

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

VILLANUEVA

CVOE-04-20190715004080

22 JUL 2019

Señores:

HERNANDO CAMARGO

ANA LINDA CRIOLLO

Predio: Predio Rural Buenavista III Según FMI Buenavista III Según Certificado Catastral IGAC

Vereda: Centro Según FMI Brisas de Macapay Según Norma Uso de Suelo

Municipio: Medina Según FMI Paratebueno Según Norma Uso de Suelo – Cundinamarca

Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY 03-130 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 160-9169.

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.

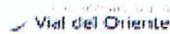
HACE SABER

Que el día once (11) 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-04-20190618003646 para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 03, cuyo contenido se adjunta a continuación:



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	---	---

CVOE-04-20190715004080

 Vial del Oriente

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-130

CVOE-04-20190610003646

Señores:
HERNANDO CAMARGO
ANA LINDA CRICILLO
 Predio: Predio Rural Buenavista III Según FMI Buenavista III Según Catastro Cundinamarca 1640
 Vendeda: Centro Según FMI Brisas de Macapay Según Norma Ley de Suces
 Municipio: Medina Según FMI Paratebuena Según Norma Ley de Suces — Cundinamarca

VILLANUEVA

11 JUL 2019

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

Asunto: Ofertas por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Predio Rural Buenavista III Según FMI Buenavista III Según Catastro Cundinamarca 1640 Vengido Centro Según FMI Brisas de Macapay Según Norma Ley de Suces Municipio de Medina Según FMI Paratebuena Según Norma Ley de Suces Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 25530000100030971000 y matrícula inmobiliaria número 100-9108, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca), **CVY-03-130**.

Cordial Saludo

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4185 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 – COVORIENTE 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 la cual, la **AGENCIA NACIONAL**

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

CVO-RE-PRE-025
 V.O.
 2019



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-130	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080



**OFERTA DE COMPRA
CVY-03-130**

CVOE-04-20190618003646

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 COVORIENTE 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 **MIL, CIENTO SESENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1.162,81M²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre las abscisas: **AREA A: abscisa inicial Km 81+303,42 (A) y la abscisa final Km 81+500,20 (A); AREA B abscisa inicial Km 81+098,86 (B) y la abscisa final Km 82+030,42 (B)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-03-128 de fecha 26 de Febrero 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 parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado **Predio Rural Buenavista III** (Según 113 Buenavista III) (Según Certificado Catastral 3760), Vereda Centro (Según 138 Brisas de Macapay, Según Norma 113 de 2000, Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 255.30003100030071000, se dirige a **HERNANDO CAMARGO Y ANA LINDA CRICLLO** identificadas con cédula de ciudadanía número 395 787 y 41 386 475 respectivamente, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 180-9189, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.983.338)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-03-130 de fecha 21 de Marzo de 2019, elaborado por la Corporación Lanza de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G, mediante oficio 4G2IVY0215-3383-19 de fecha 30 de mayo de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1082 de 2018, el dicho valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m²	1.162,81	\$ 1.900	\$ 2.209.339
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
CULTIVOS Y PARCELES	Global			\$ 4.774.000
T O T A L				\$ 6.983.338

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 Notaria 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 1985 y al artículo 57 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-03-130 de fecha 21 de Marzo de 2019, elaborada por la

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

CVO-RE-PRE-015
v.1
2-04-19



 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

 **Vial del Oriente**

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-130

CVOE-04-20190618003646

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. de las Llanas Orientales - LONJALLANOS, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, el cual fue aprobado mediante oficio 062/VIY0215-0383-19 de fecha 30 de mayo de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que mediante la ley 1882 de 2018 "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 1882 de 2018, 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 mencionado, se considera 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 otorgados 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 Fondada 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 predial existen las siguientes limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-9169 del Circuito de Gachetá:

1. Anotación No. 4: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito
2. Anotación No. 11: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito con Ocupación Permanente Petrolera
3. Anotación No. 13: Servidumbre de Oleoducto con Ocupación Permanente Petrolera
4. Anotación No. 14: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito, Casión.

Teléfono 7457582 - Correo 7457582@vialdeloriente.com - Dirección Calle 26 No. 59-41 oficina 904 - Teléfono 7457582

www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-021

75
2019



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

Concesionaria
Vial del Oriente

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-130

CVOE-04-20190618003646

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 o inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en una o varias cuotas, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garanticen 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 1988.

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 estas mismas 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 logra acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el párrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adjudicataria a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque no 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 fallido y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguna de las titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentran reportados en alguna de las listas de control de provención 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.

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

www.covioriente.com

CVO RE-PRE-015

2-0114



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

 **Vial del Oriente**

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-130

CVOE-04-20190618003646

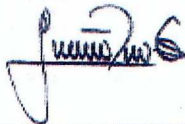
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 338 de 1997 y 76 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9ª de 1995, 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. 1-25 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@covorientes.com.

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: 2019-05-21 03:31:49

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Entidad D.E.F.E. - Abogado Predial
Barría, Mónica - Abogada Predial
Calle 40 No. 112 - Casanare
Villanueva, M.N.T. - Negociación Comercial
C.V.O.

