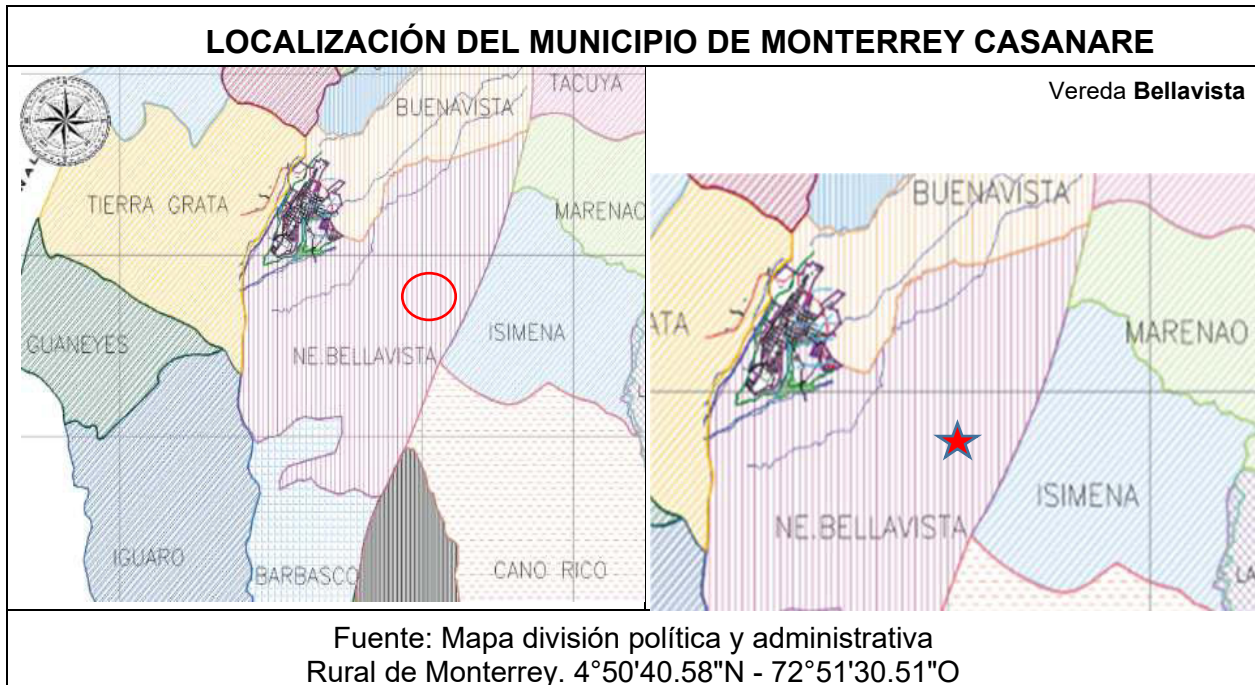
## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

### 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El predio objeto de estudio se ubica en la zona nororiental del casco urbano del municipio de Monterrey, Vereda Buenavista, sector delimitado de la siguiente manera:

**Norte:** Con la Vereda Buenavista.  
**Oriente:** Con la Veredas Isimema, Marenao y Caño Rico.  
**Sur:** Con la Vereda Barbasco.  
**Occidente:** Con la Vereda Tierra grata e Iguaro.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Consulta Cartografía mapa de división veredal del municipio de Monterrey- 2009



#### 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

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

#### 4.3. TOPOGRAFÍA:

La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana con pendientes que fluctúan entre el 0 y el 7%.

#### 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

**ALTURA:** 448 m.s.n.m.

**TEMPERATURA:** 25.3 °C en promedio.

**PRECIPITACIÓN:** 3538 mm al año.

**PISOS TÉRMICOS:** Cálido y medio.

**FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:** Lluvias prolongadas.

**DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:** Abril – Noviembre.

**ZONAS DE VIDA:** Bosque húmedo tropical (bh-T), según la tabla de zonas de vida de Holdridge 1977.

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

<sup>2</sup> Visita sector.

#### 4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica VIs y las siguientes características<sup>3</sup>.

TIPO DE SUELOS	LITOLOGIA	TAXONOMIA	CARACTERISTICAS RELIEVE	CARACTERISTICAS SUELOS	EROSIÓN
VAAb	Aluvial heterometrico con matriz gruesa del Cuaternario Antiguo	Ustoxic Dystropepts	Relieve plano a ligeramente inclinado. Susceptibles a erosión laminar, en surcos y sofusión.	Bien drenados, franco finos y franco gruesos, profundos, muy fuertemente ácidos y de muy baja fertilidad.	Diferentes grados

#### 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

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

#### 4.7. SERVICIOS COMUNALES:

Por la cercanía del predio a la zona urbana del municipio de Monterrey, cuenta con todos los servicios de salud, educación, recreación, aseo y servicios públicos.

#### 4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey Casanare, aprobado mediante Acuerdo 025 de 3 de septiembre de 2009 y acorde con certificado de uso del suelo, expedido por secretaria de planeación del municipio de Monterrey, firmado por Jesús María Chinchilla Cuevas, el 16 de marzo de 2021, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en:

**ÁREA RURAL– ZONA PRODUCTORA DE USO VAAb.**

<sup>3</sup> Revisión y ajuste al esquema de ordenamiento territorial municipal de Monterrey- Mapa de Suelos, marzo 2009.



