

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-04-104</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**VILLANUEVA**

**CVOE-04-20190708003953**

**10 JUL 2019**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Señora:

**CINDY LORENA PERILLA AVILA**

Predio: Lote Según FMI La Casualidad Según Certificado Catastral IGAC

Vereda: Sabanalarga

Sabanalarga – Casanare

**Asunto:** Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY 04-104 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-23619.

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 dos (02) de julio de 2019, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra No. **CVOE-04-20190621003730** para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 04, cuyo contenido se adjunta a continuación:




	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	CVO-RE-PRE-021
	<b>CVY-04-104</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

  
 NIT. 900.862.215-1

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-04-104**

CVOE-04-20190621003730

**VILLANUEVA**

Señora:  
**CINDY LORENA PERILLA AVILA**  
 Predio: Lote <sup>Según FMI La Casualidad</sup> <sup>Según Certificado Catastral IGAC</sup>  
 Vereda: Sabanalarga  
 Sabanalarga – Casanare

**02 JUL 2019**

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

**Asunto:** Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote <sup>Según FMI La Casualidad</sup> <sup>Según Certificado Catastral IGAC</sup>, Vereda Sabanalarga <sup>Según FMI</sup>, Municipio de Sabanalarga, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 8530000000000015004400000000 y matrícula inmobiliaria número 470-23619, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-104.

Cordial Saludo:

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

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 DEL 24 DE MARZO DE 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, 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 **TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3.275,74m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial **Km 28+768,17 (D)** y la abscisa final **Km 29+223,63 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-104 de fecha 12

de marzo de 2018, elaborada por el área técnica del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS, cuya copia se anexa.



Av. Calle 26 No. 59 – 41 Oficina 904 - Bogotá DC  
[www.covioriente.co](http://www.covioriente.co)  
 Concesionaria Vial del Oriente. Tejerías y Tejedorías. Tejedorías Tejedorías

Página 1 de 4

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-104	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953


**Concesionaria Vial del Oriente**  
 NIT. 900.862.215-1

**OFERTA DE COMPRA  
CVY-04-104**

**CVOE-04-20190621003730**

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote <sup>Según FMI</sup> La Casualidad <sup>Según Certificado Catastral IGAC</sup>, Vereda Sabanalarga <sup>Según FMI</sup>, Municipio de Sabanalarga, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 853000000000000150044000000000, se dirige a CINDY LORENA PERILLA AVILA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.015.427.314, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-23619, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **TRECE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.310.238)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N°. CVY-04-104 de fecha 9 de noviembre de 2018, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G2, mediante oficio el 4G2IVY0215-2981-19 de fecha 07 de febrero de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
TERRENO	m <sup>2</sup>	3.275,74	\$ 3.500	\$ 11.465.090
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 1.845.148
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 13.310.238</b>

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-104 de fecha 09 de noviembre 2018, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro



Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC  
[www.covoriente.co](http://www.covoriente.co)

Página 2 de 4

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953



**OFERTA DE COMPRA**  
**CVY-04-104**

**CVOE-04-20190621003730**

NIT. 900.862.215-1

del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

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

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

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial no existe gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-23619 del Círculo de Yopal.

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

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

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

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

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato

de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a preferir resolución de expropiación en



Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC  
[www.covioriente.co](http://www.covioriente.co)

Página 3 de 4

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-04-104</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190708003953**



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-04-104**

**CVOE-04-20190621003730**

NIT. 900.862.215-1

cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurrieren los siguientes eventos:

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

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

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **CONSORCIO VIAL 4G LLANOS** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 12 No. 1-05 Barrio Bellavista en el Municipio de Villanueva (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial **LUISA FERNANDA AYALA** en el celular número 3168747628, o al correo electrónico [luisa.ayala@covioriente.co](mailto:luisa.ayala@covioriente.co)

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

Cordialmente,



Firmado por: **LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**  
Representante Legal (S)

Fecha : 2019-07-02 02:57:27

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

Elaboró: D.A.F.H. - Abogado Predial.  
Revisó: M.M.R. - Abogado Predial.  
Aprobó: K.J.J.D - Directora Predial.  
VoBo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO.  
C.C Archivo



Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC  
[www.covioriente.co](http://www.covioriente.co)

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. - Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC