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

CVO RE PRE 021
N/5
2-04-19



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-130	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

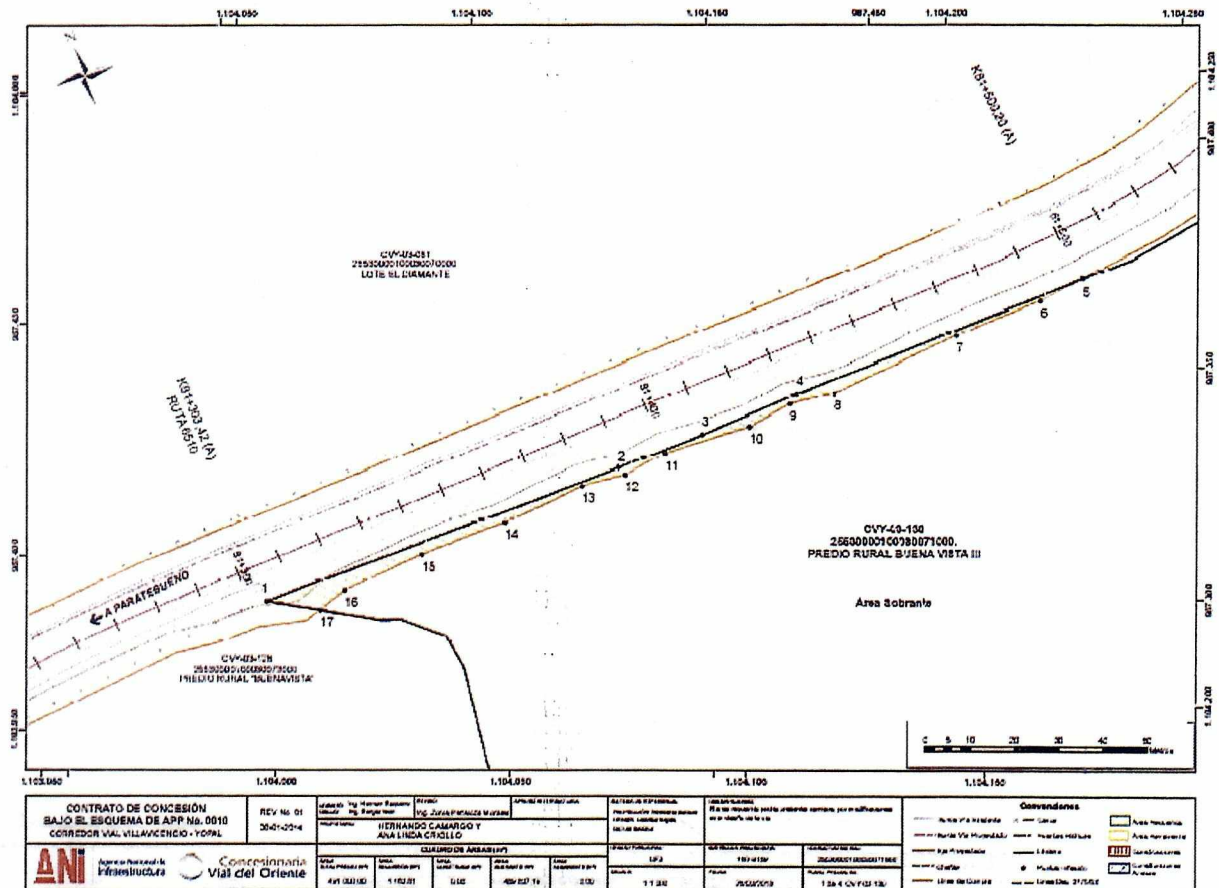
CVOE-04-20190715004080

		PROYECTO CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAI	ID FICHA PRELIM CVY-03-130	
ANEXO FICHA PRELIM: ÁREAS Y LINDEROS 1/2				
ÁREA REQUERIDA 433,43 m ² ÁREA DISPONIBLE 433,43 m ² (100% de 433,43 m ²) 31.450,22 (6)	LINDEROS	CONDICIONES	LONGITUD (m)	
	NORTE	PUNTOS 1 A 5 - CON LA VÍA MARGINAL DE LA SIENA - RUTA 6530		198,60 m
	ORIENTE	PUNTOS 6 A 11 - LINDEROS FUNDIAL		0,00 m
	SUR	PUNTOS 12 A 17 - CON EL AREA SUBYACENTE DEL PREDIO FUNDIAL BUENA VISTA II		188,24 m
	OCCIDENTE	PUNTOS 18 A 21 - CON EL PREDIO FUNDIAL "EL CENOVISTA" 225.000.000.000.000.000		22,60 m
REVISIÓN APROBADO	ELABORADO	OBSERVACIONES		
	ING. HENRI DARIO ANGULO P.			
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 26/02/2018			

