

CVOE-05-20220719004571

Señores:

MELIDA OVALLE (50%)
DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%)
ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%)
ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)

Predio: EL MOLINO (Según FMI, Según Título, Según IGAC)

Vereda: LA ESMERALDA (según FMI) VDA LA ESMERALDA (Según título) VDA CUARTO UNETE (según IGAC)

Aguazul – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por AVISO del Alcance a la Oferta Formal de Compra **CVY-07-019**.

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 10 de junio de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio de Alcance de la Oferta de compra No. **CVOE-05-20220603003576**, dirigido a **MELIDA OVALLE (50%)** identificada con cédula de ciudadanía No 24.225.163, **DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%)** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.702.112, **JOSE SEGUNDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cédula de ciudadanía No 74.751.126 **ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cédula de ciudadanía No 74.751.357 **ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cédula de ciudadanía No 74.751.504, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta formal de compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-05-20220719004571

10 JUN 2022

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019

CVOE-05-20220603003576

Señores:
MELIDA OVALLE (50%)
DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%)
JOSE SEGUNDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)
ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%)
ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)
Dirección: EL MOLINO (Según FMI, Según Título, Según IGAC)
Vereda: LA ESMERALDA (según FMI) VDA. CUARTO UNETE (según IGAC)
Aguazul - Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se da Alcance a la Oferta Formal de Compra con consecutivo **CVOE-03-20181221000076** "Por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de compra sobre un zona de terreno que forma parte del predio denominado EL MOLINO ubicado en la Vereda CUARTO UNETE, Municipio de Aguazul, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 8501000000010160000 y matrícula inmobiliaria número 470-2482, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)" **CVY-07-019**.

Cordial Saludo,

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

CVOE-05-20220719004571

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019

CVOE-05-20220603003576

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la Ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a 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 **SEIS MIL CIENTO SESENTA COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (6.160,59 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abscisa Inicial: **K 78+735,39 (I)** y la Abscisa Final: **K 78+939,41 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-019** de fecha 21 de octubre de 2016.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20181221000076** de fecha 14 de Junio de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **470-2482** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare identificado con Cédula Catastral **85010000000010160000**, la cual fue notificada por aviso en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal – Casanare, con fecha de desfilijación el 04 de Julio de 2019, de conformidad con el inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), por valor equivalente a la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$209.086.945)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-019** de fecha 15 de diciembre de 2017, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IMYO215-2849-18** de fecha 20 de diciembre de 2018, Actualizado el 28 de febrero de 2019 sólo en cuanto a fecha; conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que posterior a la notificación por aviso de la Oferta Forma de Compra **CVOE-03-20181221000076** de fecha 14 de junio de 2019, se hizo necesario realizar ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL e INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 06 de diciembre de 2021, toda vez que, el señor **ELIECER ALVAREZ NAVARRETE** quien ostentaba la calidad de titular de derecho real de dominio fallece y por ende, mediante Sentencia del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Yopal inscrita y registrada el día 16 de diciembre de 2020 en el folio de matrícula **470-2482 (Antacion 021)**, se lleva a cabo la adjudicación en sucesión, cambiando así de propietarios el inmueble objeto de oferta de compra; adicional a lo anterior, el área requerida cambia por ajuste al diseño no objetado, con lo cual la afectación predial cambia de **6.160,59 m² a 5.225,64 m²**, se modifican las abscisas, inventario de especies, construcciones, construcciones anexas, todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abscisa Inicial: **Km 78+744,32 (I)** y la Abscisa Final: **Km 78+948,68 (I)** del mencionado trayecto, todo conforme a la

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

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

2

3

CVOE-05-20220719004571

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019

CVOE-05-20220603003576

afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-019** de fecha 06 de diciembre de 2021, y el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-019** de fecha 23 de diciembre de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-9097-22** de fecha 31 de mayo de 2022, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcançe a la Oferta Forma de Compra **CVOE-03-20181221000076** de fecha 14 de junio de 2019, la cual se dirige a los titulares del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-2482**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del Inmueble de la referencia se debía adquirir de forma **PARCIAL** un área **CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5.225,64 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 78+744,32 (I)** y la **Abscisa Final Km 78+948,68 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-019** de fecha 06 de diciembre de 2021, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Alcançe a la Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado **EL MOLINO** ^(según FMI), ^(según Título, según IGAC) ubicado en la Vereda **LA ESMERALDA** ^(según FMI) **VDA. CUARTO UNETE** ^(según IGAC), Municipio de Aguazul, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **85010000000010160000** se dirige a los señores: **MELIDA OVALLE (50%)** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.225.163, **DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%)** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.702.112, **JOSE SEGUNDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cédula de ciudadanía No. 74.751.126, **ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cédula de ciudadanía No. 74.751.357, y **ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cédula de ciudadanía No. 74.751.504, en calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **470-2482**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en el presente Alcançe de la oferta de compra es la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS M/CE. (\$178.130.151)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-019** de fecha 23 de diciembre de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-9097-22** de fecha 31 de mayo de 2022, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

CVOE-05-20220719004571
**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019**
CVOE-05-20220603003576

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	5225,64	\$ 33.000	\$ 172.446.120
TOTAL TERRENO				\$ 172.446.120
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	m	54,73	\$ 9.000	\$ 492.570
TOTAL ANEXOS				\$ 492.570
CULTIVOS Y ESPECIES				
Patesamuro	un	4,00	\$ 79.000	\$ 316.000
Nauno	un	1,00	\$ 181.000	\$ 181.000
Guarataro	un	2,00	\$ 79.000	\$ 158.000
Hobo	un	1,00	\$ 111.000	\$ 111.000
Laurel	un	3,00	\$ 111.000	\$ 333.000
Guaianday	un	2,00	\$ 181.000	\$ 362.000
Gallinero	un	3,00	\$ 111.000	\$ 333.000
Cairman	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Guaslmo	un	14,00	\$ 79.000	\$ 1.106.000
Caracaro	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Acacio	un	1,00	\$ 111.000	\$ 111.000
Caruto	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Polvilo	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Anón	un	1,00	\$ 140.000	\$ 140.000
Brachiaria	m2	5225,64	\$ 330	\$ 1.724.461
TOTAL ESPECIES				\$ 5.191.461
TOTAL AVALUO				\$ 178.130.161

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra CVOE-03-20181221000076 de fecha 14 de junio de 2019, se mantiene en los mismos términos y condiciones. 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.

CVOE-05-20220719004571

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019

CVOE-05-20220603003576

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Abogada Zaira Lopez Vega al teléfono 3167622148, o al correo electrónico predios@covioriente.co

Se anexa para su conocimiento, copia de la ficha, plano predial y avalúo comercial corporativo y certificado de uso del suelo.

Cordialmente,



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.



Revisó: J.J.C.M. - Supervisor Jurídico
Aprobó: C.O.M. - Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo

A: 


Analista Contractual
C.O.M. - C.O.M.

CVOE-05-20220719004571

Que frente al mencionado Alcance a la 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 de Alcance a la oferta No. **CVOE-05-20220603003579** del 10 de Junio de 2022, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a **MELIDA OVALLE (50%)**, **DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%)**, **JOSE SEGUNDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)**, **ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%)**, **ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)**, a comparecer para notificarse personalmente del mencionado Alcance a la oferta formal de compra No **CVOE-05-20220603003576** de fecha 10 de junio de 2022.

Que el aludido Oficio de Citación, fue enviado a la dirección del predio denominado: *EL MOLINO (Según FMI, Según Título, Según IGAC) Vereda: LA ESMERALDA (según FMI) VDA LA ESMERALDA (Según título) VDA CUARTO UNETE (según IGAC)* el día 10 de Junio de 2022, mediante el correo certificado el correo certificado de la empresa INTERRAPIDISIMO con guía de envío No. 700077250807, el cual fue recibido el día 14 de Junio de 2022, como consta en el certificado de entrega expedido por la empresa de mensajería el 15 de Junio de 2022.

