

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

VILLANUEVA

11 JUL 2019

Señora:
MARCELA AFANADOR HERNÁNDEZ
 Predio: FINCA EL PARADOR
 Vereda: Gileña
 Sabanalarga – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015

Asunto: Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra CVY-04-110 del predio identificado con folio de matrícula N° 470-73333.

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 27 de Junio 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-04-2019058002828** 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:



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

VILLAVICENCIO

27 JUN 2019



CVOE-04-20190508002828

**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-110**

Señora:
MARCELA AFANADOR HERNÁNDEZ
Predio: FINCA EL PARADOR
Vereda: Gileña
Sabanalarga – Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado FINCA EL PARADOR, Vereda Gileña, Municipio de Sabanalarga, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85300000000000015097400000000 y matrícula inmobiliaria número 470-73333, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-110.

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.



Av. Calle 26 No. 59 – 41 Oficina 904 - Bogotá DC -
www.covioriente.com
Conciencia Cero Pasos, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 1 de 5
CVO RE PRE 021
27 JUN 2019




	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977


Concesionaria Vial del Oriente
 NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190508002828

**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-110**

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 **CIENTO VEINTISIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (127,64M²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial Km 33+972,4 Km (D) y la abscisa final km 34+715,83 Km (D) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-110 de fecha 23 de Abril de 2018, elaborada por el área técnica del **CONSORCIO VIAL 4G LLANOS**, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado **FINCA EL PARADOR**, Municipio de Sabanalarga, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral **85300000000001509740000000**, se dirige a **MARCELA AFANADOR HERNÁNDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.454.440, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-73333, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.539.752)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-110 de fecha 09 de Noviembre de 2018, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G, mediante oficio 4G2IVIY0215-2981-19 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 ²	127,64	\$ 1.600	\$ 204.224
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 1.335.528
TOTAL				\$ 1.539.752

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 81 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-110 de fecha 09 de noviembre de 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.

VIGILADO Super Transporte




 Av. Calle 20 No. 89 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC -
www.covioriente.co
 Concendencia Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Pagina 2 de 5
 CVO RE PRE 021
 19/01/2019 15:11:59



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977



CVOE-04-20190508002828

**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-110**

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

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

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

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existen las siguientes limitaciones y medidas cautelares al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-73333 del Círculo de Yopal:

- Anotación No. 2: Demanda en Proceso de Servidumbres
- Anotación No. 3: Demanda en Proceso de Servidumbres
- Anotación No. 4: Servidumbre Legal de Hidrocarburos
- Anotación No. 5: Demanda en Proceso de Servidumbres
- Anotación No. 6: Embargo Ejecutivo con Acción Personal

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.

VICILADO
SuperTransporte



Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá DC.
www.covioriente.com
Condiciones Cero Papel, Lectura y Flexión Documental Digital

Página 3 de 5
CVO-RE-PRE-021
24-01-2019
13:04:39

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977


Concesionaria Vial del Oriente
 NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190508002828

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-110

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 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

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

Así mismo, el párrafo primero del artículo 10 de la Ley 1682 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

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

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

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

VIGILADO
 SuperTransporte



Av. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá, D.C.
www.covoriente.co
Condensado Caro Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 4 de 5
 CVO RE-000-001
 24-01-2019
 1:04:13:07 PM



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977


Concesionaria Vial del Oriente
 NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190508002828

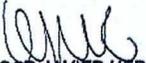
OFERTA DE COMPRA
CVY-04-110

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 3168747828, o al correo electrónico 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,


ÓSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA
 Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.
Director, D.A.F.H. - Abogado Predial
 Revisor, M.M.B. - Abogado Supervisor Predial
 Agente, X.J.J.D. - Directora Predial
 Vago, M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO
 C.C. Arevalo



Au. Calle 26 No. 59 - 41 Oficina 904 - Bogotá D.C.
www.covioriente.co
 Conciencia Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 5 de 5
 CVO-RE-PRE-021-001
 2019-01-24 10:11



	NOTIFICACIÓN POR AVISO		CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110		Versión: 2

