

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señores:

LUIS ADRIANO TRUJILLO REY

Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

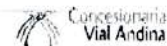
Predio "Tengativa"

Vereda Chirajara Alta.

Municipio de Guayabetal, Departamento de Cundinamarca.

E.S.M

COVIANDINA S.A.S.



No. Radicado: CVA-0961-16

No. Folios: 33

Fecha Radicación: 24/06/2016

Hora: 11:52 AM

Para: OTROS

Anexos: Ficha predial, Avalúo, Censal Uso de Suelo y Normas

**Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal
de compra CVA-0774-16 del predio identificado
con folio de matrícula No 152-1898.**

La **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA 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. 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio,

HACE SABER

Que el día ocho (08) de junio de 2016, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra No. CVA-0774-16, para la adquisición de una zona de terreno requerido para el Proyecto de Concesión **NUEVA CALZADA ENTRE CHIRAJARA Y LA INTERSECCIÓN DE FUNDADORES**, Unidad Funcional Uno (1), cuyo contenido se encuentra a continuación:



**Concesionaria
Vial Andina**



**Concesionaria
Vial Andina**

Bogotá D.C., 08 de junio de 2016

COVIANDINA S.A.S.



Señores:

LUIS ADRIANO TRUJILLO REY

Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio "Tengavita".

Vereda Chirajara Alta.

Municipio Guayabetal, Cundinamarca.

No. Radicado: CVA-0774-16

Fecha Radicación: 08/06/2016

Para: OTROS

Anexos: 4 Documentos

No. Folios: 27

Hora: 10:34 AM

Referencia: CONTRATO DE CONCESION No. 005 DE JUNIO DE 2015.
PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio denominado "Tengavita", Vereda Chirajara Alta, Municipio de Guayabetal, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 00-00-0008-0025-000 y matrícula inmobiliaria N° 152-1898 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto N° 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 ANDINA – COVIANDINA SAS el Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto N° 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto N° 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.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

1

VICEPRESIDENCIA

MINTRANSPORTE

ANI

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

VIGILADO DE TRANSPORTE



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

2

VICEPRESIDENCIA

MINTRANSPORTE

ANI

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

VIGILADO DE TRANSPORTE





**Concesionaria
Vial Andina**



**Concesionaria
Vial Andina**

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en la adquisición de las áreas físicas requeridas para la construcción de la vía, actividad que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 7, numeral 7.1 (a) del Contrato de Concesión, debe ser adelantada por el concesionario a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial CHF-1-003B-I elaborada por COVIANDINA S.A.S el catorce (14) de marzo de 2016, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (374,71 m2)**, así como las especies determinadas dentro de la misma. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de la abscisa inicial K62+761,77 I y final K62+792,58 I de la Unidad Funcional Uno (1) del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **SEISCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$612.661,00)**.

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 COVIANDINA SAS cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo Predio CHF-1-003B-I, de fecha Diez (10) de Mayo de 2016 elaborado por la LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL ORINOQUIA, META, CASANARE, VICHADA, GUAINIA Y GUAUVIARE, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

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 de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

2

 **VICEPRESIDENCIA**

 **MINISTERIO DE TRANSPORTES**

 **ANI**

 **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

 **VIALIDAD**

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

3

 **VICEPRESIDENCIA**

 **MINISTERIO DE TRANSPORTES**

 **ANI**

 **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

 **VIALIDAD**

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



**Concesionaria
Vial Andina**



**Concesionaria
Vial Andina**

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.

Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la promesa de venta o escritura pública, según el caso, previo trámite de las respectivas órdenes de desembolso.

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.

Dado que en el estudio de los títulos de la franja requerida se identificó la existencia de una tradición irregular, la adquisición está condicionada a que el destinatario de la presente oferta adelante las acciones legales necesarias para sanear la titulación salvaguardando los derechos de terceros, de manera que asegure la transferencia del derecho real de dominio libre de todo gravamen a favor del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de considerarlo necesario, dentro del título de tradición la entidad invocará el saneamiento automático consagrado por el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.