Página 4 de 4

NOTIFICACIÓN POR AVISO

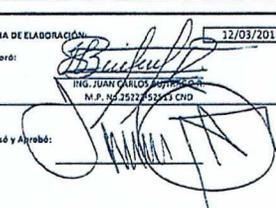
CVY-04-104

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015
PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL	UNIDAD FUNCIONAL	UF 4
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015	SECTOR O TRAMO	Villanueva - Monterrey / Ruta Nacional 6511
FREDIO No.	CVY-04-104	MARGEN	Derecha
ABSC. INICIAL	28+768,17 Km	LONGITUD EFECTIVA	455,46
ABSC. FINAL	29+223,63 Km		
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CINDY LORENA PERILLA AVILA	CEDULA	1.015.427.314
		DIRECCION / E-MAIL	NO REGISTRA
		DIRECCION DEL PREDIO	LA CASUALIDAD
		MATRICULA INMOBILIARIA	470-23619
		CEDULA CATASTRAL	8530000000150044000
VEREDA/BARRIO:	SAN PEDRO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	SABANALARGA		NORTE
DPTO:	CASANARE		SUR
Predio requerido para:	Mejoramiento	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIA
	TOPOGRAFIA		ORIENTE
			OCIDENTE
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTO BRAQUIARIA	7.620,55		M <sup>2</sup>
FRANQUILLO	4,00		UNID.
SONALIGN	4,00		UNID.
GUANO	1,00		UNID.
ALGARROBO	4,00		UNID.
GUARATARD	2,00		UNID.
CFRBO	2,00		UNID.
		TOTAL AREA CONSTRUIDA	
		0,00	M <sup>2</sup>
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10		0,00	0
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?		NO	
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?		NO	
Tiene el inmueble aprobado plan parcelal en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?		NO	
Aplica Informe de arduos de Área Remanente?		NO	
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?		NO	
FECHA DE ELABORACIÓN:	12/03/2018	AREA TOTAL TERRENO	108.518,00 m <sup>2</sup>
Elaboró:		AREA REQUERIDA	3.275,74 m <sup>2</sup>
	ING. JUAN CARLOS BARRONERA M.P. No. 25279-51-13 CND	AREA REMANENTE	0,00 m <sup>2</sup>
Revisó y Aprobó:		AREA SOBRANTE	105.242,26 m <sup>2</sup>
		AREA TOTAL REQUERIDA	3.275,74 m <sup>2</sup>
		OBSERVACIONES:	
		1) LA CERCA FRONTAL CON HILADA DE ALAMBRE DE PUÑAS NO SE PAGARA, SE REALIZARA LA REPOSICION DE LA MISMA EN LAS AREAS COMPROMETIDAS.	
		2) RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN NO EXCLUYE EXPRESAMENTE LAS ZONAS DE CARRETERA DE 30 METROS. (CASO 2)	