CVOE-04-20190709003977

	PROYECTO		ID FICHA PREDIAL	
	CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAL		CVY-04-110	
	ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS 1/3			
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA A				
ÁREA REQUERIDA 8,19 m ² ABSCISA INICIAL 33+991,83 (A) ABSCISA FINAL 33+997,14 (A)	LINDERO	COYNDANTE		LONGITUD (m)
	NORTE:	Puntos 1 al 2	CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	15,30 m
	ORIENTE:	Punto 2	LINDERO PUNTUAL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	0,00 m
	SUR:	Puntos 2 al 1	CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	35,04 m
	OCCIDENTE:	Punto 1	LINDERO PUNTUAL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	0,00 m
REVISÓ Y APROBO	ELABORÓ		OBSERVACIONES	
	ING. JUAN CARLOS BUITRAGO ROA			
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 23/01/2018			
	PROYECTO		FICHA PREDIAL ID	
	CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAL		CVY-04-110	
	ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS 2/3			
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA B				
ÁREA REQUERIDA 30,31 m ² ABSCISA INICIAL 34+304,37 (B) ABSCISA FINAL 34+336,25 (B)	LINDERO	COYNDANTE		LONGITUD (m)
	NORTE:	Puntos 4 al 5	CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	31,74 m
	ORIENTE:	Punto 5	LINDERO PUNTUAL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	0,00 m
	SUR:	Puntos 5 al 4	CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	32,00 m
	OCCIDENTE:	Punto 4	LINDERO PUNTUAL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	0,00 m
REVISÓ Y APROBO	ELABORÓ		OBSERVACIONES	
	ING. JUAN CARLOS BUITRAGO ROA			
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 23/04/2018			
	PROYECTO		FICHA PREDIAL ID	
	CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAL		CVY-04-110	
	ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS 3/3			
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - ÁREA C				
ÁREA REQUERIDA 60,24 m ² ABSCISA INICIAL 34+599,33 (C) ABSCISA FINAL 34+709,63 (C)	LINDERO	COYNDANTE		LONGITUD (m)
	NORTE:	Puntos 7 al 8	CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	110,29 m
	ORIENTE:	Punto 8	LINDERO PUNTUAL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	0,00 m
	SUR:	Puntos 8 al 7	CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	110,35 m
	OCCIDENTE:	Punto 7	LINDERO PUNTUAL ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "FINCA EL PARADOR"	0,00 m
REVISÓ Y APROBO	ELABORÓ		OBSERVACIONES	
	ING. JUAN CARLOS BUITRAGO ROA			
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 23/04/2018			



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

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

N° 041

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 00-00-0015-0074-000, ubicado en EL PARADOR como consta en la página 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 CONVORIENTE S.A.S.


Dra. ERIKA LIJAN 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 



Carrera 7 N° 5-29 Teléfono: 098-8245006 – 313 8850270. Código Postal 855060
 E-mail: alcaldia@sabanalarga-casanare.gov.co
www.sabanalarga-casanare.gov.co
 Sabanalarga - Casanare



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 16

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

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-04-110**



**SAN PEDRO
SABANALARGA- CASANARE - COLOMBIA**

NOVIEMBRE 09 DE 2018

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 2 de 16

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

1. 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	Finca el parador
1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 33+972,4 Km D FINAL: 34+715,83 Km D
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agropecuaria
1.11. USO POR NORMA	Agropecuario
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
CEDULA CATASTRAL:	00-00-00-00 15-0074-0-00-00-0000
AREA DEL TERRENO:	60 Ha 1456 m ²
AREA CONSTRUIDA:	389,0 m ²
MATRICULA INMOBILIARIA:	470-73333
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	\$ 113.583.000
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	noviembre 09 de 2018



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 3 de 16

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de tradición y libertad No. 470-7333, impreso en mayo 25 de 2017, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con cinco (05) anotaciones.
- b. Estudio de títulos elaborado por Martha Yaneth Hernández Cubillos en febrero 28 de 2018.
- c. Estudio de títulos elaborado por Diego Alexander Fagua Hernández en octubre 31 de 2018.
- d. Ficha predial, elaborada el 23 de abril de 2018, por Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- e. Plano Predial elaborado el 23 de abril de 2018, escala 1:1.000 elaborado Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- f. Inventario Predial, elaborado el 23 de abril de 2018, por concesionaria Vial del oriente – Juan Carlos Buitrago.
- g. Informe técnico de servidumbres, elaborado el 26 de febrero de 2018, por concesionaria vial del oriente – Juan Carlos Buitrago.
- h. Certificado uso del suelo expedido por la Alcaldía Municipal de Sabanalarga en abril 11 de 2016.
- i. Certificado catastral expedido por el Igac en julio 18 de 2017.
- j. Plano catastral.
- k. Registro fotográfico.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Marcela Afanador Hernandez, identificada con cédula de ciudadanía 20.454.440.