**USO PRINCIPAL:**

- Agricultura semi mecanizada
- Agricultura con técnicas apropiadas
- Pastoreo extensivo
- Pastoreo semi intensivo

**USO COMPATIBLE:**

- Protección y conservación
- Revegetalización
- Industria y comercio
- Asentamientos
- Obra civil
- Turismo

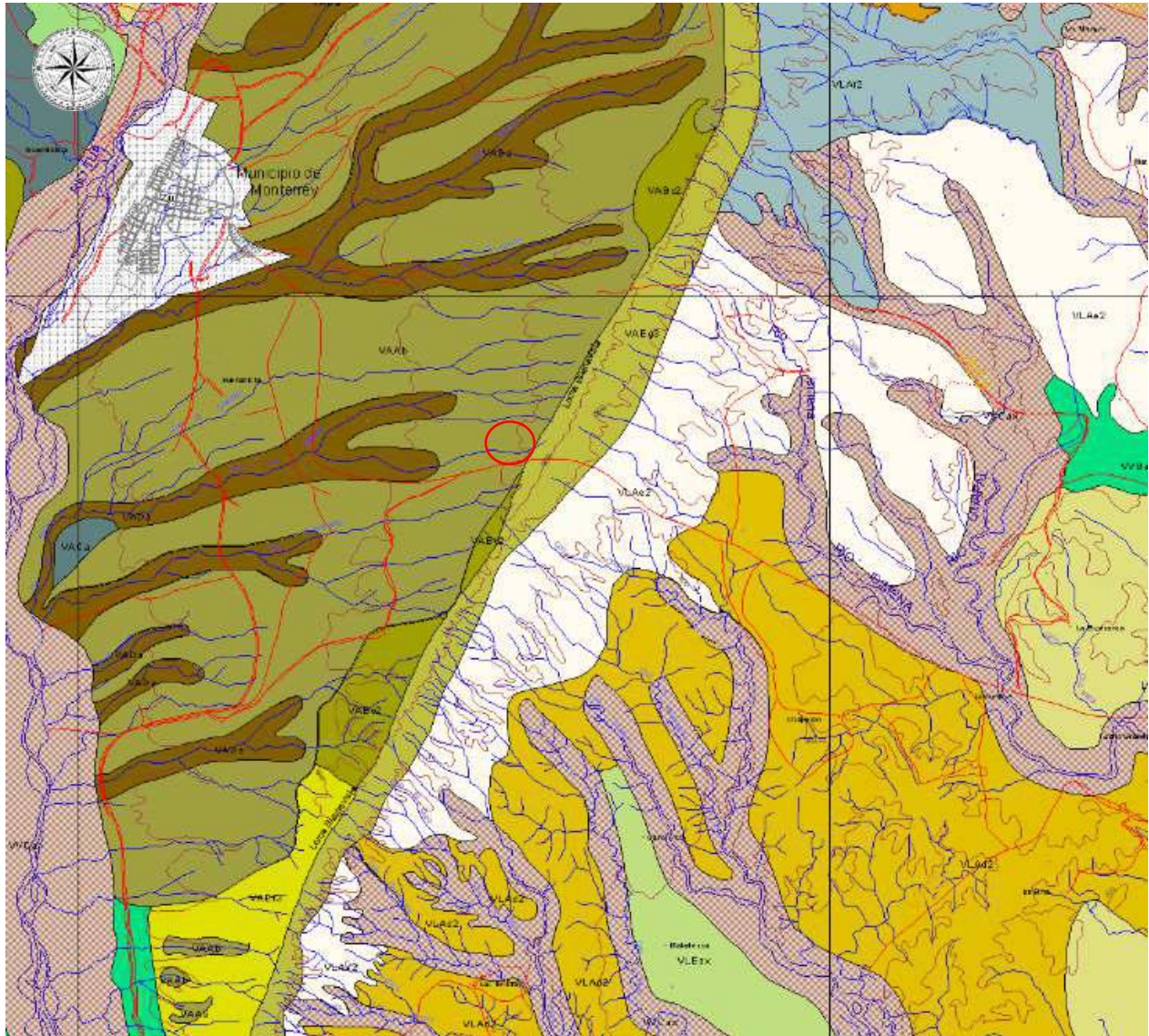
**USO CONDICIONADO:**

- Extracción minera

**USO PROHIBIDO:**

- Rehabilitación

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



**Fuente:** EOT Monterrey – Casanare

## **6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE**

### **6.1. UBICACIÓN:**

Se trata de un predio ubicado en la vereda Bellavista, el cual se encuentra al suroriente del casco urbano del Municipio de Monterrey Casanare, con una distancia desde la cabecera municipal hasta el acceso al predio de 4,69Km.

**UBICACIÓN DEL PREDIO**


Fuente: Google Earth, Consulta: 14 de abril de 2021.

**6.2. ÁREA DEL TERRENO:**

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

<b>ÁREA TOTAL TERRENO:</b>	0,699 ha
<b>ÁREA REMANENTE:</b>	0,00 ha
<b>ÁREA SOBRANTE:</b>	0,676478 ha
<b>ÁREA TOTAL REQUERIDA:</b>	0,022522 ha

**Fuente:** Ficha predial CVY-05-133A.

**6.3. LINDEROS:**

Los linderos del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	67,21 m	DEL PUNTO 4 AL 13, CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO BUENOS AIRES
SUR	66,84 m	DEL PUNTO 1 AL 3, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
ORIENTE	1,44 m	DEL PUNTO 3 AL 4, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN
OCCIDENTE	5,15 m	DEL PUNTO 13 AL 1, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512

**Fuente:** Ficha predial CVY-05-133A.

#### 6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

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

#### 6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Área 225,22 m<sup>2</sup> correspondiente a suelos con unidad climática Am, con topografía plana, el uso actual corresponde a agropecuario, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, la norma de uso del suelo corresponde a zona rural VAAb.