Adicionalmente, teniendo en cuenta la existencia de una diferencia entre las áreas registradas en Catastro y las señaladas en los títulos, se recomienda al titular adelantar las actuaciones necesarias para asegurar la correcta correlación de información catastro-registro sobre el área sobrante, mediante el procedimiento de actualización de cabida y linderos establecido en la Resolución IGAC 070 de 2011.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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 o poseedor del predio renuncia 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.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

3

 VICEPRESIDENCIA

 MINTRANSPORTE

 ANI

 AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA

 VIAL ANDINA



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

4

 VICEPRESIDENCIA

 MINTRANSPORTE

 ANI

 AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA

 VIAL ANDINA





**Concesionaria
Vial Andina**



**Concesionaria
Vial Andina**

que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no recibirá los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989. De acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 1682 de 2013 cuando el avalúo comercial del inmueble requerido para la ejecución del proyecto supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral del inmueble que sea desenglobado como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa. Para este efecto, una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, el ente estatal procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido. La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda"*.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 5.5 (a) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

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; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento Industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668

Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6

www.coviandina.com

4

 VICEPRESIDENCIA

 MINISTERIO DE TRANSPORTES

 ANI

 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

 VIAL ANDINA

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668

Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6

www.coviandina.com

5

 VICEPRESIDENCIA

 MINISTERIO DE TRANSPORTES

 ANI

 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

 VIAL ANDINA

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



**Concesionaria
Vial Andina**



**Concesionaria
Vial Andina**

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S ubicada en la Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial "La Hacienda" Local 204 de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, abogada Jeimy Bibiana López Tinoco en el teléfono 3222619361, o al correo electrónico jlopez@coviandina.com.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, el Certificado del Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


NATALIA ESCOBAR GOMEZ
Representante Legal (S)

Anexos: Fotocopia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo.
Fotocopia del Certificado del uso del suelo.
Transcripción de las normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

Elaboró: JBL/PS
Revisó: LRY
Procesó: Predios

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta
5

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta
6

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com



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 CVA-0794-16 del trece (13) de junio de 2016, remitido por correo certificado Red Postal de Colombia 472, serial YP001940296CO, se envió citación para notificación personal, indicándole las condiciones para realizar la notificación personal sin que hasta la fecha se hayan hecho presentes para la citada notificación.

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 a un lote de terreno, 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 de COVIANDINA S.A.S ubicada en la Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial "La Hacienda" Local 204 de la ciudad de Villavicencio, así como en la Alcaldía Municipal de Guayabetal, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.coviandina.com.

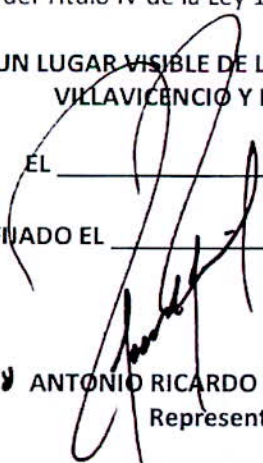
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I del Título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIANDINA S.A.S
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL _____ A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL _____ A LAS 6:00 P.M.


ANTONIO RICARDO POSTARINI HERRERA
Representante Legal

Elaboró: JBLT/FS
Revisó: LRY
Procesó: Predios.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