# NOTIFICACIÓN POR AVISO

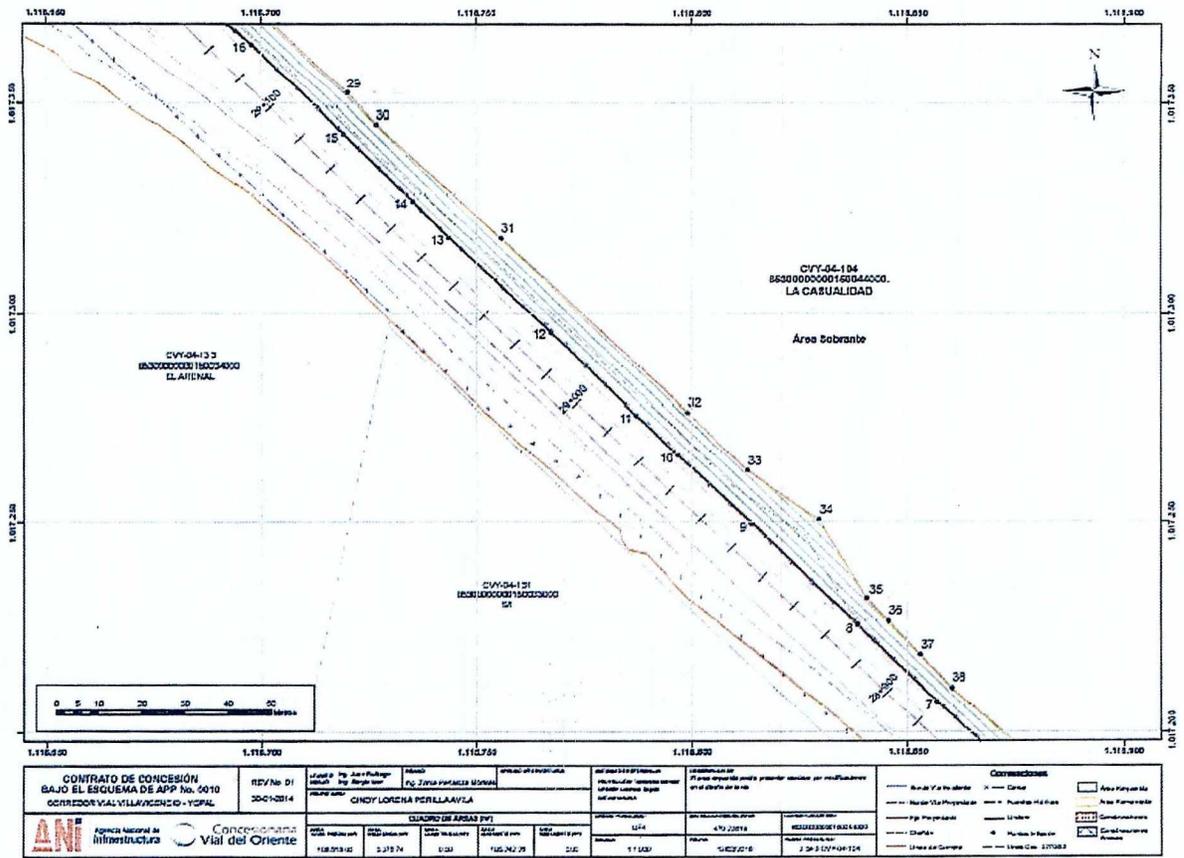
CVY-04-104

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953



<b>CONTRATO DE CONCESIÓN</b> BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO - YOPAL		REV No 01 30-01-2014	Ing. Juan Pacheco Ing. Sergio Viteri <b>CINDY LORENA PERILLA VILA</b>	Ing. JORJA PARRALES MORALES	Ing. JORJA PARRALES MORALES Ing. JORJA PARRALES MORALES Ing. JORJA PARRALES MORALES	Ing. JORJA PARRALES MORALES Ing. JORJA PARRALES MORALES Ing. JORJA PARRALES MORALES	Ing. JORJA PARRALES MORALES Ing. JORJA PARRALES MORALES Ing. JORJA PARRALES MORALES	<b>CONEXIONES</b> - Ruta 1 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 2 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 3 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 4 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 5 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 6 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 7 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 8 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 9 Vial Villavicencio - Yopal - Ruta 10 Vial Villavicencio - Yopal	
<b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b>		<b>CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE</b>		<b>CUADRO DE ÁREAS (M<sup>2</sup>)</b>		<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>ÁREA ÚTIL</b>	
118.213.42		2.319.74		0.00		118.213.42		2.319.74	





	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

	<b>ALCALDIA MUNICIPAL SABANALARGA</b> <b>DEPARTAMENTO CASANARE</b> <b>CERTIFICACIÓN</b>	CÓDIGO: F-DE -016
		VERSIÓN: 1
		FECHA DE APROBACIÓN: 03/ 03/ 2016
		RESPONSABLES: Secretaria de Planeación y Obras Públicas

**N° 038**

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE  
SABANALARGA, CASANARE

**CERTIFICA:**

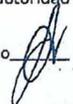
Que según el Artículo 104/usos, del capítulo III Acuerdo Municipal No. 18 del Esquema de Ordenamiento territorial de fecha 25 de Diciembre de 2000, el predio identificado con cedula catastral 00-00-0015-0044-000, ubicado en LA CASUALIDAD como consta en la página [www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co), corresponde al uso AGROPECUARIO.

"Será en todos los casos el uso principal el agropecuario. Como usos complementarios a este serán el residencial, recreacional y comercio tipo I, se permitirá el desarrollo de la industria petrolera (Locaciones de perforación, oleoductos, estaciones de bombeo y actividades a fines) previo concepto de localización de la Dependencia de Planeación Municipal y autorización del Ministerio del Medio Ambiente y las instituciones competentes".

La presente certificación se expide a los a los once (11) días del mes de Abril de dos mil dieciséis (2016), a solicitud de la Ingeniera Zonia Peñaloza Morales Supervisora CONVIORIENTE S.A.S.