#### 6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

**Fuente:** Ficha predial CVY-05-133A.

#### 6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

**Fuente:** Ficha predial CVY-05-133A.

#### 6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta el siguiente cuadro de especies:

Variedad	Unidad	Cantidad
Lacre	UN	2
Pasto natural	M2	225,22

**Fuente:** Ficha predial CVY-05-133A.

## 7. MÉTODO DE AVALÚO

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

### 7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

### 8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

**Método de Comparación o de Mercado:**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
					ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	LOTE	AL NOR OCCIDENTE DE MONTERREY	\$ 140.000.000	\$ 130.000.000	2,0000	\$ 32.500.000,00	100,0	\$ 650.000	\$ 65.000.000	a 300 metros via principal, con casa en buen estado	Cesar Muñoz	3208372193
2	FINCA	MONTERREY	\$ 2.040.000.000	\$ 1.800.000.000	34,0000	\$ 36.000.000,00	480,0	\$ 1.200.000	\$ 576.000.000	Finca con estadero de seis habitaciones, local, parqueadero. El local comercial tiene cocinay baños de 22 * 12aprox de construccion, 2 años de construido, 255,00 m de frecte sobre la via. Servicios agua, gas y luz.	Efrain Garzon	3124355399
3	FINCA	A 30,0 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 350.000.000	\$ 320.000.000	10,0000	\$ 32.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Buena ubicación, acceso y frente a via secundaria	Plutarco	3107948929

**Nota:** Las anteriores ofertas fueron actualizadas el 12 de abril de 2021.

**Ubicación de las ofertas:**

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

**8.2. DEPURACIÓN DE MERCADO**

El predio se localiza con frente a la vía nacional Monterrey-Aguazul. En el reconocimiento del sector se encontraron tres (3) ofertas de predios que al ubicarlas cartográficamente presentan uso y norma comparables con el predio objeto de avalúo, por lo que se utilizaron éstas al momento de hacer depuración.

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 140.000.000	7%	\$ 130.000.000	2,0000	\$ 32.500.000,00	100,0	\$ 650.000	\$ 65.000.000
2	\$ 2.040.000.000	12%	\$ 1.800.000.000	34,0000	\$ 36.000.000,00	480,0	\$ 1.200.000	\$ 576.000.000
3	\$ 350.000.000	9%	\$ 320.000.000	10,0000	\$ 32.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

### 9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACIÓN DIRECTA:

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

## 10. CÁLCULOS VALOR DE TERRENO

### 10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS

No.	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 140.000.000	7%	\$ 130.000.000	2,0000	\$ 32.500.000,00	100,0	\$ 650.000	\$ 65.000.000
2	\$ 2.040.000.000	12%	\$ 1.800.000.000	34,0000	\$ 36.000.000,00	480,0	\$ 1.200.000	\$ 576.000.000
3	\$ 350.000.000	9%	\$ 320.000.000	10,0000	\$ 32.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0
				PROMEDIO	\$ 33.500.000			
				DESVIACION	1.779.513			
				COEFICIENTE DE VARIACION	0,053			
				LIMITE INFERIOR	\$ 31.720.487			
				LIMITE SUPERIOR	\$ 35.279.513			
				<b>PROMEDIO AJUSTADO</b>	<b>\$ 33.500.000</b>			
				<b>PROPUESTO</b>	<b>\$ 33.500.000</b>			

## 10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

### Determinación del valor de terreno:

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

Los valores pedidos por hectárea de terreno están entre \$31.720.487 a \$35.279.513 la diferencia de valor pedido por Ha es baja y puede darse principalmente por su localización, estas ofertas están ubicadas en zonas comparables con relación al predio objeto de estudio. Para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia su ubicación, normatividad y el área, tomando como referencia el valor del promedio estadístico (\$33.500.000), teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre la vía.

## 11. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Lacre	UN	2	\$ 79.000
Pasto natural	M2	225,22	\$ 240

### 11.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

Alternativas Forrajeras para los Llanos Orientales de Colombia, Oscar Pardo Barbosa, Otoniel Pérez López.

ESTABLECIMIENTO, MANEJO Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS FORRAJEROS EN SISTEMAS GANADEROS DE SUELOS ÁCIDOS.

CORPOICA. Villavicencio, Meta.

Semillas y Semillas SAS Tel: 2642522.