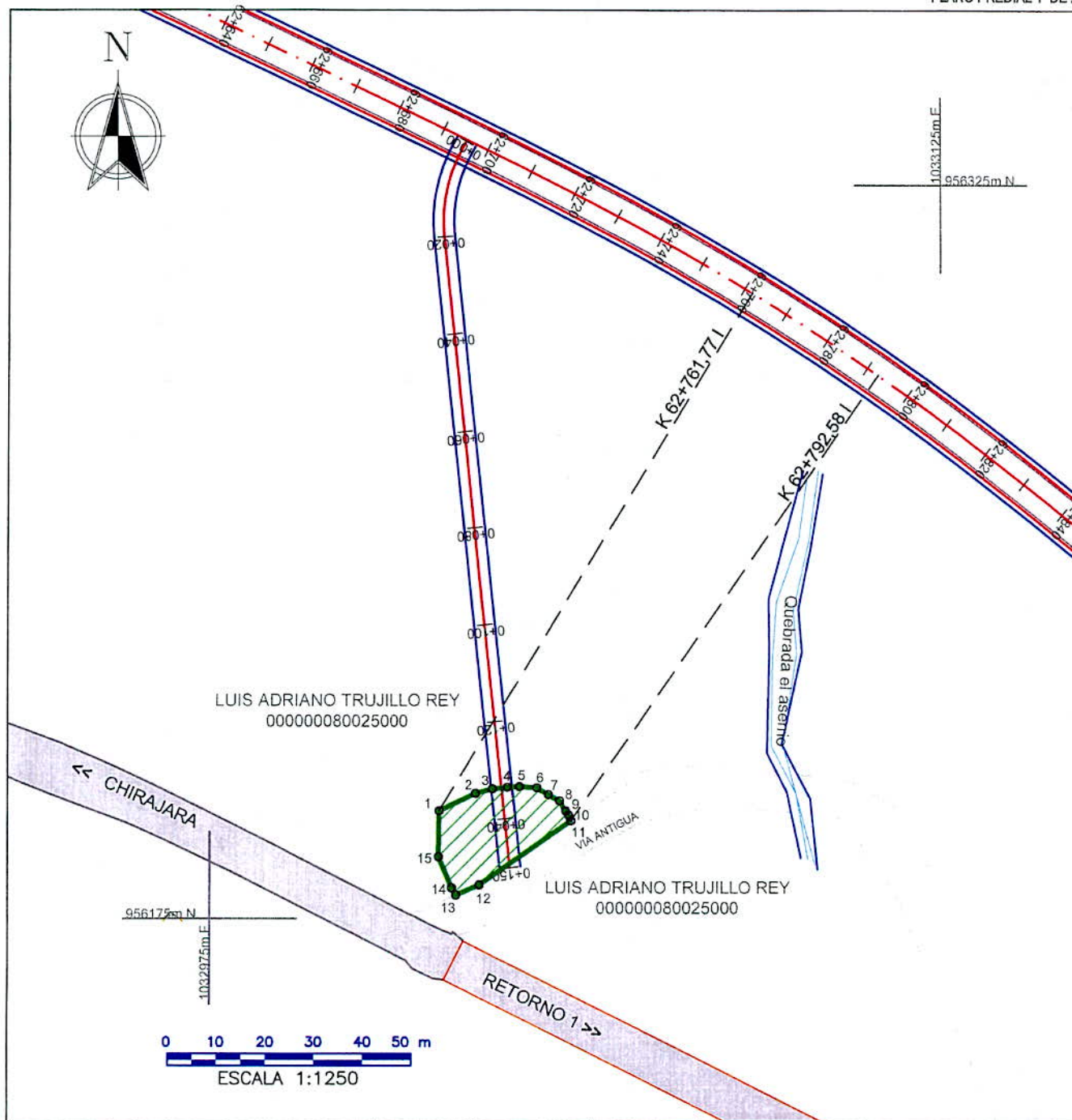
Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-1-003B-I
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 1 de 1
	REGISTRO FOTOGRÁFICO FECHA : 07 DE MARZO DE 2016	

Registro No. 1  BOSQUE NATIVO	Registro No. 2  BOSQUE NATIVO
Registro No. 3  BOSQUE NATIVO	Registro No. 4  BOSQUE NATIVO
Registro No. 5  BOSQUE NATIVO	

Nombre: Aldemar Galvis Silva	Cargo: Coordinador Predial
------------------------------	----------------------------

[illegible]



CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISIÓN No.
1

FMI:
152-1898



DISEÑO Y CÁLCULO:

CONCESIONARIA VIAL ANDINA
COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:

LUIS ADRIANO TRUJILLO REY

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	---
CALZADA VÍA EXISTENTE	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	---
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ÁREA REMANENTE	---
QUEBRADAS	---	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	---
LINDERO	---		
CERCA	---		

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 374,71 m ²	3 Ha 0,0 m ²	0 Ha 0,00 m ²	0 Ha 0,0 m ²	2 Ha 9625,29 m ²

FECHA ELAB.:
14-03-2016

ESCALA:
1:1250

UNIDAD FUNCIONAL:

1

SECTOR:

CHIRAJARA - RETORNO 1

No. CATASTRAL

000000080025000

FICHA GRÁFICA No.