		PROYECTO CONCESION VILLAVICENCIO - YOPAI	ID FICHA PRELIM CVY-03-130	
ANEXO FICHA PRELIM: ÁREAS Y LINDEROS 2/2				
ÁREA REQUERIDA 211,10 m ² ÁREA DISPONIBLE 211,10 m ² (100% de 211,10 m ²) 16.450,22 (6)	LINDEROS	CONDICIONES	LONGITUD (m)	
	NORTE	PUNTOS 1 A 10 - CON LA VÍA MARGINAL DE LA SIENA - RUTA 6530		128,02 m
	ORIENTE	PUNTOS 11 A 15 - CON EL AREA DE CESION DE LA VÍA MARGINAL DE LA SIENA		0,00 m
	SUR	PUNTOS 16 A 18 - CON EL AREA SUBYACENTE DEL PREDIO FUNDIAL BUENA VISTA II		43,21 m
	OCCIDENTE	PUNTO 19 - LINDEROS FUNDIAL		2,00 m
REVISIÓN APROBADO	ELABORADO	OBSERVACIONES		
	ING. HENRI DARIO ANGULO P.			
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 26/02/2018			

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-130	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080



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

www.cvooriental.com

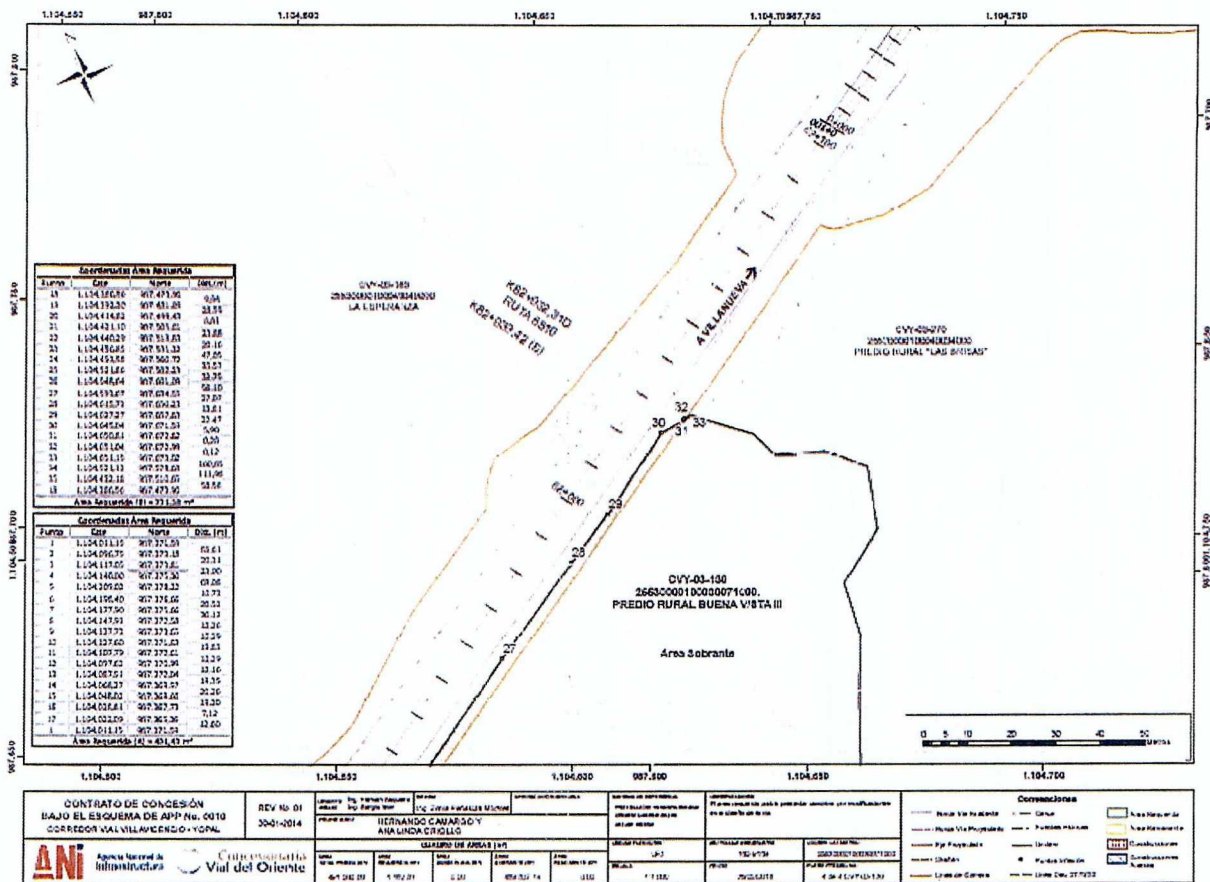




CVY-03-130

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080



	NOTIFICACIÓN POR AVISO		CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-130		Versión: 2
			Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

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

Numero Concesitivo OF-SP-400-2017

Paratebueno - Cundinamarca, 03 de Diciembre de 2017

Señores:

CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE

Asunto: Entrega información referente al uso del suelo del municipio.

Cordial Saludo.

