



**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Señores:

**GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ  
HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES  
MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ**  
Predio "La Fuente".  
Vereda Pipiral.  
Municipio de Villavicencio.  
Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)  
Radicado: ECVA-01-2022110202471  
Fecha: 02/11/2022 03:27:59 p. m.  
Usuario: mvergara  
CONCESIONARIA: COVIANDINA SAS  
FOLIOS: 7  
ANEXOS: Lo enunciado



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

Asunto: **Notificación por aviso** del oficio por el cual se da alcance a la oferta económica para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía en parte del predio denominado "La Fuente", ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. (N° Interno CHF-3-028B-I).

Respetados señores:

La **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – 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 N° 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para llevar a cabo, por su cuenta y riesgo, 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 tres (03) de octubre de 2022, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** expidió el oficio N° **ECVA-01-2022100302232**, por el cual se dio alcance a la oferta económica para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía en parte del predio denominado "La Fuente", ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668

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

Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio

[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)

[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)





matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, cuyo contenido se transcribe a continuación:



Bogotá D.C.

Señores:
GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ
HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES
MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ
Predio "LA FUENTE",
Vereda Pipiral,
Municipio de Villavicencio,
Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)
Radiado: FCVA-91-2822100302232
Fecha: 03/19/2022 05:54:01 p.m.
Usuario: Cromero
CONCESIONARIA: COVIANDINA
FOLIOS: 5
ANEXOS: LO ENUNCIADO

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 005 DE JUNIO DE 2015
PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.
Asunto: Alcance a la oferta económica para la constitución de
suministerio de una servidumbre de paso y/o
conducción de aguas de exoneración en parte del predio
denominado "La Fuente", ubicado en la Vereda Pipiral, del
Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta,
identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y
matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos de Villavicencio. (N° Interno CHI-
3-0288-1)

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 S.A.S. – COVIANDINA
S.A.S. el Contrato de Concesión APP No. 005 de 01 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 1457 de 2012, entre
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. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

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



Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio
atencionalusuario@coviandina.com

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



SuperTransportes



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura



Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en contar con la disponibilidad física de las áreas requeridas para la ejecución de las obras, actividad que el concesionario adelanta a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 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 contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV del capítulo I de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Por tal razón, la CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA S.A.S. expidió la Oferta Económica ECVA-01-2021110402843 del cuatro (04) de noviembre de 2021, dirigida a los señores JOSÉ IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFÉ QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HÉCTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS MELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAÚL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELY YURLEY REY ROMERO, NELLY JOHVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ, LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ, ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMÉNEZ, GUSTAVO SANTANA ROMERO y LUZ YENY TRUJILLO GARCIA, la cual fue notificada el día nueve (09) de diciembre de 2021 mediante aviso ECVA-01-2021112303035.

Posteriormente, mediante comunicación ECVA-01-2022032900619 del veintinueve (29) de marzo de 2022, la CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA S.A.S. expidió Alcance a la Oferta Económica ECVA-01-2021110402843 del cuatro (04) de noviembre de 2021 dirigida a los mismos titulares y a la señora BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, con el propósito de hacerla parte en el trámite de constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía, en calidad de copropietaria del inmueble en mayor extensión, acto inscrito en la anotación No. 30 del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Ahora bien, verificada la situación actual del inmueble, se pudo evidenciar que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, se encuentran inscritos nuevos actos traslativos de dominio, correspondientes a las anotaciones No. 029, 031 y 032, en virtud de las cuales, se registran nuevos derechos de cuota a favor de los señores GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ, HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES y MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ, quienes adquieren en porcentajes específicos de acuerdo a como se describe a continuación:

- La señora GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ adquirió el derecho de dominio en COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.181% realizada a la señora DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO como consta en la E.P. 1604 del siete (07) de abril de 2022 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada en la anotación No. 029 del folio de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 - Teléfono 7565668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá - Villavicencio  
concesionaria@coviandina.com

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



Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 - Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá - Villavicencio  
atencionalusuario@coviandina.com

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



VIA APT Super Transporte



Agencia Nacional de Infraestructura





- El señor **HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES** adquirió el derecho de dominio en **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.120%** realizada al señor **LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO** como consta en la F.P. 3073 del dieciocho (18) de mayo de 2022 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada en la anotación No. 031 del folio de matrícula inmobiliaria N° **230-50841** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- La señora **MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ** adquirió el derecho de dominio en **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.182%** realizada a la señora **MARÍA NELCY QUEVEDO QUEVEDO** como consta en la L.P. 3156 del diecinueve (19) de mayo de 2022 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada en la anotación No. 032 del folio de matrícula inmobiliaria N° **230-50841** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

De acuerdo con anterior, se ha determinado la procedencia de emitir el presente Alcance a la Oferta Económica con el fin de extender la propuesta de constitución de común acuerdo de la servidumbre, dirigiéndola a ustedes en calidad de titulares de derecho real de dominio inscritos así:

Por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** requiere la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía, sobre una zona de terreno identificada con la ficha predial **CHF-3-0288-I** elaborada por **COVIANDINA S.A.S.** el catorce (14) de febrero de 2020, y alcance del dieciséis (16) de junio de 2021, cuya copia se anexa, de **CUARENTA PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (40,79 m²)** que se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de la abscisa inicial **K 69+223,15 I** y final **K 69+228,55 I** de la Unidad Funcional "3" del proyecto, que hace parte del predio denominado "La Fuente", Ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cedula catastral **00-06-0011-0088-000** y matrícula inmobiliaria **230-50841**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

El valor de la presente oferta económica es la suma de **CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$108.579.00)**, valor que se mantiene en las mismas condiciones de las ofertas económicas contenidas en los oficios **ECVA-01-2021110402843** del cuatro (04) de noviembre de 2021 y **ECVA-01-2022032900619** del veintinueve (29) de marzo de 2022, soportadas según el informe técnico de Avalúo **CHF-3-0288-I** de fecha treinta (30) de abril de 2021 elaborado por la **IONIA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ**, con alcances de fecha seis (06) de octubre de 2021, dieciocho (18) de marzo de 2022 y nueve (09) de septiembre de 2022.