CHF-1-003B-I

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	956197.12	1033022.12	8.34
2	956200.71	1033029.64	
3	956201.62	1033033.08	3.55
4	956201.94	1033036.16	3.10
5	956202.09	1033038.58	2.43
6	956201.83	1033042.19	3.62
7	956200.42	1033044.55	2.74
8	956199.15	1033046.90	2.67
9	956197.10	1033048.14	2.40
10	956196.20	1033048.76	1.10
11	956195.06	1033049.21	1.22
12	956181.98	1033030.40	22.92
13	956179.87	1033025.60	5.24
14	956181.35	1033024.73	1.72
15	956187.67	1033022.01	6.88
1	956197.12	1033022.12	9.45
ÁREA : 0 Ha 374,71 m ²			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO
SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES

REVISION No.
1

FMI:
152-1898



DISEÑO Y CALCULO:

CONCESIONARIA VIAL ANDINA
COVIANDINA S.A.S

PROPIETARIO:

LUIS ADRIANO TRUJILLO REY

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		AREA REMANENTE	
QUEBRADAS		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
LINDERO			
CERCA			

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 Ha 374,71 m ²	3 Ha 0,0 m ²	0 Ha 0,0 m ²	0 Ha 0,0 m ²	2 Ha 9625,29 m ²

FECHA ELAB.:
14-03-2016

ESCALA:
N A

UNIDAD FUNCIONAL:

1

SECTOR:

CHIRAJARA - RETORNO 1

No. CATASTRAL

000000080025000

FICHA GRAFICA No.

CHF-1-003B-I

**LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE
AVALUADORES SECCIONAL ORINOQUIA**
AFILIADA A LA UPAV

AVALÚO PREDIO CHF-1-003B-I

FECHA : 10 DE MAYO DE 2016
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES
UNIDAD FUNCIONAL : 1 - CHIRAJARA- RETORNO I

1. INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1.1. Solicitud. | Concesionaria Vial Andina |
| 1.2. Fecha de solicitud | 28 de abril de 2016 |
| 1.3. Tipo de Inmueble. | Lote de terreno. |
| 1.4. Tipo de Avalúo. | Comercial |
| 1.5. Marco Normativo. | Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998,
Resolución 620 de 2008 y Resolución 2684 de 2015. |
| 1.6. Departamento. | Cundinamarca |
| 1.7. Municipio. | Guayabetal |
| 1.8. Vereda. | Chirajara Alta |
| 1.9. Uso Permitido | Agropecuario Tradicional |
| 1.10. Abscisado del Área Requerida. | De la K62+761.77 I a la K62+792.58 I, tomada
del plano topográfico y ficha predial
suministrado por el solicitante |
| 1.11. Uso actual del inmueble. | Agropecuario |
| 1.12. Información Catastral | |
| 1.12.1. Cedula Catastral | 000000080025000 |
| 1.12.2. Área de terreno | 12,1500 ha |
| 1.12.3. Avalúo Catastral Vigente | 21'000.000 |
| 1.13. Fecha de Visita al predio. | 30 de abril de 2016 |
| 1.14. Fecha del Informe de Avalúo. | 10 de mayo de 2016. |
| 1.15. Nombre del predio | Tengativa. |

2. DOCUMENTOS

- 2.1. Certificado de Tradición y Libertad 152-1898 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza expedido el 01 de marzo de 2016.
- 2.2. Escritura Pública N° 961 de 09/11/2006. Notaría Única de Cáqueza.
- 2.3. Certificado de norma de uso de suelo.
- 2.4. Estudio de Títulos realizado el 18/03/2016.
- 2.5. Ficha Predial CHF-1-003B-I, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, en donde se encuentra la identificación Legal del predio y datos necesario para la realización de este informe.
- 2.6. Plano CHF-003B-I del área requerida.