  
**Dra. ERIKA LIYAN PEREZ VEGA**  
 Secretaria de Planeación y Obras Públicas

Nota: la presente certificación no autoriza el aprovechamiento de recursos naturales (Agua, flora y fauna). Para lo cual deber remitirse a la autoridad competente.

Elaboró: Ing. Aubin Vaca Bejarano 



Para el



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-04-104</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190708003953**

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CO11 - 0517	NIT. 852.899.304-6	Página 1 de 15

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

**LONJALLANOS**

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
CVY-04-104**



**SAN PEDRO  
SABANALARGA- CASANARE - COLOMBIA**

**MARZO 30 DE 2019**

Corporacion Lonja de Propiedad Raiz de los Llanos Orientales : Lonjallanos  
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 23 88 | lonjallanos@hotmail.es



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 15

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

**I. INFORMACIÓN GENERAL**

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL 4GLLANOS
1.2. TIPO DE INMUEBLE	Lote rural
1.3. TIPO DE AVALUO	Comercial Corporativo
1.4. MARCO JURIDICO	Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 898 de 2014.
1.5. DEPARTAMENTO	Casanare
1.6. MUNICIPIO	Sabanalarga
1.7. VEREDA	San pedro
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	La casualidad
1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 29+768,17 Km D FINAL: 29+225,63 Km D
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agropecuaria
1.11. USO POR NORMA	Agropecuaria
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
CEDULA CATASTRAL:	00-00-00-00-0015-0044-0-00-00-0000.
AREA DEL TERRENO:	10 Ha 8518 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA:	60,0 m <sup>2</sup>
MATRICULA INMOBILIARIA:	470-23619
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	\$32.698.000
Fuente: Certificado catastral expedido por Igac en julio 18 de 2017	
1.13. FECHA DE VISITA	junio 21 de 2018
1.14. FECHA DE INFORME	marzo 30 de 2019

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-04-104</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 15

### 2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de tradición y libertad No. 470-23619, impreso en febrero 13 de 2019, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con tres (03) anotaciones.
- b. Estudio de títulos elaborado por Diego Alexander Fagua Hernández en mayo 07 de 2018; Actualización al Estudio de Títulos en febrero 13 de 2019.
- c. Ficha predial, elaborada el 12 de marzo de 2018, por Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- d. Plano Predial elaborado el 12 de marzo de 2018, escala 1:1.000 elaborado Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- e. Inventario Predial, elaborado el 12 de marzo de 2018, por concesionaria Vial del oriente - Juan Carlos Buitrago.
- f. Certificado uso del suelo expedido por la Alcaldía Municipal de Sabanalarga en abril 11 de 2016.
- g. Certificado catastral expedido por el Igac en julio 18 de 2017.
- h. Plano catastral.
- i. Registro fotográfico.

### 3. INFORMACION JURIDICA

#### 3.1. PROPIETARIO

Cindy Lorena Perilla Avila, identificada con cédula de ciudadanía 1015427314

#### 3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante escritura No 4.925 de diciembre 19 de 2009, Notaria 18 de Bogotá D.C

#### 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

470-23619, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

#### 3.4. OBSERVACIONES JURIDICAS

No presenta.



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CO11 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 15

#### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

##### 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Vía nacional Aguaclara – Monterrey, vereda botijera alta, Vereda San Pedro (Tua – nuya); Oriente: Centro poblado y/o Corregimiento Aguaclara, vereda san pedro (tua-nuya), río la melera y el municipio de monterrey; Sur: vereda nueva zelandia; Occidente: Vereda San Joaquín.

##### 4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Ganadería bovina de cría, levante y ceba praderas establecidas en pastos mejorados, criaderos de especies menores, como aves, cerdos, peces; parcelas pequeñas con uso residencial campestre y agropecuario de escala doméstica, con cultivos pan coger, Hospedajes de paso y restaurantes de comidas típicas de la región.

##### 4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plana con pendientes entre 0% - 7%

##### 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEOROLÓGICAS

Temperatura: 26° C. en promedio.  
 Precipitación anual promedio: Superior a 3.500 mm  
 Altura promedio (m.s.n.m.): 456 msnm. Aprox.

##### 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Corresponde a suelos de clase 4, tierras planas del piedemonte con pendientes menores al 12% de clima cálido húmedo, los suelos son bien drenados, moderadamente profundos, muy fuertemente ácidos con alta saturación de aluminio, estas tierras son aptas para la agricultura con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes con prácticas de fertilización, enclavamiento y conservación de suelos como rotación de potreros y se pueden dedicar a pastos mejorados (Bachiaria) y plantaciones forestales.