Por medio de la presente se hace entrega final del documento que contiene toda la información referente al uso del suelo de los predios de la zona rural del municipio en respuesta a las solicitudes presentadas en mesas anteriores.

Se hace entrega de ciento cincuenta (150) usos del suelo

En otro particular, agradezco a atención prestada.

ARO. DIEGO ALEJANDRO VANEGAS FETIVA
Secretario Despacho
Secretaria de Planeación, Infraestructura y Vivienda

Por medio de la presente se hace entrega final del documento que contiene toda la información referente al uso del suelo de los predios de la zona rural del municipio en respuesta a las solicitudes presentadas en mesas anteriores.

Carrera 9 N° 3-34 Centro - Teléfono: (0567) 60084 - 3214301631 - 3205323287
 Código Postal: Urbano 251401.
 E-mail: alcaldia@paratebueno-cundinamarca.gov.co
 Información general: www.paratebueno-cundinamarca.gov.co
 www.paratebueno-cundinamarca.gov.co

PARATEBUENO
 Marcando la Diferencia

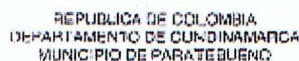




CVY-03-130

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080



SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

[illegible]

Carrera 9 N° 4-34 Centro - Teléfono (602) 940164 - 3314361611 - 3185523287
Código Postal: Urbán 251401
E-mail: std@disponibilidad.com o std@disponibilidad.com
www.por.tiempo.com o www.por.tiempo.com
www.por.tiempo.com o www.por.tiempo.com

PARATEBUENO
Marcando la Diferencia

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-130

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE PARATEBUENO

SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO										FECHA DE EMISIÓN	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444
445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456
457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492
493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516
517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552
553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564
565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588
589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660
661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696
697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708
709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732
733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744
745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804
805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852
853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876
877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888
889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924
925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948
949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972
973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984
985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996
997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020
1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032
1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044
1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056
1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068
1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080
1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092
1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104
1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116
1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128
1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140
1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152
1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164
1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176
1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188
1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200

Carrera 8 No. 1-34 Correo - Teléfono: 895768084 - 321 301 611 - 3105423287
Código Postal: 110000
Punto de contacto: 011 310 542 3287
Correo electrónico: 011 310 542 3287
www.paratebueno-cundinamarca.gov.co

PARATEBUENO
Marcando la Diferencia

 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
--	--	--

CVOE-04-20190715004080



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE PARATEBUENO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

MINISTERIO DE PLANEACIÓN
CORREO ELECTRÓNICO: plan@planeacion.gov.co
TELÉFONO: 01 (01) 261 1111

El presente hace parte integral del oficio OF-SP-468-2017 y se expide en medio físico y magnético, a solicitud del Ingeniero Rolando Alberto Reyes M. Director Preal Concesionaria Vial del Oriente S.A.S., a los Seis (06) días del mes de Diciembre de 2017


ARQ. DIEGO ALEJANDRO VANEGAS FETIVA
Secretario Despacho
 Secretaría de Planeación, Infraestructura y Vivienda

El presente documento es propiedad de la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Vivienda. No debe ser distribuido fuera de la oficina de destino. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Vivienda será sancionada.

ANEXO: UN (1) CD

Carrera 9 N° 2-36 Centro - Teléfono: (57) 069 904 - 3714301631 - 3105523297
 Código Postal: Urbico 25140
 E-mail: planning@planeacion.gov.co
www.planificacion.gov.co


PARATEBUENO
 Marcando la Diferencia



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

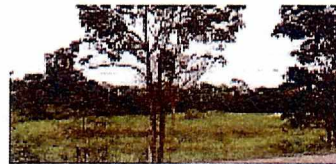
CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
0311 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 1 de 16

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

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-03-130**



BRISAS DE MACAPAY- PREDIO RURAL BUENAVISTA III

PARATEBUENO - CUNDINAMARCA - COLOMBIA

MARZO 21 DE 2019

Corporacion Lonja de Propiedad Raiz de los Llanos Orientales : Lonjallanos;
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 : 671 91 20 : 662 75 19 : 313 391 25 98 : lonjallanos@hotmail.co

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
0311-0517	NIT. 892.899.304-6	Página 2 de 18

CAPÍTULO 1. VALORACIÓN COMERCIAL TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE	CONSORCIO VIAL 4GLLANOS
1.2. TIPO DE INMUEBLE	Fracción de terreno que hace parte de otro en mayor extensión.
1.3. TIPO DE AVALÚO	Comercial Corporativo
1.4. MARCO JURÍDICO	Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 898 de 2014.
1.5. DEPARTAMENTO	Cundinamarca
1.6. MUNICIPIO	Paratebuena
1.7. VEREDA	Brizas de Macapay
1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE	Predio rural "Buenavista III"
1.9. ABCISADO DE ÁREA REQUERIDA	INICIAL: 81+303.42 Km (D) FINAL: 82+032.31 Km (D)
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Agrícola
1.11. USO POR NORMA	Rural
1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL	
NUMERO PREDIAL:	00-01-00-00-0003-0071-0-00-00-0000
ÁREA DEL TERRENO:	49 Ha 1000.00 m2
ÁREA CONSTRUIDA:	0.0 m2
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	160-9169
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	\$ 70.637.000
Fuente: Certificados catastrales IGAC	
1.13. FECHA DE VISITA	Julio 31 de 2018
1.14. FECHA DE INFORME	Marzo 21 de 2019