[www.Semillano.com](http://www.Semillano.com)

[El Semillero.com](http://ElSemillero.com)

Pastos y Leguminosas s.a., Katerine Auxiliar de Ventas, Tel: 6237559

Agropecuaria la Parcela, Osmar Ramires, Tel: 6870099-6870044

Agropunto La Finca, Miguel Casallas, Tel: 6702998 - 3125848173

Agropunto Asociados, Alexis Mora Barney Tel: 3103434167

Cercagro del Llano SAS, Tel: 6688998 - 3123711406

Cercas y Corrales del Campo, Tel: 6324137 – 3108784879



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

Maderas Aragón SAS, Tel: 3115229354  
Maderas El Vergel, Tel: 6690909 – 6692882/83  
Venta de Maderas, Yaneth Alvarado, Tel: 7623749 - 3103499325  
Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A la Producción Agropecuaria,  
Producción Limpia De Hortalizas, 2015 Por Dane [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)  
[www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)  
<http://www.industriademaderas.com/productos/>?  
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:  
Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos  
Especie Region.Pdf  
Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

## 12. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.
- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.

- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- De acuerdo al Concepto técnico sobre el predio se registra una servidumbre de oleoducto y tránsito a favor de Lasmo Oil (Colombia) Limited, la cual no se encuentra afectada por el proyecto vial.
- En cuanto a la información catastral se utilizó el Certificado Catastral Nacional IGAC con fecha 2020, por solicitud del Consorcio, debido a que el Instituto no ha realizado la entrega del mismo actualizado.
- El daño emergente relacionado a Notariado y Registro será asumido en su totalidad por el Concesionario.

**13. RESULTADO DE PROPIETARIO**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	M2	225,22	\$ 3.350	\$ 754.487
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 754.487</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Lacre	UN	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Pasto natural	M2	225,22	\$ 240	\$ 54.053
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 212.053</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 966.540</b>

**TOTAL AVALÚO: NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$ 966.540).**

Bogotá, D.C., 14 de abril de 2021.

Cordialmente,



**JULIO CESAR DÍAZ**  
**DIRECTOR DEL PROYECTO**  
**AVAL - 79698504**



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

**ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS**

No. CVY-05-133A

Hoy, 14 DE ABRIL DE 2021, en la oficina de la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, se reunió el Comité Técnico de Avaluadores para realizar la actividad: Confirmación de valores definidos en los avalúos comerciales puntuales de los predios requeridos para el PROYECTO DE CONCESIÓN CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL, atendiendo la convocatoria efectuada por parte del Director Ejecutivo. El encuentro se citó bajo la siguiente agenda dispuesta:

**AGENDA**

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

**DESARROLLO**

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

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-05-133A, suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-05-133A. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la Secretaría de Planeación del municipio de Aguazul y lo investigado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.


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

DIRECCIÓN DEL PREDIO	BUENOS AIRES
----------------------	--------------

**CONFIRMACIÓN**

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 966.540

VALOR EN LETRAS: NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DÍAZ  
DIRECTOR DEL PROYECTO  
AVAL – 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS  
AVALUADOR PROFESIONAL  
AVAL – 79710046



HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ  
Representante Legal (S)