Los suelos de este paisaje se presentan en alturas menores a 500 msnm con temperaturas mayores a 24° C y precipitaciones superiores a los 2500 mm anuales, según la zona de vida de Holdridge corresponden a Bosque Húmedo Tropical (Bh-t), Oxyc Dystrudepts- Aeric endoaquepts Inceptic Hadoeplux y su símbolo es PVB

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1 -1000) - Edición 2014 páginas 241 y 242.

##### 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

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

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-04-104</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 15

### 2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de tradición y libertad No. 470-23619, impreso en febrero 13 de 2019, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con tres (03) anotaciones.
- b. Estudio de títulos elaborado por Diego Alexander Fagua Hernández en mayo 07 de 2018; Actualización al Estudio de Títulos en febrero 13 de 2019.
- c. Ficha predial, elaborada el 12 de marzo de 2018, por Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- d. Plano Predial elaborado el 12 de marzo de 2018, escala 1:1.000 elaborado Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- e. Inventario Predial, elaborado el 12 de marzo de 2018, por concesionaria Vial del oriente – Juan Carlos Buitrago.
- f. Certificado uso del suelo expedido por la Alcaldía Municipal de Sabanalarga en abril 11 de 2016.
- g. Certificado catastral expedido por el Igac en julio 18 de 2017.
- h. Plano catastral.
- i. Registro fotográfico.

### 3. INFORMACION JURIDICA

#### 3.1. PROPIETARIO

Cindy Lorena Perilla Ávila, identificada con cédula de ciudadanía 1015427314

#### 3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante escritura No 4.925 de diciembre 19 de 2009, Notaría 18 de Bogotá D.C

#### 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

470-23619, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

#### 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

No presenta.



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0617	NIT. 852.099.304-6	Página 4 de 15

#### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

##### 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Vía nacional Aguacalara – Monterrey, vereda botijero alta, Vereda San Pedro (Tua – nuya); Oriente: Centro poblado y/o Corregimiento Aguacalara, vereda san pedro (tua-nuya), río la melera y el municipio de monterrey; Sur: vereda nueva zelandia; Occidente: Vereda San Joaquín.

##### 4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Ganadería bovina de cría, levante y ceba praderas establecidas en pastos mejorados, criaderos de especies menores, como aves, cerdos, peces; parcelas pequeñas con uso residencial campestre y agropecuario de escala doméstica, con cultivos pan coger, Hospedajes de paso y restaurantes de comidas típicas de la región.

##### 4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plana con pendientes entre 0% - 7%

##### 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEOROLÓGICAS

Temperatura: 26° C. en promedio.  
 Precipitación anual promedio: Superior a 3.500 mm  
 Altura promedio (m.s.n.m.): 456 msnm. Aprox.

##### 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS

Corresponde a suelos de clase 4, tierras planas del piedemonte con pendientes menores al 12% de clima cálido húmedo, los suelos son bien drenados, moderadamente profundos, muy fuertemente ácidos con alta saturación de aluminio, estas tierras son aptas para la agricultura con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes con prácticas de fertilización, encañamiento y conservación de suelos como rotación de potreros y se pueden dedicar a pastos mejorados (Brachiaria) y plantaciones forestales.

Los suelos de este paisaje se presentan en alturas menores a 500 msnm con temperaturas mayores a 24° C y precipitaciones superiores a los 2500 mm anuales, según la zona de vida de Holdridge corresponden a Bosque Húmedo Tropical (Bh-t), Oxio Dystrudept- Aerio endozquepts Inceptic Hadoflux y su símbolo es PVB

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras IGAC (Departamento de Casanare escala 1 :1000) – Edición 2014 páginas 241 y 242.

##### 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

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



CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 15

4.7. SERVICIOS COMUNALES

El Predio en estudio, utiliza los servicios comunales ubicados en el casco urbano del municipio de Villanueva, donde se tienen, varios colegios de primaria y bachillerato públicos, iglesias de diferentes credos, parques, los servicios de hospital, biblioteca, oficinas públicas, bancos, entre otros; Además tiene el Centro poblado de Aguaclara a 1.0 Km. de distancia vía a Villanueva, con algunos servicios comunales en menor escala.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La Ruta Nacional 6511. El servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento:	Esquema de Ordenamiento Territorial EOT
Acuerdo No.:	18 de diciembre 25 de 2000
Clasificación Suelo:	Agropecuaria
Usos del suelo Principal:	Agropecuaria
Complementario:	Residencial, recreacional y comercio tipo I, se permitirá el desarrollo de la industria petrolera (locaciones de perforación, oleoductos, estaciones de bombeo y actividades a fines) previo concepto de localización de la Dependencia de Planeación Municipal y autorización del Ministerio del Medio Ambiente y las instituciones competentes.