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante adjudicación de baldíos DE: INCODER; A: Marcela Afanador Hernández mediante resolución 0467 del 28 de diciembre de 2004 INCODER de Yopal.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

470-73333, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 4 de 16

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS :

No presenta.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Vía nacional Aguacalara – Monterrey, vereda botijera alta, Vereda San Pedro (Tua – nuya); Suroriente: 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 ceba, en 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 METEREOLÓGICAS

Temperatura:	26º C. en promedio.
Precipitación anual promedio:	Superior a 3.500 mm
Altura promedio (m.s.n.m.):	365 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, enclamiento 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 Holdrige corresponden a Bosque Húmedo Tropical (Bh-t), Oxíc Dystrudepts- Aeríc endoaquepts Inceptic Hadoplux 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.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

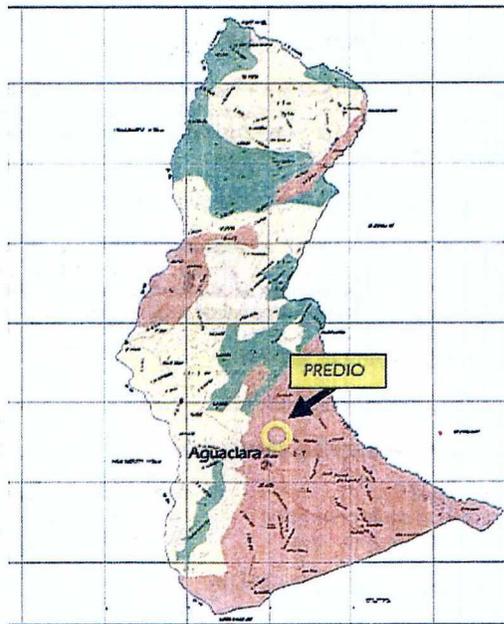


	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 6 de 16

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



CONVENCIÓN- TEMÁTICAS USO DEL SUELO	
	PA - PROTECCIÓN ABSOLUTA Zonas de protección absoluta, donde se prohíbe cualquier actividad que implique el uso del suelo, con excepción de las actividades agrícolas y pecuarias tradicionales.
	USP - SISTEMA SILVOPASTORIL Zonas de uso agropecuario, donde se permite el uso del suelo para actividades agrícolas y pecuarias, con énfasis en el sistema silvopastoril.
	USC - CULTIVO REGULADO Zonas de uso agropecuario, donde se permite el uso del suelo para actividades agrícolas y pecuarias, con énfasis en el cultivo regulado.
CONVENCIÓN- TEMÁTICAS ZONAS DE VIDA	
	IZ-T - FONTE BIOMBO TROPICAL

Fuente: Acuerdo 18 de diciembre 25 de 2000

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es




 	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 7 de 16

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 33+972,4 margen derecha, a 5.8 Km., del corregimiento de Aguacalara, y del cruce de la vía que se dirige al Secreto – San Luis de Gaceno y Sogamoso

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m ²	601.456,19
Área requerida	m ²	127,64
Área sobrante	m ²	601.328,55
Área remanente	m ²	0,00

Fuente: Ficha predial suministrada

6.3. LINDEROS ÁREA REQUERIDA "A" (8,19 m2)

NORTE: En 15,30 m (Puntos 1 a 2) con la vía marginal de la selva –ruta 651 1.
SUR: En 15,44 m (Puntos 2 a 1) con área sobrante del predio "Finca el parador".
ORIENTE: En 0,00 m (Punto 2), lindero puntual área sobrante del predio "Finca el parador".
OCCIDENTE: En 0,00 m (Punto 1), lindero puntual área sobrante del predio "Finca el parador".

Fuente: Ficha predial suministrada

6.3.1 LINDEROS ÁREA REQUERIDA "B" (30,21 m2)

NORTE: En 31,74 m (Puntos 4 a 5) con la vía marginal de la selva –ruta 651 1.
SUR: En 32,00 m (Puntos 5 a 4) con área sobrante del predio "Finca el parador".
ORIENTE: En 0,00 m (Punto 5), lindero puntual área sobrante del predio "Finca el parador".
OCCIDENTE: En 0,00 m (Punto 4), lindero puntual área sobrante del predio "Finca el parador".