Que, el día 15 de junio de 2022, fue notificado personalmente del alcance de la Oferta de compra **CVOE-05-20220603003576** de fecha 10 de Junio de 2022, el señor **JOSE SEGUNDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cédula de ciudadanía No 74.751.126.

Que, conforme con lo anterior, no se pudo surtir la notificación personal del Alcance a la Oferta de Compra a **MELIDA OVALLE (50%)**, **DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%)**, **ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%)** y **ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)**, pese a haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde el recibido de la citación del alcance a la oferta formal de compra **CVOE-05-20220603003579**.

Fue así como, en aras de ser garantistas en el cumplimiento del debido proceso, se procedió a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), mediante el oficio No. **CVOE-05-20220623004042**.

Que, dicho oficio de Notificación por aviso No. **CVOE-05-20220623004042** fue remitido el 11 de julio de 2022, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter Rapidísimo con la guía de transporte N° 700079088112.

Que, el día 14 de julio de 2022, la empresa de mensajería certificó la devolución del envío por la causal de **"REHUSADO/SE NEGÓ A RECIBIR"**, la cual fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 18 de julio de 2022.

CVOE-05-20220719004571

CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

Señores:
PROINVORIENTE SAS/ ZAIRA ZULEIDY LOPEZ VEGA
YOPALICASAICOL

X



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1199 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Datos del Envío

Numero de Envío 700079280112	Fecha y Hora del Envío 7/11/2022 5:28:24 PM
Ciudad de Origen YOPALICASAICOL	Ciudad de Destino AGUAZULICASAICOL
Contenido DOCUMENTOS	
Categorías DOCUMENTOS	
Centro Servicio Origen 1778 - PTO YOPALICASAICOL JORA 14 N 18-46	

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN



REMITENTE	
Nombre PROINVORIENTE SAS/ ZAIRA ZULEIDY LOPEZ VEGA	Identificación 9011264137
Dirección DIAGONAL 9 # 7 - 70 LAS PALMERAS FRETE A EQUION	Teléfono 3142961470

DESTINATARIO	
Nombre y Apellidos (Razon Social) MELIDA OVALLE / ZORAINEZ ALVAREZ NARANJO / ELEICER ALVAREZ OVALLE	Identificación 3108063099
Dirección EMPRESA SECANARE SECAM/ EN O DE APROX PR 70-000 KM 25 APROX	Teléfono 3108368369

TELEMERCADEO

Fecha	Teléfono Marcado	Persona que Contesta	Observaciones
7/14/2022	3142963470	NINGUNO	NO SE LOGRO COM. SINCERACION EN 31.

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario JUAN CAMILO ALVAREZ CUBILLOS	Fecha de Certificación 7/14/2022 11:48:53 PM
Cargo AUXILIAR OPERATIVO	Código PIN de Certificación 46810d7449c-4f3e-a3cf-243783c9469
Guía Certificación 30002-0272500	

DEVOLUCIÓN

Causales de Devolución	REHUSADO / SE NEGÓ A RECIBIR
Fecha de Devolución	7/13/2022
Fecha de Devolución a Remitente	7/14/2022

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO MELIDA OVALLE / ZORAINEZ ALVAREZ NARANJO / ELEICER ALVAREZ OVALLE NO RECIBIO EL ENVÍO POR EL CAUSAL DE REHUSADO / SE NEGÓ A RECIBIR.



La información aquí contenida es auténtica e irrefutable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envío> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -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. Aplica condiciones y Restricciones www.interrapidísimo.com - servicios@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7-45
GL-LIN-R-21 PDX: 560 5000 Cat. 323 2554455

CVOE-05-20220719004571

Que, a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal a **MELIDA OVALLE (50%), DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%), ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%) ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)**, pese a los intentos realizados para realizar la notificación del Alcance la oferta de compra.

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 la única información con que se cuenta es la dirección del predio objeto de esta notificación, es necesario surtir la publicación del oficio No. **CVOE-05-20220603003576** de fecha 10 de Junio de 2022 (**Alcance de la oferta formal de compra**), de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

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

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso 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

YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB

03 AGO 2022

EL _____ A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL **09 AGO 2022** LAS 5.30 P.M.



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: Z.L.V - Abogado Predial.
Revisó: R.O.D.I. - Sameamiento predial
Aprobó: C.O.M. - Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO

Cecilia Orceitas M.
Firmado por: Cecilia Orceitas
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-07-29 02:44:47



FUENTE: SISTEMA AUTOMATIZADO DE NOTIFICACIONES
Fecha: 2022-07-29 02:44:47

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

www.covioriente.com

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

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**PREDIO CVY-07-019**

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL
DIRECCION:	EL MOLINO
VEREDA:	CUARTO UNETE
MUNICIPIO:	AGUAZUL
DEPARTAMENTO:	CASANARE
SOLICITANTE:	PROINVORIENTE S.A.S.

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

BOGOTA D.C., 23 DE DICIEMBRE DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.....	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
5. REGLAMENTACION URBANISTICA.....	7
7. MÉTODO DE AVALÚO	13
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	14
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).....	15
10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.	15
11. CALCULOS VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	16
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	17
13. CONSIDERACIONES GENERALES.....	18
14. RESULTADO DE AVALÚO.....	20
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	22

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

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

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Lote rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO NORMATIVO:

Ley 1673 de 2013; Ley 1682 de 2013; Ley 1742 de 2014, La Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte; Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Nal 1420 de 1998; Resoluciones 620 de 2008 y 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1.5. DEPARTAMENTO:

Casanare.

1.6. MUNICIPIO:

Aguazul.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:

Cuarto Unete.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El Molino.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:

Abscisa inicial 78+744,32 Km (I) - abscisa final 78+948,68 Km (I).

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Agropecuaria.

1.11. USO POR NORMA

Se establece en el Esquema de ordenamiento territorial (EOT) del municipio de Aguazul, mediante acuerdo municipal No 006 de 1 de marzo de dos mil once (2011), revisión y ajuste del EOT del municipio de Agua azul.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral	85010000000010160000
--------------------------	----------------------

Fuente: Ficha predial CVY-07-019.

Número Predial	85-010-00-00-00-00-0001-0160-0-00-00-0000
Área de terreno	11 Ha 2000 m2
Área de construcción	2723.0 m2
Avalúo Catastral Año 2021	\$ 799,388,000

Fuente: Certificado Catastral Nacional.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:

22 de diciembre de 2021. Solamente a estas fechas son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALUO:

23 de diciembre de 2021.

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

- a. Certificado de tradición y libertad de fecha 6/12/2021.
- b. Certificado de uso del suelo expedido por la oficina Asesora de Planeación con fecha de 11/11/2016.
- c. Estudio de títulos de fecha 06/12/2021.
- d. Ficha Predial del predio CVY-07-019 de 6/12/2021.
- e. Plano Predial CVY-07-019 con fecha 6/12/2021.
- f. Planos del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal-Casanare.
- g. Certificado catastral nacional expedido por el IGAC el 16/09/2021.

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

MELIDA OVALLE
ARMANDO ALVAREZ OVALLE
ELIECER ALVAREZ OVALLE
JOSE SEGUNDO ALVAREZ OVALLE
DORA INÉS ALVAREZ NARANJO

Fuente: Ficha predial CVY-07-019 y Estudio de títulos.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Sentencia del 11/10/2018 emitida por el juzgado Promiscuo de Familia de Yopal, proceso de sucesión 2012-00118-00. Adjudicación en sucesión.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

470-2482. Circulo registral Yopal.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 470-2482 se puede determinar que sobre el inmueble objeto de avalúo, recae la siguiente medida cautelar, gravámenes y/o limitaciones al dominio.