**14. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

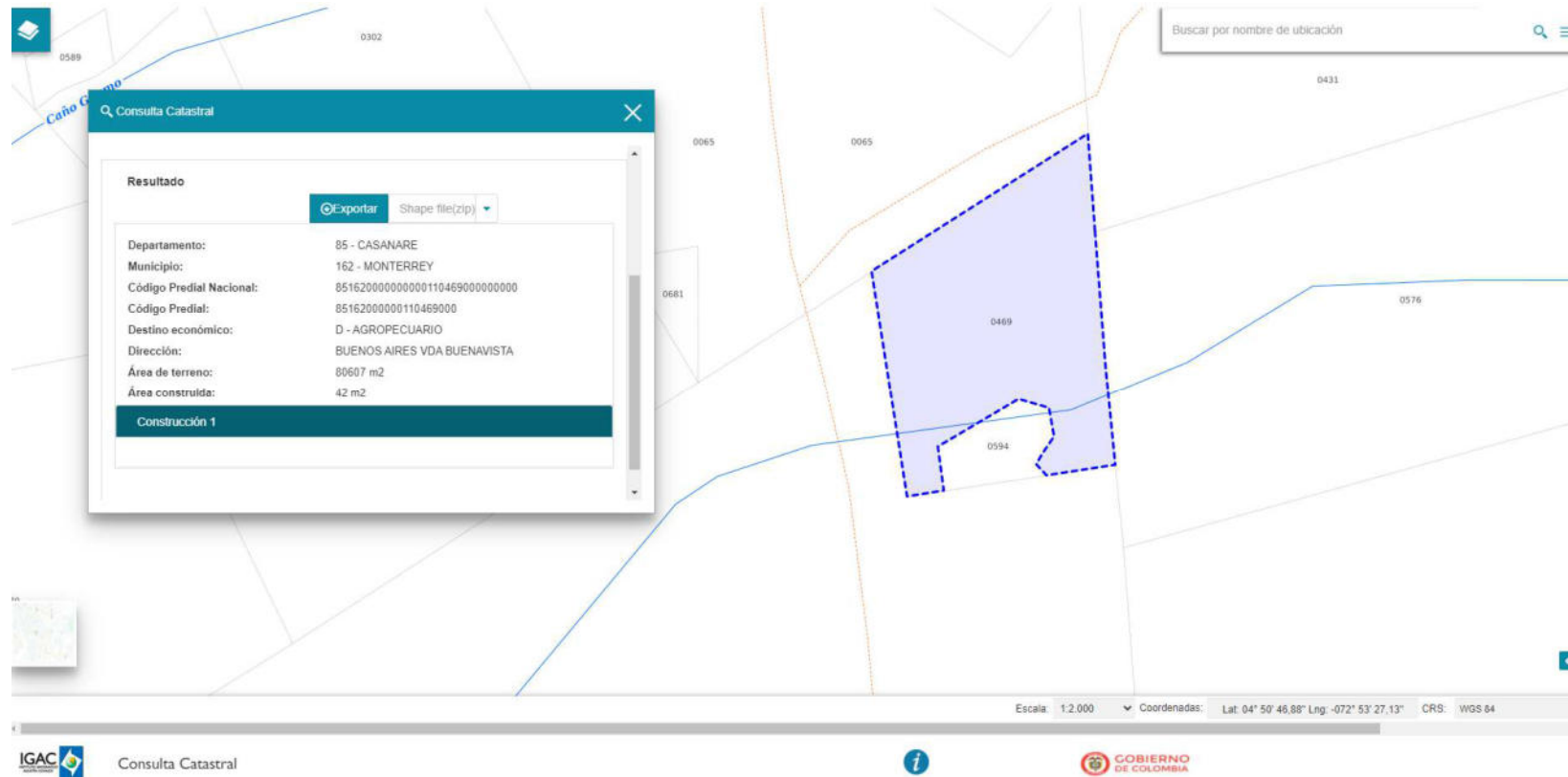
<b>ANEXO FOTOGRAFICO CVY-05-133A</b>	
	
Vista parcial vía hacia Aguazul	Vista parcial vía hacia Monterrey
	
Vista parcial fachada del predio	Vista parcial del predio
	
Vista general especies vegetales	Vista general especies vegetales



**CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA  
DE APP No. 0010 DE 2015**

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

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	LOTE	AL NOR OCCIDENTE DE MONTERREY	\$ 140.000.000	7%	\$ 130.000.000	2,0000	\$ 32.500.000,00	100,0	\$ 650.000	\$ 65.000.000	a 300 metros via principal, con casa en buen estado	Cesar Muñoz	3208372193
2	FINCA	MONTERREY	\$ 2.040.000.000	12%	\$ 1.800.000.000	34,0000	\$ 36.000.000,00	480,0	\$ 1.200.000	\$ 576.000.000	Finca con estadero de seis habitaciones, local, parqueadero. El local comercial tiene cocinay baños de 22 * 12aprox de construccion, 2 años de construido, 255,00 m de frecte sobre la via. Servicios agua, gas y luz.	Efrain Garzon	3124355399
3	FINCA	A 30,0 KM DE MONTERREY VIA A AGUAZUL	\$ 350.000.000	9%	\$ 320.000.000	10,0000	\$ 32.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Buena ubicación, acceso y frente a via secundaria	Plutarco	3107948929
						PROMEDIO	\$ 33.500.000						
						DESVIACION	1.779.513						
						COEFICIENTE DE VARIACION	0,053						
						LIMITE INFERIOR	\$ 31.720.487						
						LIMITE SUPERIOR	\$ 35.279.513						
						PROMEDIO AJUSTADO	\$ 33.500.000						
						PROPUESTO	\$ 33.500.000						



Consulta Catastral

Resultado

Shape file(zip)

Departamento:	85 - CASANARE
Municipio:	162 - MONTERREY
Código Predial Nacional:	8516200000000011046900000000
Código Predial:	85162000000110469000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	BUENOS AIRES VDA BUENAVISTA
Área de terreno:	80607 m2
Área construida:	42 m2

Construcción 1

Buscar por nombre de ubicación

Escala: 1:2.000    Coordenadas: Lat: 04° 50' 46.88" Lng: -072° 53' 27.13"    CRS: WGS 84

IGAC    Consulta Catastral    GOBIERNO DE COLOMBIA



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 1921-988294-96644-2986408  
**FECHA:** 18/8/2020

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

### INFORMACIÓN FÍSICA

**DEPARTAMENTO:**85-CASANARE  
**MUNICIPIO:**162-MONTERREY  
**NÚMERO PREDIAL:**00-00-00-00-0011-0469-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**00-00-0011-0469-000  
**DIRECCIÓN:**BUENOS AIRES VDA BUENAVISTA  
**MATRÍCULA:**470-60529  
**ÁREA TERRENO:**8 Ha 607m2  
**ÁREA CONSTRUIDA:**42.0 m2

### INFORMACIÓN ECONÓMICA

**AVALUO:**\$ 3,780,000

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NUMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO
1	VEGA ROJAS JAWER-HASBEY	CEDULA DE CIUDADANIA	000007232283
2	PUBLICIDAD-CONSTRUCCIONES-Y-MERCH	NIT	008300787108
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>2</b>

El presente certificado se expide para **PROINVORIENTE SAS.**



YIRA PÉREZ QUIROZ  
Jefe Oficina de Difusión y Mercado de Información

### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO) y el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



ANEXO PARA LIQUIDACION DE ESPECIES  
LONPRAVIAL

TABLA PARA LIQUIDACION ESPECIES MONTERREY						
ESTADO						
ESPECIE		PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE
15 Días	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Abejón	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Acasio	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Aceite	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Ajicillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Alcaparro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Alcornoque	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Algarrobo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Algodón	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Almendro	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Amin	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Araguaney	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Arebalo	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Arenillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Arrayan	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Azafran	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Balso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bejuco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bugambil	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Caiman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Canastillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caño fistol	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Caracaro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caraño	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caray	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Caruto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Caucho	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cayena ornamental	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Cedro amargo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Cedro espino	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Ceiba	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Cenizos	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chaparro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chicharron	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chirimollo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chizo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Chulo	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Cilantrón	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Cinta blanca	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Clavellina (Ornamental)	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Copero	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Coralito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cordyline terminalis	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Corozo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cresta de gallo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cruceto	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Dormilon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Duranta amarilla	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Eucalipto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Ficus	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Fierronanzo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Flor Amarillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Flor morado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Frijol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gallineral	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gaque	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Gototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Granadillo	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Guacharaco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guadua	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Gualanday	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Guamo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guaratato	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guarupayo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guasimo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Guayacan	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Heliconia	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Higueron	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Hobo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Hojarasco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Huesito	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Hueso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Jaboncillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Jobo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lanzo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Laurel	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lechero	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES  
LONPRAVIAL