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 : 671 93 20 : 662 75 19 : 313 391 23 88 : lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO		CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-130		Versión: 2
			Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

Avalúa CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
0011 - 0617	NIT. 892.899.304-6	Página 3 de 18

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- Estudio de títulos con fecha del 09 abril de 2018 y actualización elaborada el 14 de febrero del año 2019 por Concesionaria Vial del Oriente.
- Ficha predial elaborada el 26 febrero de 2018, por Concesionaria Vial del Oriente.
- Plano predial del 26 febrero de 2018, escala 1:1000, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- Inventario Predial, sin fecha, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- Registro fotográfico, elaborado por Concesionaria Vial del Oriente.
- Certificado de tradición 160-9169 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de gacheta expedido el día 14 febrero de 2019.
- Norma uso del suelo expedido por la secretaria de planeación de Paratubano Cundinamarca el día 06 de Diciembre de 2017.
- Certificado catastral IGAC con fecha 14 junio de 2016.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Hernando Camargo identificado con cédula 395.787 y Ana Linda Criollo identificada con cédula 41.386.475

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante escritura de compraventa No. 3.492 del 16/12/2014 de la Notaria 61 de Bogotá. De Mora Diaz Angel Roberto, Rojas De Laguna Isabel Y Laguna Rojas Pedro a Hernando Camargo y Ana Linda Criollo.
Fuente: Estudio de títulos.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

No. 160-9169 emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta

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 27 98 • lonjallanos@hotmail.co

 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

Aviso CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
0311-0617	NIT. 892.899.304-6	Página 4 de 18

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

Se encuentran vigentes las siguientes limitaciones al derecho de dominio:

ANOTACIÓN	DESCRIPCIÓN	DE	A
14 (FMI 106-9159)	Cesión Servidumbre de Oleoducto y Tránsito con ocupación permanente Petrolera - E.P. 1799 del 27/03/2013 Notaria 53 de Bogotá	EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS S.A. ECOPETROL S.A.	DENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIGHGARDIUM S.A.S
13 (FMI 106-9159)	Servidumbre de Oleoducto y Tránsito con ocupación permanente Petrolera - E.P. 310 del 08/04/2013 Notaria Única de Guatavita	ANGEL ROBERTO MORA DIAZ ISABEL ROJAS DE LAGUNA PEDRO LAGUNA ROJAS	EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS S.A. ECOPETROL S.A.
12 (FMI 106-9159)	Servidumbre de Oleoducto y Tránsito con ocupación permanente Petrolera - E.P. 213 del 26/05/2008 Notaria Única de Medellín	ANGEL ROBERTO MORA DIAZ ISABEL ROJAS DE LAGUNA PEDRO LAGUNA ROJAS	EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS S.A. ECOPETROL S.A.
4 (FMI 106-9159)	Servidumbre de Oleoducto y Tránsito con ocupación permanente Petrolera - E.P. 231 del 17/01/1991 Notaria 15 de Bogotá	ALVARO SANCHEZ TORRES	EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS S.A. ECOPETROL S.A.

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR.

Norte: vereda El Tigre y vereda Cebuyarito, Sur: Vereda Entrás de Macapay, Este: Municipio de Barranca de Upi, Oeste: Vereda Buenavista y vereda San José

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Ganadería bovina de cría, levante y ceba praderas establecidas en pastos mejorados, parcelas pequeñas con uso residencial campestre y agropecuario de escala doméstica, viveros de especies vegetales, restaurantes, venta de productos lácteos, hoteles campestres pequeños, cultivos forestales, cultivos y venta de p/pa.

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plano con pendientes entre 0% - 7%

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales : Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 : 671 91 20 : 662 75 19 : 313 391 23 68 : lonjallanos@hotmail.co



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
C011 - 0617	NIT. 892.099.304-6	Página 5 de 18

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.

Fuente: IDEAM

4.5. VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR

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

4.6. 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, enmielamiento y conservación de suelos como rotación de potreros y se pueden dedicar a pastos mejorados (Brachiarias) 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), Oxia Dystrodepts- Acric andosquepts Inceptic Hadeplux y su símbolo es PVB

Fuente: Estudio general de suelos y zonificación de tierras (GAC) (Departamento de Casanare escala 1:100.000) - Edición 2014 páginas 241 y 242.

4.7. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica, acueducto Veredal Jagüey, carece de alcantarillado. La generalidad de las fincas parcelaciones tienen pozos sépticos y algunas fincas poseen servicio de gas natural domiciliario.