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	De	A
010 470-2482	DEMANDA – Juzgado Promiscuo del Circuito de Yopal – Oficio 459 del 06-11-1987 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Yopal	ROJAS DE AVELLA HERCILIA	OVALLE MELIDA

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**

El predio objeto de estudio se ubica Vereda Cuarto Unete, localizada al nor-occidente del casco urbano del municipio de Aguazul colindando con el río Unete y a la cual se llega por la vía nacional entre los Municipios de Aguazul y Yopal, el sector está delimitado de la siguiente manera:

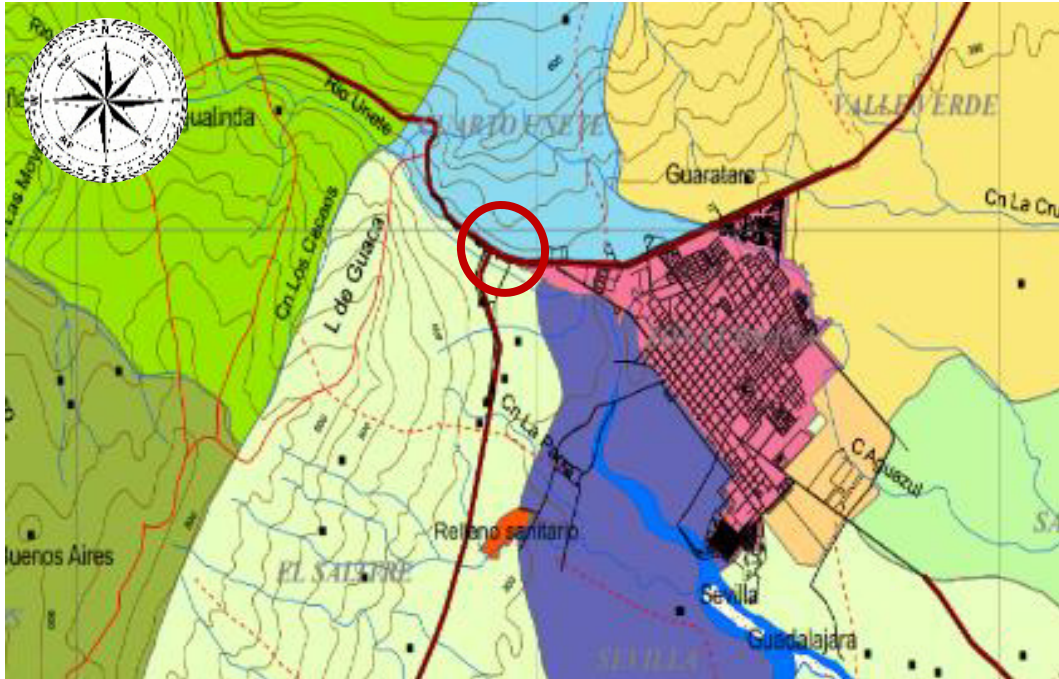
Norte: Con la vereda San Ignacia.

Oriente: Con las veredas Iguanema – Cayaguas y Valleverde.

Sur: Con la vereda El Salitre y el perímetro urbano del municipio.

Occidente: Con la vereda Unete.

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE AGUA AZUL CASANARE



Fuente: Plano División político-administrativa
 Coordenadas MAGANA SIRGAS / Colombia Bogotá Zone (EPSG:3116)
 Norte (m) = 1.065.001,998; Este (m) = 1.168.345,563

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

La actividad económica básica está representada principalmente en la explotación ganadera, desarrollada para ganado de levante y ceba; no obstante, por su relativa cercanía al perímetro urbano, adicionalmente en el sector se encuentran actividades comerciales como restaurantes, estaderos, hoteles, entre otros.

4.3. TOPOGRAFÍA:

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

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ALTURA: 290 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 24.9 °C en promedio.

PRECIPITACIÓN: 1431 mm al año.

PISO TÉRMICO: Templado.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: lluvias prolongadas.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril – Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos.

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

Fuente: <https://es.climate-data.org/america-del-sur/colombia/casanare/aguazul-31685/>

4.5. CONDICIONES AGROLOGICAS

El área requerida cuenta con las siguientes características¹

Suelos con clase agrológica IV. Los suelos de esta clase tienen más restricciones para el uso que las anteriores por tener mayores pendientes, susceptibilidad a la erosión, excesos temporales de agua por niveles freáticos fluctuantes o encharcabilidad. Su mayor aptitud es la agricultura con prácticas de manejo adecuadas; también se pueden aprovechar con pastos, bosques o vida silvestre. Subclase IVs. Las principales limitaciones de estos suelos son susceptibilidad a la erosión, pedregosidad superficial, deficiente espesor y altos niveles de aluminio. Clase agrológica V.

Los suelos de esta clase se ubican en relieves planos y están sometidos a encharcamientos temporales. El uso más indicado es ganadería extensiva o semi-intensiva con pastos naturales o mejorados. Subclase Vs. Los suelos incluidos en esta clase están limitados por inundaciones y encharcamientos en épocas de invierno, lo cual impide el normal desarrollo de cultivos.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:

Cuenta con acceso a Energía eléctrica y acueducto veredal.

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

El predio se encuentra en una zona muy cercana al área Urbana y cuenta con todos los servicios con los que cuenta el municipio de Aguazul: Colegios, hospital, centros de salud, biblioteca, parques recreativos y locales.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

La principal vía es la denominada Marginal de la Selva, pasa por los municipios de Monterrey, Tauramena, Aguazul y Yopal, que conduce hacia el departamento de Arauca, vía pavimentada de una sola calzada y buen estado de conservación.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Aguazul Casanare, Acuerdo Municipal 006 de 2011 y Según el concepto de uso del suelo No. 101-09.02-01193 de noviembre 11 de 2016 expedido por la Oficina

¹ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Meta. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. 1994.

Asesora de Planeación del Municipio de Aguazul, el predio objeto de avalúo tiene las siguientes características:

Norma de Uso del Suelo:

Se identifica que el uso del suelo corresponde a el área de zonificación ambiental: **SUELO RURAL, ÁREAS DE USO DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA Y ÁREA SUBURBANO.**

Entiéndase por zona de recuperación geomorfológica el área de actividades humanas encaminadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Áreas que en la actualidad son de producción pero que por su uso han venido en detrimento de sus características de suelos, fauna y vegetación, debido al manejo inadecuado de agroquímicos, de residuos industriales o domésticos, además que pudieron haber sido afectados por incendios, vendavales, inundaciones y derrumbes, y que tienen un alto grado de erosión.

USOS DE ÁREAS DE RECUPERACIÓN MORFOLÓGICA:

Uso principal: Adecuación de suelos, forestal protector con medidas de manejo limpias, distritos de manejo integrado, rehabilitación de suelos.

Usos compatibles: Aprovechamiento forestal restringido, actividades agrosilvopastoriles y agroforestales de porte medio y bajo, ganadería semiestabulada y semiintensiva, distritos de adecuación de tierras, agroturismo y turismo.

Usos condicionados: Adecuación de vías de comunicación e infraestructura de servicios, extracción de material de arrastre, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre de baja densidad, minería, usos institucionales de tipo rural.

Usos prohibidos: Agropecuarios mecanizados o intensivos en zonas de pendiente fuerte, predios menores al 10% del área total para uso forestal protector, construcción de vivienda rural de media o alta densidad, los demás usos no citados.

Artículo 24. Definición del suelo suburbano. son áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Área suburbana 1. Sobre el costado norte de la marginal del llano a partir del cruce del oleoducto ocensa, cien (100) metros hasta el cruce con la avenida román roselly.