Lechoso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Limonaria	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Malaqueto	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manirote	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Mapajo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Marañon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matapalo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Matarraton	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Melina	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Mototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Nauno	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Oiti	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo Cruz	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Paralejo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Pajuil	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Pate Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Payandé	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piedrito	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Piñon	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Planta de jardín	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Pomarroso	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Quita sol	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Resbala mono	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Sahaman	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Saladillo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Samuro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangre toro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangregado	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Sangro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
San Alejo	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Suspiro	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Savila	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tachuelo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Teca	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Torcazo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tortoro	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Totumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Trompillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tulipan	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000
Tuno	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara blanca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Vara santa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yarumo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopa	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Yopo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Palo coca	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Manteco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Locre	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Anime	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Tucuragua	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Maiz Tostado	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Lancillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cuchara	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Cactus	\$	26.500	\$	36.500	\$	59.000

CULTIVOS PERMANENTES

ESTADO

ESPECIE	PEQUEÑO	MEDIANO	GRANDE
Aguate común	\$ 205.882	\$ 240.000	\$ 288.235
Banano asociados	\$ 18.909	\$ 20.000	\$ 25.182
Cacao	\$ 21.000	\$ 26.000	\$ 32.455
Café	\$ 3.128	\$ 3.000	\$ 4.640
Citricos común	\$ 95.387	\$ 140.000	\$ 187.734
Frutales	\$ 125.000	\$ 140.000	\$ 177.941
Guanabana común	\$ 141.667	\$ 220.000	\$ 328.922
Guayaba común	\$ 89.029	\$ 92.000	\$ 95.773
Lulo	\$ 79.091	\$ 80.000	\$ 87.341
Mango común	\$ 85.784	\$ 140.000	\$ 145.833
Papaya	\$ 127.273	\$ 160.000	\$ 162.545
Platano asociados	\$ 17.136	\$ 18.000	\$ 21.636
Noni	\$ 125.000	\$ 160.000	\$ 170.000

CULTIVOS TRANSITORIOS

ESTADO

ESPECIE	M2	POR PLANTA
Ahuyama	\$ 1.280	\$ 16.000
Calabaza	\$ 13.600	\$ 10.000
Maiz tecnificado	\$ 500	\$ 300
Maiz tradicional	\$ 250	\$ 150
Tuberculos	\$ 2.030	\$ 2.000
Yuca (4 meses)	\$ 1.820	\$ 1.820
	<b>PEQUEÑO</b>	<b>MEDIANA</b>
Caña/m2	\$ 5.000	\$ 10.000



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

<b>VALORACION PASTOS</b>		
<b>PASTO</b>	<b>Promedio Ha</b>	<b>Promedio m2</b>
Natural	\$ 2.400.000	\$ 240
Mejorado	\$ 3.300.000	\$ 330
De corte	\$ 6.300.000	\$ 630

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



PIN de Validación: aeb80a2f



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



PIN de Validación: aeb80a2f



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



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



PIN de Validación: aeb80a2f



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



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

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

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

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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aeb80a2f**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: acbf0a17



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



PIN de Validación: acbf0a17

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 6 Inmuebles Especiales	• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales	• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles	• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	08 Sep 2017	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	08 Sep 2017	Régimen





PIN de Validación: acbf0a17



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

Académico

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

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

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

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

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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**acbf0a17**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: acbf0a17





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



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Concesionaria Vial del Oriente	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>CÓDIGO</b>	GCSP-F-185	
		<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		<b>VERSIÓN</b>	001
		<b>FORMATO</b>	FICHA PREDIAL		<b>FECHA</b>	18/02/2015

<b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b>	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	<b>UNIDAD FUNCIONAL</b>	5
<b>CONTRATO No.:</b>	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015		
<b>PREDIO No.</b>	CVY-05-133A	<b>SECTOR O TRAMO</b>	MONTERREY - TAURAMENA
<b>ABSC. INICIAL</b>	K 8+853,97	<b>MARGEN LONGITUD EFECTIVA</b>	IZQUIERDA 66,00
<b>ABSC. FINAL</b>	K 8+919,97		

<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b>	PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.	<b>NIT</b>	8.300.787.108	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	470-80605
		<b>DIRECCION / E-MAIL</b>	SIN INFORMACIÓN	<b>CEDULA CATASTRAL</b>	8516200000110469000 ME
		<b>DIRECCION DEL PREDIO</b>	BUENOS AIRES		

<b>VEREDA/BARRIO:</b>	BELLAVISTA	<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	RURAL	<b>LINDEROS</b>	<b>LONGITUD</b>	<b>COLINDANTES</b>
<b>MUNICIPIO:</b>	MONTERREY		AGROPECUARIO	<b>NORTE</b>	67,21 m	DEL PUNTO 4 AL 13, CON EL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO BUENOS AIRES
<b>DPTO.:</b>	CASANARE	<b>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO</b>	0-7% PLANA	<b>SUR</b>	66,84 m	DEL PUNTO 1 AL 3, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512
<b>Predio requerido para:</b>	MEJORAMIENTO	<b>TOPOGRAFIA</b>		<b>ORIENTE</b>	1,44 m	DEL PUNTO 3 AL 4, CON PREDIO SIN DIRECCIÓN
				<b>OCIDENTE</b>	5,15 m	DEL PUNTO 13 AL 1, CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6512