3. INFORMACION JURIDICA.

- | | |
|------------------------------|--|
| 3.1. Propietario | LUIS ADRIANO TRUJILLO REY |
| 3.2. Título de Adquisición. | Escritura Pública N° 961 de 09/11/2006. Notaría
Única de Cáqueza. |
| 3.3. Matricula Inmobiliaria. | 152-1898 |
| 3.4. Observaciones Jurídicas | Posee servidumbre energía eléctrica. |

**LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE
AVALUADORES SECCIONAL ORINOQUIA
AFILIADA A LA UPAV**

El Estudio Jurídico es responsabilidad de la Entidad contratante.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR.

- 4.1. Delimitación del Sector El oriente con la vereda Casa de Teja del Meta.
El occidente con la vereda San Miguel y Chirajara Baja
El norte con la vereda San Miguel
El sur con el municipio de Acacias.
- 4.2. Actividad Predominante. Agropecuaria y pastos naturales.
- 4.3. Topografía. Fuertemente quebrado.
- 4.4. Características climáticas. Temperatura media 20°C y altitud 1.270 m.s.n.m.
- 4.5. Condiciones Agrologicas
- 4.5.1. Clase VII: Son suelos con pendientes mayores del 25% y restricciones muy fuertes por pedregosidad, rocosidad, baja fertilidad, suelos muy superficiales, erosión severa y limitantes químicas como pH fuertemente ácido. Son áreas de protección que deben permanecer cubiertas por vegetación densa de bosque.
- Su principal uso es la protección de suelos, aguas, flora y fauna. Solo son aptos para mantener coberturas arbóreas permanentes.

Fuente: http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/RESOLUCION29651995.pdf

4.6. Servicios Públicos

ALCANTARILLADO	ACUEDUCTO VEREDAL	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO	ALUMBRADO PUBLICO		
ENERGIA	POZO SÉPTICO		

- 4.7. Servicios Comunes No posee
- 4.8. Vías de Acceso y transporte Vía al llano, que comunica al municipio de Cáqueza con el municipio de Villavicencio, con dos carriles, uno en cada sentido, sin separador y en pavimento asfáltico en regular estado de conservación y mantenimiento, con transporte de buses y busetas en forma continua.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA.

- 5.1. AREA DE ACTIVIDAD: De acuerdo al EOT del municipio de Guayabetal aprobado por el Acuerdo Municipal 049 del 2000, modificado por el acuerdo 21 del 4 de septiembre de 2011, este predio se encuentra clasificado como predio rural de Uso Agropecuario tradicional.

Uso Principal: cultivos semilimpios, cultivos silvoagricolas, cultivos silvopastoril.

Uso Complementario: Protección, conservación, revegetalización, turismo y residencia campestre individual.

LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE
AVALUADORES SECCIONAL ORINOQUIA
AFILIADA A LA UPAV

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

BOSQUE NATIVO	Unid: M2			
Descripción	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Tuna	un	1,00	5	5,0
Cenizo	un	1,00	5	5,0
Lacres	un	1,00	7	7,0
Hormiguero	un	1,00	5	5,0
Algarrobo	un	1,00	5	5,0
Mano de obra Const 177 Pag 147	dia	0,00005	150.000	7,5
Sumatoria				34,5
Valor final adoptado (Por aproximación)				35,0

14. CONSIDERACIONES GENERALES

- 14.1. Normatividad. El uso dado al predio corresponde con el observado consideramos que es el apropiado.
- 14.2. Ofertas Obtenidas. El estudio se realizó a través de encuestas, por la inexistencia de ofertas para este tipo de predios.
- 14.3. Uso por norma y uso actual. El uso indicado por la norma, coincide con el uso encontrado en el predio el día de la visita.
- 14.4. Orden Público. En el momento de la visita, no se observó indicación alguna de problemas en la tranquilidad del sector por desorden público.
- 14.5. Factores de Valorización. Los propios de la rentabilidad por la cercanía a la vía principal.
- 14.6. Factores de Incidencia en el valor. La cercanía a la vía Principal.