4.8. SERVICIOS COMUNALES

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

4.9. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

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

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 : 671 91 30 : 662 75 19 : 313 391 23 98 : lonjallanos@hotmail.es

 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
0011-0617	NIT. 992.099.304-6	Página 6 de 16

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

Instrumento: Acuerdo No: Tipo de suelo: Uso área	Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) 005 de 16 noviembre de 2011 Rural Desarrollo agropecuario, ecosistemas estratégicos, (Reserva de las Fuentes hídricas del municipio y áreas de especial interés ambiental) abastecimiento de agua para la población y de los procesos productivos (áreas abastecedoras de agua, micro cuencas abastecedoras de acueductos del municipio de Paratebuena Producción pecuaria Ley 1228 año Mayo y los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la ley 1228 de 2008 o de la norma que la modifique, sustituya o derogue. Sin definir
Uso zona: Limitaciones de uso:	Producción pecuaria Ley 1228 año Mayo y los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la ley 1228 de 2008 o de la norma que la modifique, sustituya o derogue.
Limitaciones de edificabilidad:	Sin definir

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

Corporación Lonja de Propiedad Rústica 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

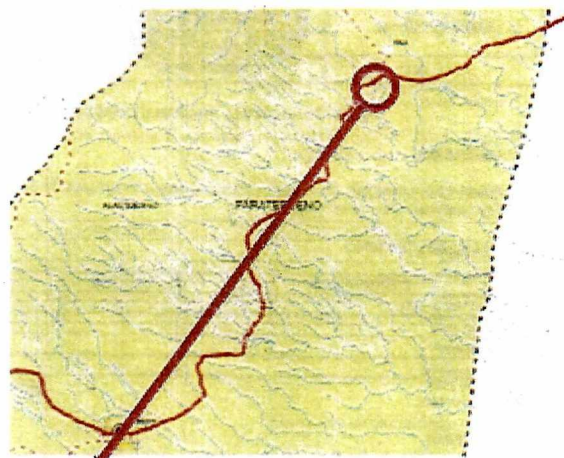


	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-03-130	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 31 de 2019
0311 - 0617	NIT. 892.059.304-6	Página 7 de 18

**CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO
MUNICIPIO DE PARATEBUENO - CUNDINAMARCA**



Ubicación aproximada:
CVY 03-130

CONVENCIONES

División Territorial	Hidrografía
Asentamientos Humanos	Ríos
 Asentamiento Humano	
 Centro Urbano	
 Centro Urbano	
 Centro Urbano	
 Centro Urbano	
 Centro Urbano	
 Centro Urbano	
 Centro Urbano	

Fuente: SOT-Azuero No. 005 (Noviembre 16 - 2011)

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 ☎ 671 91 20 ☎ 662 73 19 ☎ 313 391 23 68 ✉ lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130 0311 - 0617		Fecha: Marzo 21 de 2019 NIT. 902.862.215-1 Página 6 de 18
--------------------------------------	---	---

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 81+503.42 Km. margen Derecha, vía Parotabueno – Villanueva (Vía nacional 6510). A 0.553 Km del área urbana de Maya.

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área total del predio	m ²	491.000,00
Área requerida	m ²	1.162,91
Área sobrante	m ²	489.837,19
Área remanente	m ²	0,00

Fuente: Ficha predio

6.3. LINDEROS

6.3.1 AREA A (REQUERIDA 431,43 m²)

NORTE: En 196,00 m. puntos 1 al 5, con la vía marginal de la selva - ruta 6510.
 ORIENTE: En 0,00 m. punto 5. Linderos puntual.
 SUR: En 188,24 m. puntos 5 al 17, con el área sobrante del predio rural Buena Vista III.
 OCCIDENTE: En 12,60 m. puntos 17 AL 1, con el predio rural "Buenavista" 25630000100030073000.

6.3.2 AREA B (REQUERIDA 731,38 m²)

NORTE: En 326,02 m. puntos 18 al 30, con la vía marginal de la selva - ruta 6510.
 ORIENTE: En 6,30 m. puntos 30 al 33 con el área de cesión de la vía marginal de la selva.
 SUR: en 331,20 m. puntos 33 al 18 con el área sobrante del predio rural Buena Vista III.
 OCCIDENTE: en 0,00 m. punto 18 (Linderos puntual).

Fuente: Ficha predio suministrada

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

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

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

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

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales: Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 94 20 | 662 75 19 | 313 391 27 88 | lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
CQ11 - 0617	NIT. 992.099.3046	Página 9 de 15

6.6. UNIDADES FISIográfICAS

La fracción objeto de avalúo está conformada por una sola unidad fisiográfica, teniendo en cuenta topografía (plana) y uso normativo (Rural).

6.7. AREAS CONSTRUIDAS

El área requerida del predio en estudio, no tiene áreas construidas.

6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

El área requerida del predio en estudio, no tiene áreas construidas.