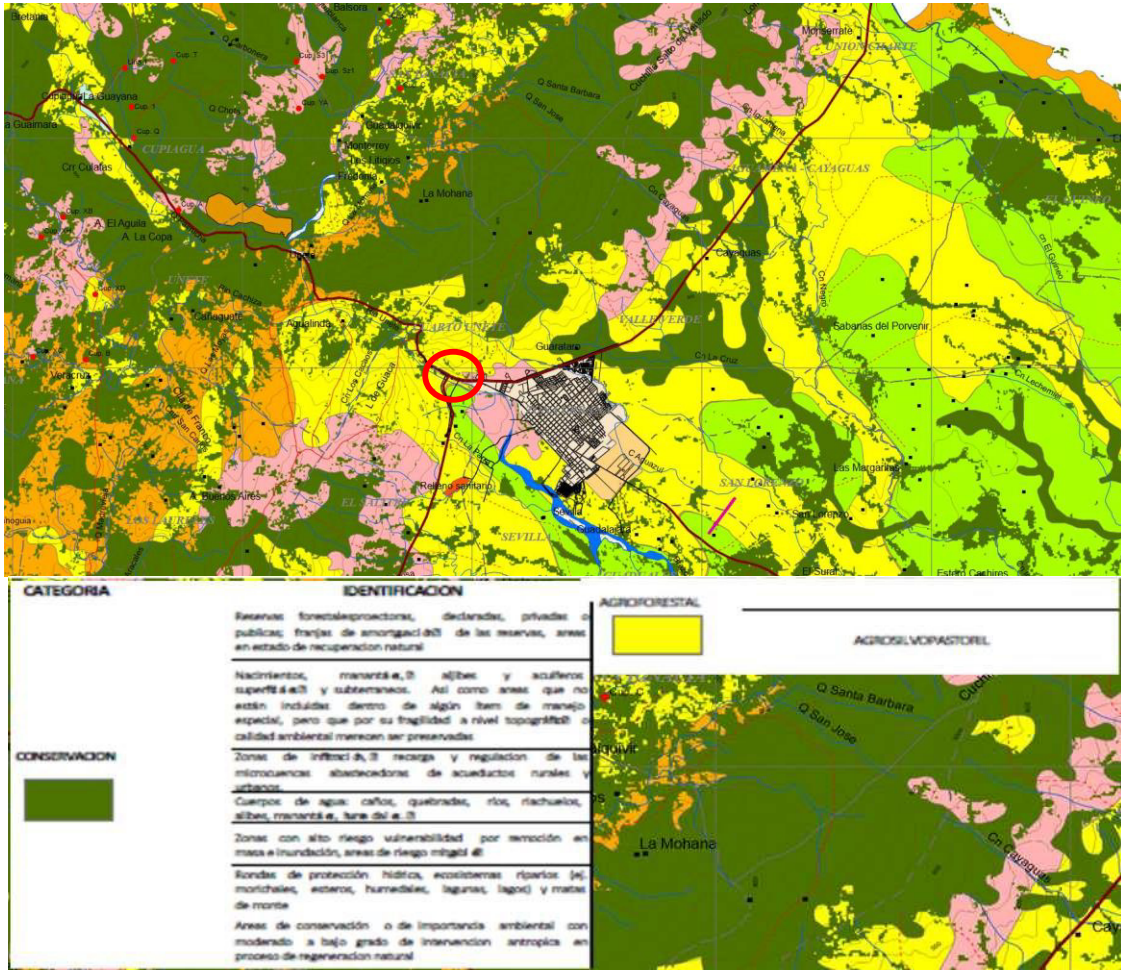
Artículo 157. Usos del suelo suburbano. El área suburbana 1, por las características ambientales y paisajísticas, esta zona deberá tener un desarrollo orientado principalmente hacia la recreación pasiva, potenciando las ventajas que ofrece el hecho de ser el corredor que da la bienvenida a la ciudad, restringiendo el desarrollo industrial que ha venido presentándose en la zona y respetando lo que está construido hasta el momento en el que sea aprobado la revisión y ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial.

Usos compatibles: Infraestructura para el desarrollo de las actividades derivadas del uso principal.

Usos condicionados: Vivienda campestre con densidad máxima de cuatro (4) viviendas por hectárea. Usos prohibidos: Urbano, Industria, Minería y Parcelaciones. Artículo 158. Ordenamiento áreas suburbanas. Para el ordenamiento y manejo de las áreas suburbanas se establecen las siguientes disposiciones:

1. La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación en el área suburbana es de dos (2) hectáreas, sin importar el uso que se desarrolle. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas.
2. En ningún caso se permitirá la instalación de actividades industriales de mediano y alto impacto dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y a los centros poblados o desarrollos urbanos de enclave rural. De la misma manera, las actividades industriales en suelo suburbano no podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrológica, en áreas o suelos protegidos, ni en el área de influencia de desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.
3. Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. 4. No se permitirá el otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para usos comerciales y de servicios con un área superior a los cinco mil metros cuadrados (5000 m²) en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural ni suburbano.

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



Fuente: EOT AGUAZUL.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN:

Lote que se localiza del Kilómetro 78+744,32 Km al Kilómetro 78+948,68; en la vereda Cuarto Unete a la margen izquierda de la vía que de Aguazul conduce a Yopal



Fuente: Google Earth, Consulta: de diciembre de 2021

6.2. AREA DEL TERRENO:

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	12,000000 ha
ÁREA REQUERIDA:	0,522564 ha
ÁREA REMANENTE:	0,000000 ha
ÁREA SOBRANTE:	11,477436 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	0,522564 ha

Fuente: Ficha predial CVY-07-019.

6.3. LINDEROS:

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

DETERMINACIÓN DEL ÁREA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	204,89 m	PUNTOS 8 A 17 CON EL ÁREA SOBRENTE DEL MISMO PREDIO.
SUR	204,28 m	PUNTOS 1 A 5 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA – RUTA 6512.
ORIENTE	39,42 m	PUNTOS 5 AL 8 CON EL PREDIO 2.
OCCIDENTE	18,3 m	PUNTOS 17 A 1 CON EL PREDIO LA VICTORIA O MONTELUZ.

Fuente: Ficha predial CVY-07-019.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

El predio objeto de avalúo se encuentra con acceso directo a la Vía intermunicipal pavimentada de una calzada que se encuentra 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 5.225,64 m². Suelo suburbano, con pendiente inclinada del 0-7%, suelos clase IV, cobertura en vegetación arborea y rastrojo alto sin explotación económica.

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS:

La franja objeto de adquisición predial NO presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial CVY-07-019.

6.7. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
Ce: Cerca	Ce: Cerca en alambre de púas a 4 hilos con postes en madera.	54,73	m	3	Bueno

Fuente: Ficha predial CVY-07-019.

6.8. CULTIVOS ESPECIES:

La franja objeto de adquisición predial presenta los siguientes cultivos y/o especies:

Variedad	Unidad	Cantidad
Patesamuro	Un	4
Nauno	Un	1
Guarataro	Un	2
Hobo	Un	1
Laurel	Un	3
Gualanday	Un	2
Gallinero	Un	3
Caiman	Un	1
Guasimo	Un	14
Caracaro	Un	1
Acacio	Un	1
Caruto	Un	1
Anon	Un	1
Polvillo	Un	1
Pasto Brachiaria	m2	5225,64

Fuente: Ficha predial CVY-07-019.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Método de Comparación o de Mercado:

No	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2				
1	FINCA	SOBRE LA VÍA YOPAL AGUAZUL	\$ 350,000,000	7.14%	\$ 325,000,000	1	\$ 274,250,000	145	\$ 350,000	\$ 50,750,000	Área útil 5.500 m2 cuenta con casa prefabricada, batería de baños y planta de tratamiento.	Camilo Torres	3138880199
2	LOTE	SOBRE LA VIA YOPAL AGUAZUL, ENTRE LA GUAFILA Y PISCINA SERVISALUD	\$ 750,000,000	1.33%	\$ 740,000,000	2.5	\$ 296,000,000	0	\$ -	\$ -	Lote con 200 metros de frente sobre la vía Marginal	Ismael	3107871818
3	LOTE	SOBRE LA VÍA YOPAL AGUAZUL, ENTRE LA GUAFILA Y PISCINA SERVISALUD	\$ 300,000,000	1.67%	\$ 295,000,000	1	\$ 295,000,000	0	\$ -	\$ -	Lote con 70 metros de frente sobre la vía Marginal	Ismael	3107871818

Nota 1: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información que suministro el ofertante.

Nota 2: Las anteriores ofertas fueron actualizadas a diciembre de 2021.