Fuente: Ficha predial suministrada

6.3.1 LINDEROS ÁREA REQUERIDA "C" (89,24 m2)

NORTE: En 110,29 m (Puntos 7 a 8) con la vía marginal de la selva –ruta 651 1.
SUR: En 110,35 m (Puntos 8 a 7) con área sobrante del predio "Finca el parador".
ORIENTE: En 0,00 m (Punto 8), lindero puntual área sobrante del predio "Finca el parador".
OCCIDENTE: En 0,00 m (Punto 7), lindero puntual área sobrante del predio "Finca el parador".

Fuente: Ficha predial suministrada

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 8 de 16

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Carretera Nacional Ruta 6511 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 FISIográfICAS

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.

6.9. CULTIVOS, ESPECIES

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

Cultivo o especie	Cantidad	Unidad
Pasto braquiara	102,11	m2
Yarumo	1	Un
Caruto	1	Un
Laurel	1	Un
Ajicillo	1	Un
Ficus	1	Un
Palma	1	Un
Guarupayo	8	Un
Malagueto	2	Un
Bototo	1	Un
Saladillo	1	Un
Maiz tostao	2	Un

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 9 de 16

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO AREA M ²	CONST. AREA M ²	OBSERVACIONES	NOMBRE DE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
12	Finca	Km 24 (j)	\$ 2.917.200.000	1.716.000	0,00	Finca en pastos Brachiana	Inmobiliaria del Oriente	3132484321
13	Finca	Km 22,5 (j)	\$ 1.314.000.000	730.000	0,00	Finca en pastos Brachiana	Inmobiliaria del Oriente	3132484321
10	Finca	Km 23,5 (j)	\$ 2.944.000.000	1.840.000	0,00	Finca en pastos Brachiana	Diogenes Parrado	3168767928

8.2. DEPURACION DEL MERCADO

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN O ANEXOS
					AREA M ²	VR. M ²	AREA M ²	VR. M ²	
12	Km 24 (j)	\$2.917.200.000	10,00%	\$ 2.625.480.000	1.716.000	\$1.530	-	\$0	\$0
13	Km 22,5 (j)	\$1.314.000.000	10,00%	\$ 1.182.600.000	730.000	\$1.620	-	\$0	\$0
10	Km 23,5 (j)	\$2.944.000.000	10,00%	\$ 2.649.600.000	1.840.000	\$1.440	-	\$0	\$0

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 10 de 16

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

		
Oferta de Mercado 10	Oferta de Mercado 12	Oferta de Mercado 13

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OFERTA	DIRECCION	VR. TERRENO M ²
12	Km 24 (i)	\$ 1.530
13	Km 22,5 (i)	\$ 1.620
10	Km 23,5 (i)	\$ 1.440
MEDIA		\$ 1.530
DESVIACION ESTANDAR		\$ 90
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		0,00
COEFICIENTE DE VARIACION		5,9%
LIMITE SUPERIOR		\$ 1.620
LIMITE INFERIOR		\$ 1.440
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO/m2		\$ 1.600

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, como en el presente caso, aplicamos la tendencia hacia el límite superior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$1.600/m²; Para los predios de mayor área, aplicamos la tendencia hacia el límite inferior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$1.500/m².

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 11 de 16

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 braquiara	m2	102,11	\$ 250	\$ 25.528
Yarumo	Un	1,00	\$ 60.000	\$ 60.000
Caruto	Un	1,00	\$ 60.000	\$ 60.000
Laurel	Un	1,00	\$ 60.000	\$ 60.000
Ajicillo	Un	1,00	\$ 40.000	\$ 40.000
Ficus	Un	1,00	\$ 80.000	\$ 80.000
Palma	Un	1,00	\$ 150.000	\$ 150.000
Guarupayo	Un	8,00	\$ 60.000	\$ 480.000
Malaqueto	Un	2,00	\$ 60.000	\$ 120.000
Bototo	Un	1,00	\$ 60.000	\$ 60.000
Saladillo	Un	1,00	\$ 80.000	\$ 80.000
Maiz tostao	Un	2,00	\$ 60.000	\$ 120.000
VALOR TOTAL				\$ 1.335.528