15. RESULTADO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
TERRENO	0,037471	ha	16.000.000,00	599.536,00
BOSQUE NATIVO	375	m ²	35,00	13.125,00
VALOR TOTAL				612.661,00

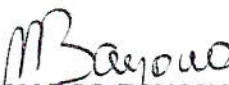
Nota: Para las áreas y/o cantidades, de terreno, cultivos y/o especies, se tomaron como referencia los datos de la Ficha Predial CHF-1-003B-I, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, que se verificaron en terreno y coinciden

FECHA: 10 DE MAYO DE 2016.

VALOR: SEISCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$612.661,00)


GUSTAVO GOMEZ
REPRESENTANTE LEGAL
SCdA Meta


ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RNA (FEDELONJAS) 1507


MARCO BAYONA
Presidente del comité técnico
RNA SIC 0105215

LONGIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE
AVALUADORES SECCIONAL ORINOQUIA
AFILIADA A LA UPAV

16. REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA PANORAMICA



VISTA PANORAMICA



BOSQUE NATIVO



BOSQUE NATIVO



BOSQUE NATIVO



BOSQUE NATIVO

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE GUAYABETAL NIT: 800094701-1		CÓDIGO: E1F05
			CODIGO T.R.D:
			VERSIÓN:2 ACTUALIZACION:28/10/2013
			TD: CERTIFICACIÓN
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA		ESTADO: CONTROLADO

LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE GUAYABETAL CUNDINAMARCA

CSPIG-600-067

CERTIFICA:

1. El predio denominado **TENGAVITA**, identificado con código catastral No. 00-00-0008-0025-000, ubicado en la vereda **Chirajara Alta**, Que De acuerdo al EOT del Municipio de Guayabetal la reglamentación del uso del suelo rural para este predio de la vereda Chirajara Alta es *Agropecuaria Tradicional*, entre altitudes de 1.000 m.s.n.m. y 2.200 m.s.n.m. áreas cuyos suelos son poco profundos, con relieve quebrado, susceptibles a procesos de erosión y de mediana a baja capacidad agrícola.

Uso Principal: cultivos semilimpios, cultivos silvo agrícolas, cultivo silvo-pastoril.

Uso Complementario: protección, conservación, revegetalización, turismo y residencia campestre individual.

Uso Restringido: comercial, recreación, servicios.

Uso Prohibido: industrial, minería, rehabilitación, residencia campestre agrupación, crecimiento de núcleos urbanos existentes, crecimiento de núcleos urbanos nuevos, cultivos limpios, cultivos densos e invernaderos.

2. La franja de aislamiento de 30 m. contados a partir de la cota de máxima avenida (DOT Cundinamarca Ordenanza 65/99), de los ríos Negro y Blanco y las quebradas afluentes de estos ríos así: río Negro: Vijaguas, Fundación, Marcelita, Naranjal, Monterredondo, Jabonera, Quebrada Blanca, Perdices, San Miguel, Chirajara y Susumuco. Las quebradas afluentes del río Blanco: el Espinal, el Cobre, San Martín, Quebrada Seca, Pipiral, Encenillos, San Marcos, Cajitas, Hoya Negra, el Aguardiente y el estado. El río Blanco es afluente del río Negro.

La presente se expide a solicitud del interesado a los catorce (14) días del mes de Marzo de dos mil Dieciséis (2016).


Arq. MARGARETH DUARTE RODRIGUEZ
 Secretaria de Planeación e Infraestructura
 Municipio de Guayabetal

Redacto: JHON CARDENAS SUAREZ
 Reviso:
 Aprobó: ARQ. MARGARETH DUARTE



"VISIÓN SIN LÍMITES - GOBIERNO DE LAS OPORTUNIDADES 2016-2019"

Email: planeacion@guayabetal-cundinamarca.gov.co

Tel: +57(098)8495001

Carrera 3 NO 3-13 Palacio Municipal
 Guayabetal-Cundinamarca-Colombia