6.9. CULTIVOS, ESPECIES

Cultivo o especie	Cantidad	Unidad
LECHOZO	7	Und
GARATARO	2	Und
GUACIMO	12	Und
CEIBA	1	Und
LAUREL	21	Und
TROMPILLO	9	Und
HIERRO LANZO	1	Und
YOPO	4	Und
PIONO	3	Und
MAIZ TOSTADO	7	Und
GUALANDAY	4	Und
ARROLITO	1	Und
CAFETERO	2	Und
CAÑO FISTULO	1	Und
CHULO AMARILLO	2	Und
CARUTO	1	Und

Fuente: Ficha predio.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos:
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 901 - 671 91 201 662 75 19 - 313 391 25 88 | lonjallanos@hotmail.co

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130 C011 - C017		Fecha: Marzo 21 de 2019 Página 10 de 18
--------------------------------------	---	--

7. METODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 820 del 23 de septiembre de 2008, 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.

De acuerdo al Artículo 15 de la Resolución 820 de septiembre 23 de 2008, para estimación del precio del terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del terreno urbanizado tomada de acuerdo al ítem 7.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 73 19 | 313 391 25 88 | lonjallanos@hotmail.co



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-03-130

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

AVISO CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
CS11 - 0617	NIT. 992.899.304-6	Página 11 de 18

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

Nº	PROYECTO	OTRO	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO
24	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don
25	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don
26	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don
27	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don
28	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don
29	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don	Don

8.2. DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

Nº	DESCRIPCIÓN	VALOR PESTO	Nº	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO	VALOR PESTO
24	Don	Don	25	Don	Don	26	Don	Don	Don
27	Don	Don	28	Don	Don	29	Don	Don	Don
30	Don	Don	31	Don	Don	32	Don	Don	Don
33	Don	Don	34	Don	Don	35	Don	Don	Don

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 pudo a la investigación directa por contar con suficientes datos de mercado.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales: Lonja Llanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 101 • 671 91 20 • 662 75 19 • 313 391 27 88 • lonjallanos@hotmail.co

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

AVISO CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
0311 - 0617	NIT. 992.099.304-6	Página 12 de 18

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (Método de comparación)

OPERTA	DIRECCION	VR. TERRENO M²
28	Km 6 Vía Paramacueño - Barranca de Uda	\$1,941
29	Km 6.1 Vía Paramacueño - Barranca de Uda	\$1,911
30	Km 6.2 Vía Paramacueño - Barranca de Uda	\$2,143
31	Km 6.3 Vía Paramacueño - Barranca de Uda	\$1,915
32	Km 4.3 Vía Paramacueño - Caserio las mangas (I)	\$1,765
MEDIA		\$1,936
DEVIACION ESTANDAR		\$185
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		0.67
COEFICIENTE DE VARIACION		7.0%
LIMITE SUPERIOR		\$2,071
LIMITE INFERIOR		\$1,801
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO M2		\$1,900

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Los datos comparativos seleccionados y encontrados en la zona rural, presentan características similares, como topografía, vías de acceso, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.

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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
0011 - 0617	NIT. 882.039.304-6	Página 13 de 18

11. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES

11.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
LECHOSO	Una	7	\$ 60.000	\$ 420.000
GARATARO	Una	2	\$ 80.000	\$ 160.000
GUACIMO	Una	12	\$ 40.000	\$ 480.000
CEBA	Una	1	\$ 230.000	\$ 230.000
LAUREL	Una	21	\$ 60.000	\$ 1.260.000
TROMPILLO	Una	9	\$ 60.000	\$ 540.000
HIERRO LANZO	Una	1	\$ 60.000	\$ 60.000
YOPO	Una	4	\$ 30.000	\$ 120.000
PONIO	Una	3	\$ 60.000	\$ 180.000
MAIZ TOSTADO	Una	7	\$ 60.000	\$ 420.000
GUALANDAY	Una	4	\$ 737.000	\$ 2.948.000
ARROLLITO	Una	1	\$ 60.000	\$ 60.000
CAFETERO	Una	2	\$ 80.000	\$ 160.000
CANO PISTULO	Una	1	\$ 80.000	\$ 80.000
CHULO AMARILLO	Una	2	\$ 40.000	\$ 80.000
CARUTO	Una	1	\$ 60.000	\$ 60.000
VALOR TOTAL				\$ 4.774.000

Fuente: Estudio de valoración de especies realizado en mesa de trabajo LonjaLlanos los días 12 y 14 de Septiembre de 2018.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales: Lonjallanos;
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.co

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130 C011 - 0517	 NIT: 932.099.304-6	Fecha: Marzo 21 de 2019 Página 14 de 18
----------------------------------	---	--

12. CONSIDERACIONES GENERALES

Para el efecto se tuvieron en cuenta elementos intrínsecos y extrínsecos inherentes al predio a evaluar, las mejoras y su infraestructura, considerados determinantes al efectuar la valuación.