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		
Lacre	2		Un	1			
Pasto natural	225,22		m <sup>2</sup>	2			
				3			
				4			
					TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

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

<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b>	22/02/2021
<b>Elaboró:</b>	<i>Lady Godoy</i>
<b>LADY CATHERINE GODOY BARRERA</b>	
<b>M.P N° 25222-327309 CND</b>	
<b>Revisó y Aprobó:</b>	<i>[Signature]</i>

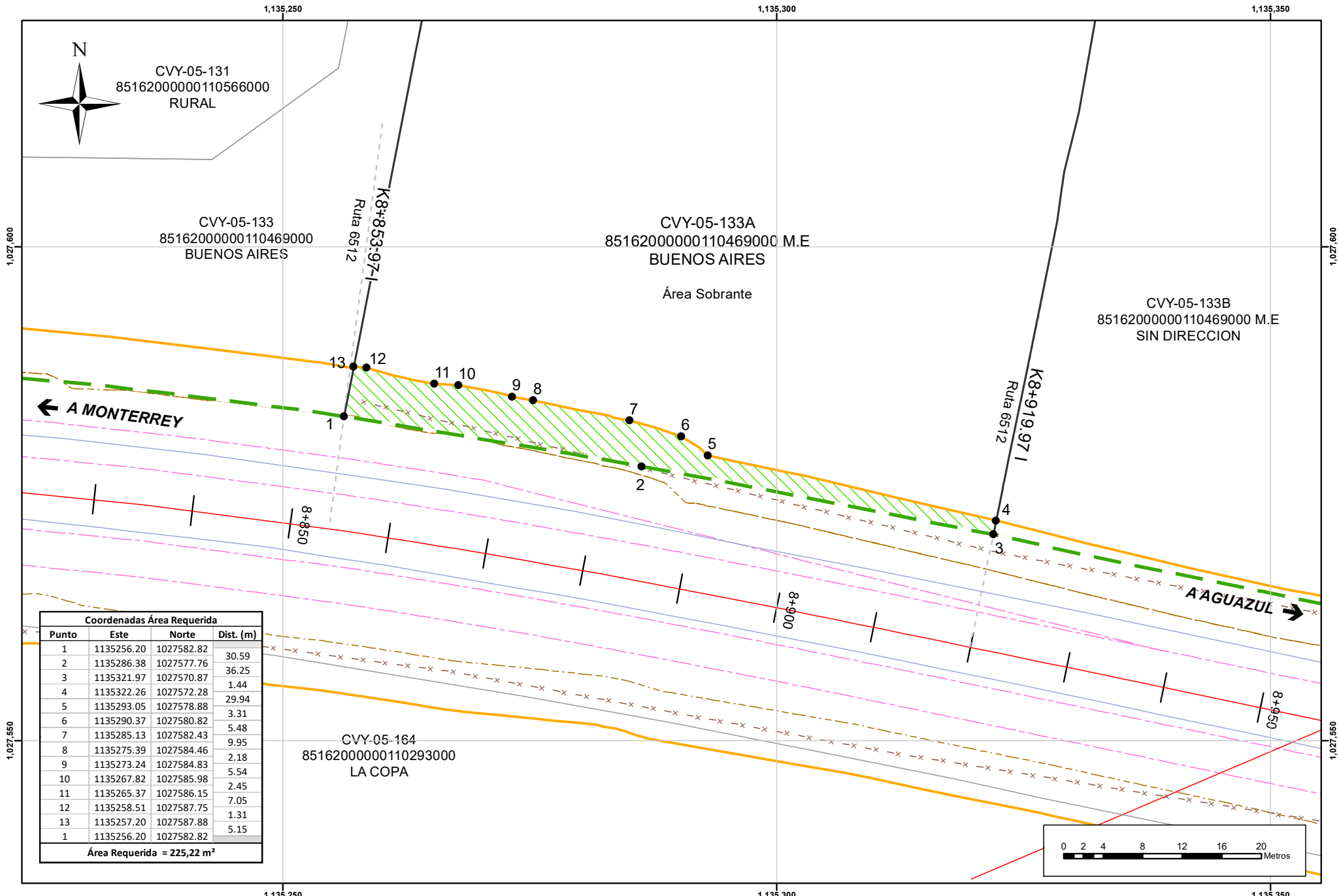
  

<b>AREA TOTAL TERRENO</b>	6.990,00	m2
<b>AREA REQUERIDA</b>	225,22	m2
<b>AREA REMANENTE</b>	0,00	m2
<b>AREA SOBRANTE</b>	6.764,78	m2
<b>AREA TOTAL REQUERIDA</b>	225,22	m2

**OBSERVACIONES:**

- La vereda se obtiene del Acuerdo 025 del 03 de septiembre de 2009 (Por medio del cual se adopta la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey Casanare).
- En el campo DIRECCIÓN DEL PREDIO se adjunta la registrada en escritura pública N° 3018 del 20 de noviembre de 2015.
- De acuerdo con el estudio de títulos realizado sobre el predio CVY-05-133A, la resolución de adjudicación originaria consigna expresamente la zona de exclusión referida por el Decreto 2770 de 1953 por lo tanto no es objeto de adquisición y se aplican las directrices establecidas en el comunicado de la ANI con radicado 2017-604-016479-1 del 31-05-2017 para el Caso No.1. (ver informe técnico).
- El cuadro de áreas presente en la ficha predial expresado en hectáreas corresponde a: Área total de terreno: 0,699 Has. Área requerida: 0,022522 Has. Área sobrante: 0,676478 Has.