8.2. DEPURACION DE MERCADO

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

No	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
				ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	V/M2	
1	\$ 350,000,000	7.14%	\$ 325,000,000	1	\$ 274,250,000	145	\$ 350,000	\$ 50,750,000
2	\$ 750,000,000	1.33%	\$ 740,000,000	2.5	\$ 296,000,000	0	\$ -	\$ -
3	\$ 300,000,000	1.67%	\$ 295,000,000	1	\$ 295,000,000	0	\$ -	\$ -

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO INVESTIGACION DIRECTA:

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

10. CALCULOS VALOR DE TERRENO.

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR CONSTRUCCION	OBSERVACIONE	NOMBRE FUENTE	TELEFONO
						AREA HAS	V/HAS	AREA M2	V/M2				
1	CASA LOTE	SOBRE LA VIA YOPAL - AGUAZUL	\$ 350.000.000	7%	325000000	1,0000	\$ 274.250.000,00	145,0	\$ 350.000	\$ 50.750.000	5.500m2. Cuenta con casa prefabricada, bateria debaños y	Camilo Torres	3138880199
		Area util del predio			Valor terreno util	0,5500	\$ 335.000.000,00						
		Area de vallado - uso agricola			valor uso agricola	0,4500	\$ 200.000.000,00						
2	LOTE	SOBRE VIA YOPAL - AGUAZUL, ENTRE LA GUAFILAY PISCINA SERVISALUD	\$ 750.000.000	1%	\$ 740.000.000	2,5000	\$ 296.000.000,00	0,0	\$ -	\$ -	Lote 200 metros defrente sobre la via marginal	Ismael	3107871818
3	LOTE	SOBRE VIA YOPAL - AGUAZUL, ENTRE LA GUAFILAY PISCINA SERVISALUD	\$ 300.000.000	2%	\$ 295.000.000	1,0000	\$ 295.000.000,00	0,0	\$ -	\$ -	Lote 70 metros defrente sobre la via marginal	Ismael	3107871818
					PROMEDIO		\$ 308.666.667						
					DESVIACION		22.810.816						
					COEFICIENTE VARIACION		0,074						
					LIMITE INFERIOR		\$ 285.855.851						
					LIMITE SUPERIOR		\$ 331.477.483						

Propuesto \$ 330.000.000

Determinación del valor de terreno:

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

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. Con base en los resultados obtenidos a partir de la

depuración y análisis del mercado inmobiliario de toda la muestra y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de mercado se puede establecer que el valor del terreno más probable para el área Suburbana es de \$330.000.000 por hectárea.

Durante el proceso de depuración del mercado inmobiliario se pudo observar y determinar que la oferta No. 1, presenta dos áreas de terreno plenamente identificadas (dos unidades fisiográficas), la primera comparativa con la zona objeto de valoración y la segunda identificada como uso agrícola.

Para el procesamiento estadístico se realiza con el valor asignado al área de la oferta 1 con similitudes fisiográficas al área objeto de valoración. Este valor para procesar estadísticamente se obtiene como parte de descomponer matemáticamente el valor ponderado, partiendo del valor asignado a la unidad fisiográfica 2 (uso agrícola) \$200.000.000 has y al descomponer el valor ponderado obtener para el área o unidad fisiográfica 1 (comparativa) el valor de \$335.000.000 has, dato con el cual se realiza el respectivo procesamiento.

OFERTA	TERRENO, HA
1	\$ 335.000.000
2	\$ 296.000.000
3	\$ 295.000.000
PROMEDIO	\$ 308.666.667
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 22.810.816
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,4%
LIMITE SUPERIOR	\$ 331.477.483
LIMITE INFERIOR	\$ 285.855.851

11. CALCULOS VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de los anexos se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 201 de fecha diciembre de 2021 - febrero de 2022 y APU oficiales 2019 Casanare actualizados a 2021.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI

La determinación del costo de los anexos constructivos se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo, los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, como se presenta en el siguiente cuadro:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ce: Cerca	3	15	20.00%	2.5	19.11%	\$ 11,099	\$2,121	\$8,978.37	\$ 9,000

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Patesamuro	un	4	\$ 79.000
Nauno	un	1	\$ 181.000
Guarataro	un	2	\$ 79.000
Hobo	un	1	\$ 111.000
Laurel	un	3	\$ 111.000
Gualanday	un	2	\$ 181.000
Gallinero	un	3	\$ 111.000
Caiman	un	1	\$ 79.000
Guasimo	un	14	\$ 79.000
Caracaro	un	1	\$ 79.000
Acacio	un	1	\$ 111.000
Caruto	un	1	\$ 79.000
Anon	un	1	\$ 140.000
Polvillo	un	1	\$ 79.000
Pasto Brachiaria	m2	5225,64	330

12.1. 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

[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

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

www.agronet.gov.co

[http://www.industriademaderas.com/productos/?](http://www.industriademaderas.com/productos/)

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En:

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

[Especie Region.Pdf](#)

Anuario Estadístico Agropecuario del Meta y Casanare, Año 2015.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se consideraron las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, estas ofertas se validaron y ajustaron a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región. De las anteriores ofertas se descartaron aquellas que, por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios.
- Esta valoración económica parte del hecho normativo de la valoración integral de las afectaciones, considerando la mejor y más rentable actividad económica que se puede realizar sobre la franja de terreno requerida de acuerdo al uso permitido del suelo.
- Según consulta directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.

- El presente avalúo comercial fue realizado con base en la información contenida en los insumos prediales aportados por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S. al momento del encargo valuatorio, por lo cual el solicitante es el responsable de la veracidad en descripción, cantidad, tamaño y forma de la información allí contenida.
- Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.
- La definición de las unidades fisiográficas se realiza teniendo en cuenta la información consignada en la ficha predial.
- De acuerdo a lo establecido por la ley 1882 de 2018 artículo 9, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- El daño emergente relacionado por notariado y registro será asumido por el Concesionario siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria.
- Los gastos de desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario serán asumidos por el Concesionario siempre y cuando el proceso de adquisición predial se realice mediante enajenación voluntaria y se encuentren a paz y salvo.

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	5225,64	\$ 33.000	\$ 172.446.120
TOTAL TERRENO				\$ 172.446.120
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	m	54,73	\$ 9.000	\$ 492.570
TOTAL ANEXOS				\$ 492.570
CULTIVOS Y ESPECIES				
Patesamuro	un	4,00	\$ 79.000	\$ 316.000
Nauno	un	1,00	\$ 181.000	\$ 181.000
Guarataro	un	2,00	\$ 79.000	\$ 158.000
Hobo	un	1,00	\$ 111.000	\$ 111.000
Laurel	un	3,00	\$ 111.000	\$ 333.000
Gualanday	un	2,00	\$ 181.000	\$ 362.000
Gallinero	un	3,00	\$ 111.000	\$ 333.000
Caiman	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Guasimo	un	14,00	\$ 79.000	\$ 1.106.000
Caracaro	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Acacio	un	1,00	\$ 111.000	\$ 111.000
Caruto	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Polvillo	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Anón	un	1,00	\$ 140.000	\$ 140.000
Brachiaria	m2	5225,64	\$ 330	\$ 1.724.461
TOTAL ESPECIES				\$ 5.191.461
TOTAL AVALUO				\$ 178.130.151

TOTAL, AVALÚO: CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$178.130.151)

Bogotá, D.C., 23 de diciembre de 2021

Cordialmente,



JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504



MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

No. CVY-07-019.

Hoy, 23 DE DICIEMBRE 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, MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS, el director ejecutivo del Proyecto por parte de LONPRAVIAL, JULIO CESAR DÍAZ y El Representante Legal de LONPRAVIAL SUPLENTE, HÉCTOR ÁNGEL POLANCO NARVÁEZ.