- Fracción de terreno que hace parte de un inmueble rural.
- La topografía plana del predio, entre 0-7 %, permite la intervención mecanizada del inmueble.
- Localización del predio a 81+303.42 (D) km del inicio de la vía nacional 6510. (La abscisa corresponde al nuevo diseño de la vía.)
- La zona se considera tranquila y segura, al momento de la visita, no se observaron situaciones que impidan el libre desarrollo de las actividades del sector.
- La localización sobre un eje vial nacional, que a lo largo de la cual se encuentran predios con uso agropecuario y ser el punto de entrada al área urbana de Paratebuena, ha causado que desarrolle vivienda y comercio a sus alrededores, lo cual indica que la valorización del sector va a ser buena a mediano plazo.
- Los datos comparativos seleccionados y encontrados en la zona, presentan características similares referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agroforestal, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis.
- El valor adoptado corresponde al estudio de mercado de predios aledaños con áreas y uso similar.
- Este predio está afectado por una zona de protección hídrica, el cual es un beneficio para la actividad agropecuaria, el cual le da un valor agregado al predio.
- Dada la proximidad del municipio de Paratebuena al Departamento del Casanare, se usó el estudio general de suelos y zonificación de tierras (IGAC) (Departamento de Casanare escala 1:100,000) ya que la litología y características del suelo concuerdan con las descritas en este estudio.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 901 | 671 90 30 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 31 de 2019
0311-0517	NIT. 892.099.304-6	Página 15 de 18

13. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m²	1.162.81	\$ 1.900	\$ 2.209.339
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 4.774.000
T O T A L				\$ 6.983.339

SON: SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$ 6.983.339) MONEDA LEGAL


DEMETRIO VALDES DIAZ
Vicepresidente
RNA 3061 - RAA AVAL-19122378


DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
Coordinador Avalúos
RNA 1970 - RAA AVAL-89060039


LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
Avalúador
RNA 724 - RAA AVAL-17313879


NIT 892 099 304-6

Corporacion Lonja de Propiedad Raiz de los Llanos Orientales : Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 : 671 91 20 : 662 75 19 : 513 391 25 98 : lonjallanos@hotmail.co

 Concesionaria Vial del Oriente  4GLlanos	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2 Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 24 de 2019
0311 - 0617	NIT: 992.099.304-6	Página 16 de 18

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014

DAÑO EMERGENTE

a. NOTARIADO Y REGISTRO

Los costos de notariado y registro no se liquidan en este avalúo, porque serán asumidos por la concesionaria vial del oriente, con cargo a la subcuenta predial.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales : Lonjallanos;
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 : 671 90 20 : 662 75 19 : 313 391 25 98 : lonjallanos@hotmail.es

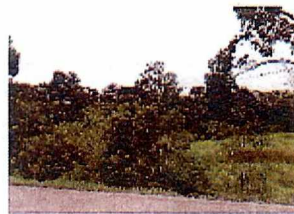


	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130		CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	---	--	---

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
CD11 - 0617	NIT. 992.099.304-6	Página 17 de 18

Anexo No. 1 Informe fotográfico



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA



PANORAMICA FRENTE SOBRE LA VIA

Corporacion Lonja de Propiedades Raiz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 301 ☎ 671 91 20 ☎ 662 75 19 ☎ 313 391 23 88 ✉ lonjallanos@hotmail.co



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

www.cvo.vialdelorientecol.com

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190715004080

Avalúo CVY-03-130		Fecha: Marzo 21 de 2019
0311-0617	NIT. 892.099.304-6	Página 13 de 18

CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY 03-130

FECHA: Marzo 21 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	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	1.162,87	\$ 1.900	\$ 2.209.339
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 4.774.000
T O T A L				\$ 6.983.339

En esta valuación participaron: DEMETRIO VALDES DIAZ, Representante Legal de LONJALLANOS, DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, evaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día Marzo 21 de 2019. El valor aprobado por el comité técnico es de: SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$ 6.983.339) 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.

DEMETRIO VALDES DIAZ
 Vicepresidente
 RNA 3061 - RAA AVAL-19122378

DIEGO HERNANDEZ SABOGAL
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL-85080039

LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
 Avaluador
 RNA 724 - RAA AVAL-17313879


 NIT 892 099 304-6

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 : 672 91 20 : 662 75 19 : 313 391 25 98 : lonjallanos@hotmail.es

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-03-130	CVO-RE-PRE-021 Versión: 2 Fecha: 24-01-19
---	--	--

CVOE-04-20190715004080

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-04-20190618003647, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter rapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700027077046, al predio denominado Predio Rural Buenavista III Según FMI Buenavista III Según Certificado Catastral IGAC, y el día 13 de julio del 2019, la empresa de mensajería certifica que fue recibido sin ninguna objeción, por el Sr. ALEXANDER RAMIREZ OLIVAR, identificado con cédula de ciudadanía No 93.120.489.

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 Predio Rural Buenavista III Según FMI Buenavista III Según Certificado Catastral IGAC, ubicado en la Vereda Centro Según FMI Brisas de Macapay Según Norma Uso de Suelo, del Municipio de Medina Según FMI Paratebuena Según Norma Uso de Suelo, Departamento de Cundinamarca, 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 y 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 COVORIENTE

VILLANUEVA Y EN LA PÁGINA WEB

EL 22/07/19 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 26/07/19 A LAS 5.30 P.M.


LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
 Representante Legal (S)
 Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

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