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Dist. (m)
1	1135256.20	1027582.82	30.59
2	1135286.38	1027577.76	36.25
3	1135321.97	1027570.87	1.44
4	1135322.26	1027572.28	29.94
5	1135293.05	1027578.88	3.31
6	1135290.37	1027580.82	5.48
7	1135285.13	1027582.43	9.95
8	1135275.39	1027584.46	2.18
9	1135273.24	1027584.83	5.54
10	1135267.82	1027585.98	2.45
11	1135265.37	1027586.15	7.05
12	1135258.51	1027587.75	1.31
13	1135257.20	1027587.88	5.15
1	1135256.20	1027582.82	

Área Requerida = 225,22 m<sup>2</sup>

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

REV No. 01  
 30-01-2014

LEVANTÓ: Ing. Lady Godoy  
 DIBUJÓ: Inlgo. Jenny Torres  
 REVISÓ: Ing. Guillermo Flautero  
 APROBÓ INTERVENTORIA:

PROPIETARIO:  
 PUBLICIDAD CONSTRUCCIONES & MERCHANDISE S.A.S.

CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )				
ÁREA TOTAL PREDIO (m <sup>2</sup> ):	ÁREA REQUERIR (m <sup>2</sup> ):	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ):	ÁREA SOBROBANTE (m <sup>2</sup> ):	ÁREA REMANENTE (m <sup>2</sup> ):
6.990,00	225,22	0,00	6.764,78	0,00

SISTEMA DE REFERENCIA:  
 PROYECCIÓN: Transverse Mercator  
 ORIGEN: Colombia Bogota  
 DATUM: MAGNA

UNIDAD FUNCIONAL:  
 5

ESCALA:  
 1:500

MATRÍCULA INMOBILIARIA:  
 470-80605

FECHA:  
 22/02/2021

CÓDIGO CATASTRAL:  
 8516200000110469000 M.E

PLANO PREDIAL No.:  
 1 de 1 CVY-05-133A

Convenciones			
	Borde Via Existente		Cerca
	Borde Via Proyectado		Fuentes Hidricas
	Eje Proyectado		Lindero
	Chañán		Linea Dec. 2770/53
	Linea de Compra		Puntos Inflexión
	Área Requerida		Área Remanente
	Construcciones		Construcciones Anexas
	Área R.E.P		



ALCALDÍA DE  
MONTERREY  
CASANARE

NIT. 891 857 824-3

TRD.102.30.08-0237

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

CERTIFICA:

MTR-2021-02-00694-E.

1. Que el predio denominado BUENOS AIRES está ubicado en la Vereda BELLAVISTA, con cedula catastral No. 85162000000110469000 de la Zona Rural, con N° FICHA PREDIAL CVY-05-133A, se localiza en un área donde se tiene una reglamentación de ZONA PRODUCTORA (VAAb) (100.00%), según el plano de MAPA 12 ZONIFICACION ECOLOGICA POR UNIDADES TAXONOMICAS DE SUELO, Mediante el ACUERDO No. 025 (septiembre 3 de 2009) POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL., se permite los siguientes usos:

USO DEL SUELO	REGLAMENTACIÓN	ACTIVIDADES					
VAAb	USO PRINCIPAL	Agricultura semimecanizada	Agricultura técnicas apropiadas	Pastoreo extensivo	Pastoreo semiintensivo		
	USO COMPATIBLE	Protección y conservación	Revegetación	Industria y comercio	Asentamientos	Obra civil	Turismo
	USO CONDICIONADO	Extracción minera					

Carrera 6 # 15-72  
Código Postal 855 010  
Pbx (8) 624 9890

[www.Monterrey-Casanare.gov.co](http://www.Monterrey-Casanare.gov.co)





ALCALDÍA DE  
MONTERREY  
CASANARE

NIT. 891 857 824-3

	<b>USO PROHIBIDO</b>	Rehabilitación n					
--	--------------------------	---------------------	--	--	--	--	--

2. Que según el Artículo 2°, de la LEY 1228 DE 2008 (Julio 16), el predio se encuentra sobre una Carretera de primer orden con una Zona de reserva para carreteras de la red vial nacional de sesenta (60) metros, el cual se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.

3. Que, según base de datos de la Oficina Asesora de Planeación, el predio BUENOS AIRES está ubicado en la Vereda BELLAVISTA, con cedula catastral No. 000000110469000 de la Zona Rural, con N° FICHA PREDIAL CVY-05-133A, No presenta licencia de construcción aprobadas o en trámite.

Dado en el municipio de Monterrey, departamento de Casanare, a los dieciséis (16) días del mes de marzo de 2021.

**JESUS MARIA CHINCHILLA CUEVAS**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Elaboro. Ing. Jeimar Andrey Sánchez Buitrago, Profesional de apoyo OA Planeación.  
Ruta. Correspondencia enviada 2021. O.A.P. Cont.000046/2021.

Carrera 6 # 15-72  
Código Postal 855 010  
Pbx (8) 624 9890  
[www.Monterrey-Casanare.gov.co](http://www.Monterrey-Casanare.gov.co)