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

12. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Fracción de terreno, que hace parte de un inmueble Rural de 60 has + 1.416,19 m2, denominado Finca El Parador, 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 743,43 m.
- Según el certificado de tradición del predio con Matrícula Inmobiliaria 470-73333, con fecha de expedición mayo 25 de 2017, se observan las siguientes Servidumbres: 1- Anotación No3, se evidencia que el mencionado Predio, posee una (1) medida cautelar: Correspondiente a una Demanda en Proceso de Servidumbres- Emitida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Monterrey, según sentencia del 28/2/2011, a favor de ECOPETROL 2- Anotación No4, Se observa una Limitación al Dominio: Servidumbre de Legal de Hidrocarburos S.A.S., proferida mediante sentencia del 14/05/2012, Juzgado Promiscuo del Circuito de Monterrey, a favor de ECOPETROL
- Conclusión: En el área Requerida, no se evidencia el paso de las servidumbres enunciadas, ya que pasan hacia el interior de este, por lo tanto, No afecta el Valor del Avalúo Comercial realizado.



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 12 de 16

- el 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, como en el presente caso, aplicamos la tendencia hacia el límite superior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$ 1.600/m²; Para los predios de mayor área, aplicamos la tendencia hacia el límite inferior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$ 1.500/m²;
- La tranquila situación de orden público en el Departamento del Casanare 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, a 5.8 Km., del corregimiento de Aguaclara vía a Villanueva, a 26.00 km de su casco urbano y a 15.00 Km del casco urbano de Monterrey.

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 16

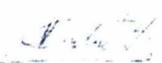
13. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
TERRENO	m ²	127,64	\$ 1.600	\$ 204.224
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 1.335.528
TOTAL				\$ 1.539.752

SON: UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$ 1.539.752) MONEDA LEGAL


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


DIÉGO HERNÁNDEZ SABOGAL
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL-86060039


FRANCISCO GONZALEZ TORRES NIT 892.099 304-6
 Avaluador RNA 322 - RAA AVAL - 17305927



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 14 de 16

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.



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
CD11 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 16

Anexo No. 1 Informe fotográfico



PANORAMICA SOBRE VIA NACIONAL RUTA 6511



PANORAMICA SOBRE VIA NACIONAL RUTA 6511



ESPECIES: MALAGUETO - AJICILLO



ESPECIES: GUARUPAYOS



ESPECIES: PASTO BRACHIARIA



Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-04-110	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

Avalúo CVY-04-110		Fecha: noviembre 09 de 2018
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 16 de 16

**CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY-04-110**

FECHA: noviembre 09 de 2018
 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 ²	127,64	\$ 1.600	\$ 204.224
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 1.335.528
TOTAL				\$ 1.539.752

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 09 de noviembre de 2018. El valor aprobado por el comité técnico es de: UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$1.539.752) 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-86060039


FRANCISCO GONZALEZ TORRES
 Avaluador RNA 322 - RAA AVAL - 17305927


 NIT 892.099.304-6

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales | Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

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

Que mediante oficio de citación CVOE- 04-201905508002830, se convocó a la señora Marcela Afanador Hernández a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación, el cual fue entregado personalmente por parte del Profesional Jurídico a la Propietaria el día 27 de Junio de 2019, sin que a la fecha se haya hecho presente.



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-110	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190709003977

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 predio, 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 4G LLANOS ubicada Vereda Vanguardia, Lote 3ª la Rosita y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com.

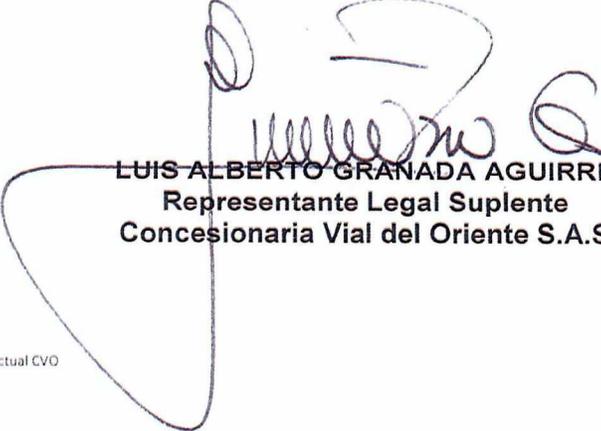
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLANUEVA (CASANARE) Y EN LA PÁGINA WEB

EL 11-Julio-2019 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 17-Julio-2019 A LAS 5.30 P.M.


LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal Suplente
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.
 Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO
 CC. Archivo