2. Se verificó que la información contenida en el avalúo comercial coincide con la consignada en la Ficha predial CVY-07-019 suministrada por PROYECTO DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE SAS - PROINVORIENTE S.A.S., además que el informe de avalúo correspondiente cumple con los requerimientos estipulados en la normatividad vigente, así como los parámetros de esta Lonja y el protocolo para la elaboración de avalúos de la Agencia Nacional de Infraestructura.

3. Se sustentan y se validan los valores por parte de cada profesional teniendo en cuenta la normatividad vigente para el cálculo de las áreas a intervenir previstas en la ficha predial CVY-07-019. El método empleado es el indicado para determinar el avalúo solicitado, de acuerdo con la naturaleza del predio, según lo certificado por la secretaria de Planeación del municipio de Yopal y lo investigado en el plan de Ordenamiento Territorial. El valor comercial fue hallado mediante el método de mercado para el terreno y método de reposición para las construcciones y anexos requeridos, debidamente sustentados.

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

DIRECCIÓN DEL PREDIO	EL MOLINO
----------------------	-----------

CONFIRMACIÓN

"El valor total aprobado por este comité es de: \$ 178.130.151

VALOR EN LETRAS: CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE



JULIO CESAR DIAZ
DIRECTOR DEL PROYECTO
AVAL - 79698504















MARCO POLO SANCHEZ BUSTO S
AVALUADOR PROFESIONAL
AVAL - 79710046



HECTOR ANGEL POLANCO NARVAEZ
Representante Legal (S)

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-019	
	
Vía principal del predio	Frente del predio
	
Vista interna	Vista interna
	
Vista interna	Vista interna

ANEXO FOTOGRAFICO CVY-07-019	
	
Especies vegetales	Especies vegetales
	
Cerca	Especies vegetales
	
Lindero del predio	Pastos Brachiaria

ESTUDIO DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA EN HAS	V/HAS	ÁREA EN M2	VM2				
1	CASA LOTE	SOBRE LA VIA YOPAL - AGUAZUL	\$ 350.000.000	7%	\$ 325.000.000	1,0000	\$ 274.250.000,00	145,0	\$ 350.000	\$ 50.750.000	Área útil 5.500 m2. Cuenta con casa prefabricada, batería debaños y planta de tratamiento	Camilo Torres	3138880199
		Área Útil del predio			Valor de terreno útil	0,5500	\$ 335.000.000,00						
		Área de vallado - uso agrícola			Valor en uso agrícola	0,4500	\$ 200.000.000,00						
2	LOTE	SOBRE LA VIA YOPAL - AGUAZUL, ENTRE LA GUAFILAY PISCINA SERVISALUD	\$ 750.000.000	1%	\$ 740.000.000	2,5000	\$ 296.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote con 200 metros defrente sobre la vía Marginal.	Ismael	3107871818
3	LOTE	SOBRE LA VIA YOPAL - AGUAZUL, ENTRE LA GUAFILAY PISCINA SERVISALUD	\$ 300.000.000	2%	\$ 295.000.000	1,0000	\$ 295.000.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote con 70 metros defrente sobre la vía Marginal.	Ismael	3107871818
PROMEDIO							\$ 308.666.667						
DESVIACION							22.810.816						
COEFICIENTE DE VARIACION							0,074						
LIMITE INFERIOR							\$ 285.855.851						
LIMITE SUPERIOR							\$ 331.477.483						

PROPUESTO \$ 330.000.000

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CERCA - 4 hilos de Alambre de Púas, Postes de madera - Dist 3 m entre postes.									
TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	No HILOS	POSTES/ML	GRAPAS			distancia casco urbano (Km)
Definitiva (Madera 4 hilos alambre de púas) - Dist 3 m entre postes.	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	3.0	4	0.33	grapas para cerca 1 pulgada			1
	Alambre \$ /m	\$ / Postes	Grapas \$ /ml	Jornales \$ /ml	Transporte \$ /ml	# poste ml	\$ poste/ml	Valor Por metro lineal (\$ /m)	
	\$ 1,889.14	\$ 10,810.00	\$ 21.67	\$ 4,161.50	\$ 1,423.67	0.33	\$ 3,603.33	\$ 11,099.31	
TOTAL								\$ 11,099.31	

POSTES EN MADERA

El valor del alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$ 165.300 (calibre 14 por 350m), lo que equivale a \$ 472.28 por m. Se toma de la revista Construdata N° 201 secciones de insumos, Concertinas y alambre de púas Pag 81

El valor de la madera se toma de la revista Construdata # 201, sección insumos de -maderas rollizas, limatón (4.00 m) \$ 21.620 pág. 104. Para efectos del presupuesto el valor unitario se divide en 2 para obtener el valor unitario de un poste de 2.0m de altura.

El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca de 1 pulg (2.54 cm de largo, calibre 9, 1000 gramos contenido 400 grapas por un valor de \$ 6.900 pesos. Tomado de la página principal de Homecenter.

El valor de los jornales es tomado de la revista Construdata 201 pág.61, salarios por hora \$8.323 de 2 ayudantes de albañilería con prestaciones. El rendimiento se toma de cerca alambre de púas de la actividad de preliminares (pág.138).

El valor del transporte se toma de APUS INVIAS, segundo semestre de 2021, transporte para postes \$ 1.130 m3/k, teniendo en cuenta que a camión de 1 a 3 toneladas tiene una capacidad máxima de transportar 44 postes de concreto (pag 100) (11x11x2.30m-68 kg) y el volumen de estos postes corresponde a 1.22 m3, su costo sería de \$ 1.364 por kilómetro. Costo por unidad de poste (\$1.364/44un=\$ 31.00 por km)

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

ANEXO PARA LIQUIDACIÓN DE ESPECIES
LONPRAVIAL

TABLA PARA LIQUIDACION ESPECIES AGUAZUL						
ESPECIE	ESTADO					
	PEQUEÑO		MEDIANO		GRANDE	
15 Dias	\$	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
Aicillo	\$	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
Araquaney	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Arebalo	\$	12.000	\$	25.500	\$	42.000
Arayan	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Azafran	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Balso	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Bototo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
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
Cordylina 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
Flor Amarillo	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Flor morado	\$	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
Higueron	\$	121.500	\$	181.000	\$	237.500
Hobo	\$	74.000	\$	111.000	\$	125.500
Hojarasco	\$	39.000	\$	79.000	\$	88.500
Hueso	\$	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
Limonaña	\$	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 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
Quitá 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
Suspiro	\$	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 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
Aguacate 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 tradicional	\$	165	\$	100		
Tuberculos	\$	2.030	\$	2.000		
Yuca (4 meses)	\$	1.820	\$	1.820		

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


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

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

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

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

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



Consulta Catastral

Por código Por dirección Por coordenada
Por ubicación

Número predial

8501000000000001016000000000

Consultar

Número predial: 8501000000000001016000000000
Número predial (anterior): 85010000000010160000
Municipio: Aguzul, Casanare
Dirección: EL MOLINO VDA CUARTO UNETE
Área del terreno: 112000 m2
Área de construcción: 2723 m2
Destino económico: AGROPECUARIO



PIN de Validación: bc8b0af9



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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



PIN de Validación: bc8b0af9



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



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



PIN de Validación: bc8b0af9



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
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

bc8b0af9

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 dos (02) días del mes de Diciembre 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: aca60a39



<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 avaluador AVAL-79710046.

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

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



PIN de Validación: aca60a39



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



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



PIN de Validación: aca60a39



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, BOGOTÁ DC
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

aca60a39

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: aca60a39



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019****CVOE-05-20220603003576**

Señores:

MELIDA OVALLE (50%)
DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%)
JOSE SEGUNDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)
ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%)
ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)

Dirección: EL MOLINO (Según FMI, Según Título, Según IGAC)

Vereda: LA ESMERALDA (según FMI) VDA. CUARTO UNETE (según IGAC)

Aguazul - Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se da Alcance a la Oferta Formal de Compra con consecutivo **CVOE-03-20181221000076** "Por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de compra sobre un zona de terreno que forma parte del predio denominado EL MOLINO ubicado en la Vereda CUARTO UNETE Municipio de Aguazul, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral **85010000000010160000** y matrícula inmobiliaria número **470-2482**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare)" **CVY-07-019**.