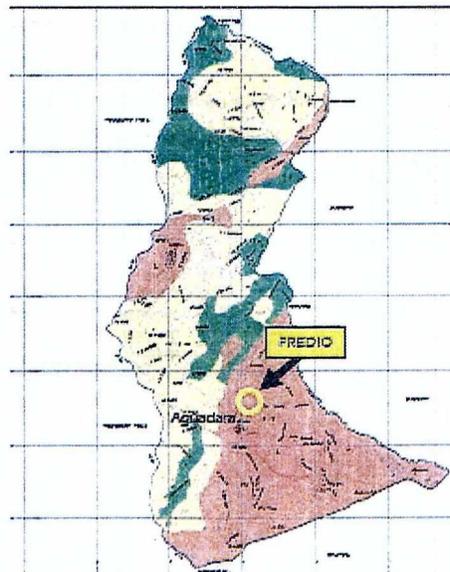
Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por el concejo Municipal de Sabanalarga en abril 11 de 2016.

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11-0517	NIT. 892.029.304-6	Página 6 de 16

PLANO CAPACIDAD DE USO DEL SUELO CLASIFICACION ZONAS DE VIDA MUNICIPIO DE SABANALARGA



CONVENCIÓN: TITULOS USO DEL SUELO	
	PS - PROTECCIÓN AMBIENTAL
	SN - SISTEMA SILVOPASTORIL
	US - USO AGROPECUARIO
CONVENCIÓN: TITULOS ZONAS DE VIDA	
	U-1 - URBANO HABITACIONAL

Fuente: Acuerdo 18 de diciembre 15 de 2000



CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0517	NIT. 692.099.304-6	Página 7 de 15

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 28+768,17 margen derecha, aneguida del corregimiento de Aguaclara, en el cruce de la vía que se dirige al Secreto – San Luis de Gaceno y Segamoso

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m <sup>2</sup>	108.518,00
Área requerida	m <sup>2</sup>	3.275,74
Área sobrante	m <sup>2</sup>	105.242,26
Área remanente	m <sup>2</sup>	0,00

Fuente: Ficha predial suministrada

6.3. LINDEROS ÁREA REQUERIDA (3.275,74 m<sup>2</sup>)

NORTE: En 458,72 m (Puntos 22 a 43) con área sobrante del predio "La casualidad".  
 SUR: En 454,29 m (Puntos 1 a 21) con la vía marginal de la selva – ruta 6511.  
 ORIENTE: En 5,67 m (Puntos 43 a 1), con el predio "La villa".  
 OCCIDENTE: En 7,38 m (Puntos 21 a 22), con el predio "El triángulo".  
 Fuente: Ficha predial suministrada

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Carretera Nacional Ruta 6510 Villavicencio-Yopal.  
 Para acceder al predio en avalúo, se hace por dicha vía pública pavimentada.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

La fracción de terreno en valuación, carece de servicios públicos.

6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS

La fracción objeto de avalúo está conformada por una sola unidad fisiográfica de topografía plana, uso agropecuario y complementario residencial, recreacional, comercio tipo I.

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS

La fracción del predio en estudio, no tiene áreas construidas.

6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

La fracción del predio en estudio, no tiene áreas construidas anexas.

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
C011 - 0517	NIT. 852.099.304-6	Página 8 de 15

6.9. CULTIVOS, ESPECIES

Las especies vegetales, en su actual condición presentan un estado fitosanitario normal.

Cultivo o especie	Cantidad	Unidad
Pasto braquiara	2620,59	m2
Granadillo	4	Un
Dormilon	4	Un
Guamo	1	Un
Algarrobo	4	Un
Guarataro	2	Un
Cedro	2	Un

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

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

7.2. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.



CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CO11 - 0517	NIT. 852.099.304-6	Página 9 de 15

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	OTRO ID (MUNICIPIO)	UBICACIÓN	VALOR PROYECTO	CANTIDAD (M2)	VALOR (M2)	CONTRATACION	NUMERO DE OFERTAS	VALOR PROMEDIO (M2)
23	Finca	Ubicada via Nat Km. 19 ambas de V.C	\$ 200.000.000	3.000	150,00	Finca agropecuaria 2 conser estacione pasto	Ericks Ovalle	320 406 50 00 313 344 12 70
24	Finca	Ubicada via Nat Km. 19 ambas de V.C	\$ 140.000.000	4.000	100,00	Finca Agropecuaria 2 conser pastos	Fabio E. Ayala	311 007 42 97
25	Finca	Ubicada via Nat Km. 18 ambas de V.C	\$ 70.000.000	20.000		Finca Agropecuaria 1 conser en pasto	Yasmin Patricia	317 372 74 70

8.2. OPERACIONES LOGICADAS

No.	UBICACIÓN	VALOR PROYECTO	M2	CANTIDAD LOGICADA	DEMANDA		CONTRIBUCIÓN		VALOR TOTAL CONTRIBUCIÓN (M2)	
					AREA M2	VAL M2	AREA M2	VAL M2		
23	Ubicada via Nat	\$ 200.000.000	3,000	5	230.000.000	5,000	(4,000)	225,000	(400,000)	(170.000.000)
24	Ubicada via Nat	\$ 140.000.000	4,000	5	154.000.000	4,000	(4,000)	100,000	(200,000)	(400.000.000)
25	Ubicada via Nat	\$ 70.000.000	20,000	5	70.000.000	20,000	(2,000)			

Nota: La numeración corresponde a la base de datos de mercado elaborada por Lonja Llanos



9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CG11 - 0617	NIT. 892.059.314-5	Página 10 de 15

**10. CÁLCULOS VALOR TERRENO**

**10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)**

OPERTA	DIRECCION	VR. TERRENO M <sup>2</sup>
23	Ubicado Via Nal Km. 39 antes de V. C	\$4.000
24	Ubicado Via Nal Km. 39 antes de V. C	\$3.750
25	Via nacional antes del paje de S. Pedro Km. 14	\$3.500
<b>MEDIA</b>		\$3.750
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>		\$250
<b>COEFICIENTE DE ASIMETRIA</b>		0,00
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>		6,7%
<b>LIMITE SUPERIOR</b>		\$4.000
<b>LIMITE INFERIOR</b>		\$3.500
<b>VALOR ADOPTADO PARA TERRENO/m2</b>		\$3.500

**10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE**

Del mercado encontrado y para efectos comparativos, se seleccionaron aquellos datos ubicados en el área de influencia de la fracción del predio objeto de valuación, cuyas características son similares, por topografía, áreas de los predios, vías de acceso y servicios públicos, referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agropecuario, y la cercanía al Centro poblado, Aguaclara, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. Clasificación de valores: Para los predios de menor área, aplicamos la tendencia hacia el límite superior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$4.000/m<sup>2</sup>; Para los predios de mayor área, como en el presente caso, aplicamos la tendencia hacia el límite inferior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$3.500/m<sup>2</sup>.

**11. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES**

**11.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES**

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Pasto braquiaria	m <sup>2</sup>	2.620,59	\$ 250	\$ 655.148
Granadillo	Un	4,00	\$ 40.000	\$ 160.000
Dormilon	Un	4,00	\$ 60.000	\$ 240.000
Guamo	Un	1,00	\$ 90.000	\$ 90.000
Algarrobo	Un	4,00	\$ 80.000	\$ 320.000
Guarataro	Un	2,00	\$ 80.000	\$ 160.000
Cedro	Un	2,00	\$ 110.000	\$ 220.000
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 1.845.148</b>

Fuente: Estudio de valoración de especies discutido en mesa de trabajo del 22 de junio de 2018



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
	<b>CVY-04-104</b>	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190708003953**