Cordial Saludo,

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

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019

CVOE-05-20220603003576

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la Ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 del 24 de marzo de 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a 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 **SEIS MIL CIENTO SESENTA COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (6.160,59 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: K 78+735,39 (I)** y la **Abscisa Final: K 78+939,41 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-019** de fecha 21 de octubre de 2016.

Que, con relación a lo anterior, se emitió por parte de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, la oferta formal de compra No. **CVOE-03-20181221000076** de fecha 14 de Junio de 2019, sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria **470-2482** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare identificado con Cédula Catastral **85010000000010160000**, la cual fue notificada por aviso en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal – Casanare, con fecha de desfijación el 04 de Julio de 2019, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), por valor equivalente a la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$209.086.945)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-019** de fecha 15 de diciembre de 2017, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-2849-18** de fecha 20 de diciembre de 2018, Actualizado el 26 de febrero de 2019 sólo en cuanto a fecha; conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que posterior a la notificación por aviso de la Oferta Forma de Compra **CVOE-03-20181221000076** de fecha 14 de junio de 2019, se hizo necesario realizar ajustes a la información técnica de conformidad con el **INFORME TÉCNICO - PREDIAL** e **INFORME DE CAMBIO DE FICHA** de fecha 06 de diciembre de 2021, toda vez que, el señor **ELIECER ALVAREZ NAVARRETE** quien ostentaba la calidad de titular de derecho real de dominio fallece y por ende, mediante Sentencia del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Yopal inscrita y registrada el día 16 de diciembre de 2020 en el folio de matrícula 470-2482 (Antacion 021), se lleva a cabo la adjudicación en sucesión, cambiando así de propietarios el inmueble objeto de oferta de compra; adicional a lo anterior, el área requerida cambia por ajuste al diseño no objetado, con lo cual la afectación predial cambia de **6.160,59 m²** a **5.225,64 m²**, se modifican las abscisas, inventario de especies, construcciones, construcciones anexas, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 78+744,32 (I)** y la **Abscisa Final: Km 78+948,68 (I)** del mencionado trayecto, todo conforme a la

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019****CVOE-05-20220603003576**

afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-019** de fecha 06 de diciembre de 2021, y el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-019** de fecha 23 de diciembre de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobada por el Consorcio de interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-9097-22** de fecha 31 de mayo de 2022, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Teniendo en cuenta lo anterior y por medio del presente acto, se realiza Alcance a la Oferta Forma de Compra **CVOE-03-20181221000076** de fecha 14 de junio de 2019, la cual se dirige a los titulares del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-2482**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, en los siguientes términos:

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debía adquirir de forma **PARCIAL** un área **CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5.225,64 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **Abscisa Inicial: Km 78+744,32 (I)** y la **Abscisa Final Km 78+948,68 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-07-019** de fecha 06 de diciembre de 2021, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Alcance a la Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado **EL MOLINO** (Según FMI, Según Título, Según IGAC) ubicado en la Vereda **LA ESMERALDA** (según FMI) **VDA. CUARTO UNETE** (según IGAC), Municipio de Aguazul, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **85010000000010160000** se dirige a los señores: **MELIDA OVALLE (50%)** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.225.163, **DORA INES ALVAREZ NARANJO (12,5%)** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.702.112, **JOSE SEGUNDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cedula de ciudadanía No. 74.751.126, **ELIECER ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cedula de ciudadanía No. 74.751.357, y **ARMANDO ALVAREZ OVALLE (12,5%)** identificado con cedula de ciudadanía No. 74.751.504, en calidad de titulares del derecho real de domino inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **470-2482**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en el presente Alcance de la oferta de compra es la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS M/CE. (\$178.130.151)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. **CVY-07-019** de fecha 23 de diciembre de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz **LONPRAVIAL**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-9097-22** de fecha 31 de mayo de 2022, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019**
CVOE-05-20220603003576

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	5225,64	\$ 33.000	\$ 172.446.120
TOTAL TERRENO				\$ 172.446.120
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Ce: Cerca	m	54,73	\$ 9.000	\$ 492.570
TOTAL ANEXOS				\$ 492.570
CULTIVOS Y ESPECIES				
Patesamuro	un	4,00	\$ 79.000	\$ 316.000
Nauno	un	1,00	\$ 181.000	\$ 181.000
Guarataro	un	2,00	\$ 79.000	\$ 158.000
Hobo	un	1,00	\$ 111.000	\$ 111.000
Laurel	un	3,00	\$ 111.000	\$ 333.000
Gualanday	un	2,00	\$ 181.000	\$ 362.000
Gallinero	un	3,00	\$ 111.000	\$ 333.000
Caiman	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Guasimo	un	14,00	\$ 79.000	\$ 1.106.000
Caracaro	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Acacio	un	1,00	\$ 111.000	\$ 111.000
Caruto	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Polvillo	un	1,00	\$ 79.000	\$ 79.000
Anón	un	1,00	\$ 140.000	\$ 140.000
Brachiaria	m2	5225,64	\$ 330	\$ 1.724.461
TOTAL ESPECIES				\$ 5.191.461
TOTAL AVALUO				\$ 178.130.151

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de la Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20181221000076** de fecha 14 de junio de 2019, se mantiene en los mismos términos y condiciones. 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.

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-07-019

CVOE-05-20220603003576

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 del Municipio de Yopal (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, Abogada Zaira Lopez Vega al teléfono 3167622148, o al correo electrónico predios@covioriente.co

Se anexa para su conocimiento, copia de la ficha, plano predial y avalúo comercial corporativo y certificado de uso del suelo.

Cordialmente,



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.



Revisó: O.J.C.M. – Supervisor Jurídico
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO

CC Archivo

Anexos:



Carola Orcasitas M.
Firmado por: Carola Orcasitas
Coordinadora Predial
Fecha: 2022-06-08 12:01:58

835,700

835,800

835,900

1,064,800

1,064,800



Coordenadas Área Requerida			
Punto	Este	Norte	Distancia (m)
1	835678.76	1064715.82	
2	835760.31	1064713.41	81.59
3	835849.44	1064710.67	89.17
4	835867.38	1064710.32	17.94
5	835882.91	1064711.58	15.58
6	835876.77	1064723.27	13.21
7	835869.22	1064738.02	16.57
8	835864.86	1064746.62	9.64
9	835856.91	1064742.94	8.76
10	835859.84	1064734.73	8.72
11	835846.42	1064735.97	13.48
12	835790.52	1064740.57	56.09
13	835766.80	1064741.46	23.74
14	835746.17	1064740.97	20.64
15	835713.39	1064738.83	32.85
16	835693.71	1064736.24	19.85
17	835673.16	1064733.24	20.76
18	835675.95	1064724.56	9.12
19	835677.68	1064719.17	5.66
1	835678.76	1064715.82	3.52

Área Requerida = 5.225,64 m²

Área Sobrante

CVY-07-019
85010000000010160000
EL MOLINO

CVY-07-021C
85010000000011006000
PREDIO 2

CVY-07-017
85010000000010137000
LA VICTORIA O MONTELUZ

CVY-07-021A
85010000000011006000
CVY-07-021A-

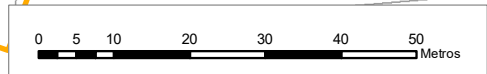
AGUAZUL ←
Ce
K78+744.321
Ruta 6512
K0+100

YOPAL →

CVY-07-042
85010010001130066000M.E
T36 32 81 URB VILLA SOL

CVY-07-044
85010010003510013000
T 36 32 11 URB VILLASOL

CVY-07-062
85010010001130064000
EL SOL



835,700

835,800

835,900

1,064,700

1,064,700

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL	REV No. 01 30-01-2014	LEVANTÓ: Ing. Neeck Sanchez	REVISÓ: Ing. Luis Gabriel Salcedo	APROBÓ INTERVENTORÍA:	SISTEMA DE REFERENCIA: PROYECCIÓN: Transversa Mercator ORIGEN: Colombia Este DATUM: MAGNA	OBSERVACIONES: El área requerida podría presentar cambios, por modificaciones en el diseño de la vía.	Convenções - Borde Vía Existente - Borde Vía Proyectado - Eje Proyectado - Chafalán - Línea de Compra - Cerca - Fuentes Hidricas - Lindero - Línea Dec. 2770/53 - Puntos Inflexión - Área Requerida - Área Remanente - Construcciones - Construcciones Anexas		
		PROPIETARIO: MELIDA OVALLE Y OTROS		CUADRO DE ÁREAS (m ²)		UNIDAD FUNCIONAL: UF7		MATRÍCULA INMOBILIARIA: 470-2482	CÓDIGO CATASTRAL: 85010000000010160000
Agencia Nacional de Infraestructura	Concesionaria Vial del Oriente	ÁREA TOTAL PREDIO (m ²): 120.000,00	ÁREA REQUERIDA (m ²): 5.225,64	ÁREA CONSTRUIDA (m ²): 0,00	ÁREA SOBRANTE (m ²): 114.774,36	ÁREA REMANENTE (m ²): 0,00	ESCALA: 1:1,000	FECHA: 06/12/2021	PLANO PREDIAL No.: 1 de 1 CVY-07-019



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.: 3929-948377-29757-3734400
FECHA: 22/7/2022

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: 10-AGUAZUL
NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0001-0160-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0001-0160-000
DIRECCIÓN: EL MOLINO VDA CUARTO UNETE
MATRÍCULA: 470-2482
ÁREA TERRENO: 11 Ha 2000m2
ÁREA CONSTRUIDA: 2723.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 823,370,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MELIDA OVALLE ALVAREZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	24225163
2	ELIEGER ALVAREZ NAVARRETE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	2831172
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

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

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

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, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosoco, Sasaima, Sesquilé, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, 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/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



CV4-07-09

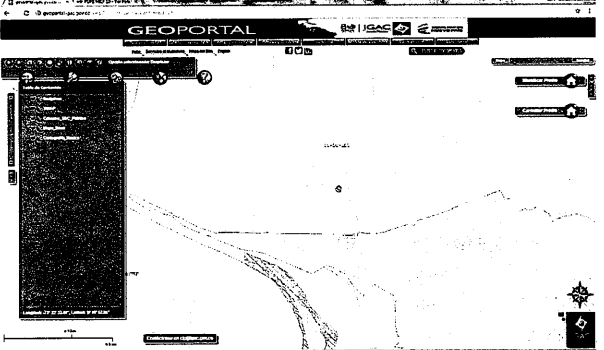
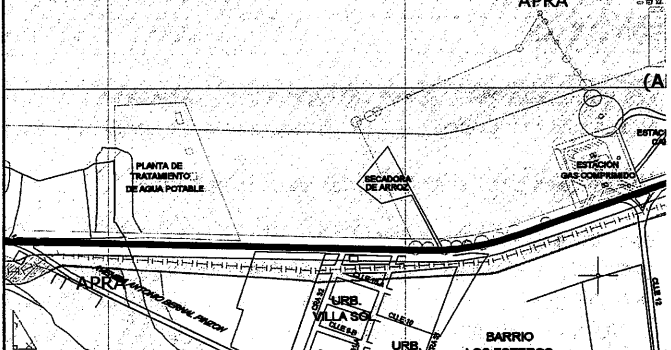
PROCESO: GESTIÓN TERRITORIAL OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN		
 ALCALDÍA DE AGUAZUL	CONCEPTO USO DEL SUELO	
	Código: M-GT-F-09	Versión: 03
	Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015	
		

101-09.02-01193

Aguazul, noviembre 11 de 2016

Ingeniero.:
JOSE DAVID SIERRA RAMIREZ
 Ingeniero Supervisor-Yopal
 E-mail. Jose.sierra@covioriente.co
 Avenida Calle 26 No. 59-41 Ofic. 901 -Bogotá
 Cel. 313-2624046
 Bogotá-DC

Asunto: **CONCEPTO USO DEL SUELO:**

1.- INFORMACIÓN INMUEBLE.		
DEPARTAMENTO	CASANARE	MUNICIPIO:
RURAL	X	AGUAZUL
URBANO	VEREDA	CUARTO UNETE
SUBURBANO	DIRECCIÓN	PREDIO: EL MOLINO
	BARRIO	MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-470-2482
		CEDULA CATASTRAL No. 000000010160000
2.- INFORMACIÓN LOCALIZACIÓN APORTADA POR EL PETICIONARIO		
 PLANOS TOPOGRÁFICOS	N / A  REGLAMENTACION Y USO	
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	ESTE	NORTE
	1168226.551	1065354.183
	1168093.775	1065094.514
	1168116.380	1065046.017
	1168346.685	1064717.461
	1168527.499	1064729.571
3.- CONSIDERANDOS		
1.- Que de conforme a lo establecido en el Artículo 157 del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (Acuerdo 006 de Marzo 1 de 2011) y una vez verificada la localización suministradas por el interesado, con la base de información cartográfica de Zonificación y Reglamentación Ambiental de mapas urbanos y rurales que integran el EOT, se obtienen las siguientes características: un porcentaje se localiza en Área SUBURBANA y en área rural AREA SUBURBANO		



Palacio Municipal Calle 11# 11-35 - Código Postal: 856010 PBX: 638 4000 – Fax: 638 4303
 Edificio CIAC (Secretaría de Gobierno) Calle 10 # 16 – 49, TEL: 6384167
 www.aguazul-casanare.gov.co / Aguazul, Casanare / Nit: 891855200-9
 Línea Gratuita 01 8000 95 32 31

PROCESO: GESTIÓN TERRITORIAL
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN



ALCALDÍA DE AGUAZUL

CONCEPTO USO DEL SUELO



Código: M-GT-F-09
Resolución N° 1134 del 06 de Noviembre de 2015

Versión: 03

ÁREAS DE USO DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA

CARACTERÍSTICAS	ÁREAS DE USO DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA
4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT	
USO PRINCIPAL	Adecuación de suelos, forestal protector con medidas de manejo limpias, distritos de manejo integrado, rehabilitación de suelos.
USO COMPATIBLE:	Aprovechamiento forestal restringido, actividades agrosilvopastoriles y agroforestales de porte medio y bajo, ganadería semiestabulada y semiintensiva, distritos de adecuación de tierras, agroturismo y turismo.
USO CONDICIONADO	Adecuación de vías de comunicación e infraestructura de servicios, extracción de material de arrastre, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre de baja densidad, minería, usos institucionales de tipo rural.
	Agropecuarios mecanizados o intensivos en zonas de pendiente fuerte, predios menores al 10% del área total para uso forestal protector, construcción de vivienda rural de media o alta densidad, los demás usos no citados.

4.- USO DEL SUELO SEGÚN EOT - ACUERDO 006 DE 2011	
CARACTERÍSTICAS	USO SUBURBANO 1
USO PRINCIPAL	Recreación pasiva y servicios de ruta como <u>paradores, restaurantes y estacionamientos.</u>
USO COMPATIBLE	Infraestructura para el desarrollo de las actividades derivadas del uso principal.
USO CONDICIONADO	Vivienda campestre con densidad máxima de cuatro (4) viviendas por hectárea.
	Urbano, Industria, Minería y Parcelaciones.

Actualmente en el predio no se ha autorizado licencias de urbanismo y/o autorizaciones de subdivisión o parcelación.

No existe plan parcial aprobado o adoptados para este sector.

Nota: De conformidad con el Numeral 3 del Artículo 51 del Decreto 1469 de 2010, el **CONCEPTO DE USO DEL SUELO**, es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. **La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario** y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

JORGE ALFONSO BERNAL NIÑO
Jefe oficina asesora planeación

Octavio Garzón
Grado 06