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 15

#### 12. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Fracción de terreno, que hace parte de un inmueble Rural de 10 has +8.518m<sup>2</sup>, denominado La Casualidad, localizado en zona uso de suelo agropecuario, sobre la vía nacional Ruta 6511, sobre el costado derecho de la vía, tiene un frente aprox. de 455,46 m.
- Del mercado encontrado y para efectos comparativos, se seleccionaron aquellos datos ubicados en el área de influencia de la fracción del predio objeto de valuación, cuyas características son similares, por topografía, áreas de los predios, vías de acceso y servicios públicos, referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agropecuario, y la cercanía al Centro poblado, Aguacleda, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. Clasificación de valores: Para los predios de menor área, aplicamos la tendencia hacia el límite superior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$4.000/m<sup>2</sup>; Para los predios de mayor área, como en el presente caso, aplicamos la tendencia hacia el límite inferior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$3.500/m<sup>2</sup>.
- La tranquila situación de orden público en el Departamento del Cañar y en los municipios aledaños al predio, permite desarrollar en particular y sin restricción alguna sobre este corredor vial identificado como ruta 6511, todo tipo de actividades socioeconómicas permitidas legalmente por el EOT de Sabanalarga y EOT de los municipios en sus alrededores.
- Localización del predio, enseguida del corregimiento de Aguacleda, en el cruce de la vía que se dirige al Secreto - San Luis de Gaceno y Sagamazo, a 21,20 km del casco urbano de la ciudad de Villanueva y a 19,80 Km del casco urbano de Monterrey.



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 15

13. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
TERRENO	m <sup>2</sup>	3.275,74	\$ 3.500	\$ 11.465.090
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 1.845.148
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 13.310.238</b>

SON: TRECE MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$13.310.238) MONEDA LEGAL.

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

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

  
 NIT 892 099 304-6

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

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD 11 - 0517	NIT. 862.099.304-6	Página 13 de 15

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014

DAÑO EMERGENTE

a. NOTARIADO Y REGISTRO

Los costos de Notariado Registro, no se liquidan en este Avalúo, porque serán asumidos por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE, COVIORIENTE S.A.S., con cargo a la subcuenta Predial.



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0517	NIT. 952.099.304-5	Página 14 de 15

Anexo No. 1 Informe fotográfico



PANORAMICA FRENTE SOBRE VIA NACIONAL  
RUTA 4511



PANORAMICA FRENTE SOBRE VIA NACIONAL



ESPECIE: PASTO BRACHIARIA



CVOE-04-20190708003953

Avalúo CVY-04-104		Fecha: marzo 30 de 2019
CD11 - 0517	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 15

**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL**  
CVY-04-104

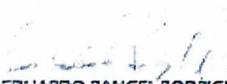
FECHA: marzo 30 de 2019  
 HORA: 4:00 p.m.  
 LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501. Sala de juntas Lonjallanos  
 SOLICITANTE: CONSORCIO VIAL 4GLLANOS

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
TERRENO	m <sup>2</sup>	3.275,74	\$ 3.500	\$ 11.465.090
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 1.845.148
<b>T O T A L</b>				<b>\$ 13.310.238</b>

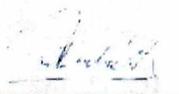
TRECE MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$13.310.238) MONEDA LEGAL

En esta valuación participaron, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, Representante Legal de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, FRANCISCO EDUARDO GONZALEZ TORRES, Avaluador asignado y los demás avaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 30 de marzo de 2019. El valor aprobado por el comité técnico es de: TRECE MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$13.310.238) MONEDA LEGAL

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

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

  
 DIEGO HERNANDEZ SABOGAL  
 Coordinador Avalúos  
 RNA 1970 - RAA AVAL-85060039

  
 FRANCISCO GONZALEZ TORRES  
 Avaluador RNA 322 - RAA AVAL-17305927

  
 NIT 892 099 304-6



	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-04-104</b>	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-04-20190708003953**

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

Que el oficio de Citación No. CVOE-04-20190621003732, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter rapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700026843479. Que el 03 de julio del 2019 la empresa de mensajería Certifica la devolución de la citación para comparecer a la notificación personal, ya que no fue posible contactar a la señora **CINDY LORENA PERILLA AVILA**.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.

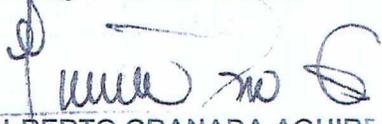
Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado Lote <sup>Según FMI</sup> La Casualidad <sup>Según Certificado Catastral IGAC</sup>, ubicado en la Vereda Sabanalarga, del Municipio de Sabanalarga, Departamento de Casanare, se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva - Casanare y en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co).

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  
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 10-Julio-2019 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 16-Julio-2019 A LAS 5.30 P.M.

  
**LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**  
 Representante Legal Suplente  
 Concesionaria Vial del Oriente S.A.S



Elaboró: J.P.O.H. Abogado Predial  
 Revisó: M.M.R. – Abogado Supervisor Predial  
 Aprobó: K.J.J.D. - Director Predial  
 VoBo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO  
 C.C. Archivo