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de constitución de servidumbre de común acuerdo, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de **COVIANDINA S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registra, respectivamente.

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)

Concesionaria Vial Andina S.A.S. NIT. 900.848.064-6  
[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[atencionalusuario@coviandina.com](mailto:atencionalusuario@coviandina.com)

Concesionaria Vial Andina S.A.S. NIT. 900.848.064-6  
[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)



SuperTransporte



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura





Finalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 738 de 2014, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

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 el Centro de Control Buenavista, ubicada en el Kilómetro 82 + 530 Vía Villavicencio - Bogotá o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Carlos Andres Parra Ariza, en el teléfono 322-2619361, o al correo electrónico [aparra@coviandina.com](mailto:aparra@coviandina.com)

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la franja de terreno sobre la que se constituirá la servidumbre, copia del Avalúo Comercial Corporativo y sus respectivos anexos, el Certificado del Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de constitución de común acuerdo e imposición de servidumbre para infraestructura de transporte sobre predios para proyectos de infraestructura de transporte.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

**RICARDO POSTARINI HERRERA**  
Gerente General

- Anexo: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial CHF-3-0288-1 en dos (2) folios
  - Copia del Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-0288-1 y sus anexos 1, 2 y 3 en veintiseis (26) folios
  - Copia del Alzance al Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-0288-1 del 6/10/2021 en dos (2) folios
  - Copia del Alzance al Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-0288-1 del 18/05/2022 en dos (2) folios
  - Copia del certificado de uso de suelo en cinco (5) folios
  - Transcripción de las normas que regulan el procedimiento de constitución e imposición de servidumbre
- <https://coviandina.com>  
<mailto:aparra@coviandina.com>

C.C. Archivo  
 Estado: CHC  
 Revisto: JCr  
 Proceso: Gestión Predial





Que mediante oficio **ECVA-01-2022100402233** del cuatro (04) de octubre de 2022, se emitió citación para la notificación personal, la cual fue remitida por correo certificado a través de la empresa ALFAMENSAJES a la dirección Predio "La Fuente", Vereda Pipiral, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con la guía/factura N° 1291956, indicándoles a los destinatarios las condiciones para llevarla a cabo.

Que la empresa de mensajería hizo devolución del envío con causal "NO SE PUDO CONTACTAR AL USUARIO" según consta en la certificación S/N de fecha veintiocho (28) de octubre de 2022, por lo que no ha sido posible efectuar la notificación personal.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso en virtud de lo establecido en el inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

En todo caso, dado que se desconoce información adicional acerca de la dirección de notificación de los destinatarios, se procederá a realizar la publicación de la notificación por aviso y sus anexos, por el termino de cinco (5) días en la cartelera visible de la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S ubicada en el Centro de Control Buenavista Km 82 + 530 vía Villavicencio – Bogotá, y en las páginas web [www.coviandina.com](http://www.coviandina.com) y [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico de la faja de terreno requerida para la constitución de servidumbre y del Avalúo Comercial Corporativo.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LA OFICINA DE GESTIÓN PREDIAL DE COVIANDINA S.A.S Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 10 de Noviembre A LAS 7:00 A.M.  
de 2022

DESFIJADO EL 17 de Noviembre A LAS 6:00 P.M.  
de 2022

**JUAN CARLOS VELANDIA RODRÍGUEZ**  
Representante Legal Suplente

Anexos: [https://coviandina-my.sharepoint.com/:f/p/anexoscoviandina/Ek6m6inh\\_x8lBsm56oRPeGBwBdC-slls2zeW10T0Uw5iesw7e-JcCYkV](https://coviandina-my.sharepoint.com/:f/p/anexoscoviandina/Ek6m6inh_x8lBsm56oRPeGBwBdC-slls2zeW10T0Uw5iesw7e-JcCYkV)  
C. C. Archivo  
Elaboró: CP/SV  
Revisó: JCV  
Proceso: Predios





Bogotá D.C.,

**Señores:**

**GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ  
HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES  
MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ  
Predio "LA FUENTE".  
Vereda Pipiral.  
Municipio de Villavicencio.  
Departamento del Meta**

**CORRESPONDENCIA ENVIADA (ECVA)  
Radicado ECVA-01-2022100302232  
Fecha 03/10/2022 05 54 01 p m  
Usuario cromero  
CONCESIONARIA COVIANDINA  
FOLIOS 5  
ANEXOS LO ENUNCIADO**



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

**Asunto: Alcance a la oferta económica para la constitución de  
común acuerdo de una servidumbre de paso y/o  
conducción de aguas de escorrentía en parte del predio  
denominado "La Fuente", ubicado en la Vereda Pipiral, del  
Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta,  
identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y  
matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro  
de Instrumentos Públicos de Villavicencio. (N° Interno CHF-  
3-028B-I).**

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 S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** 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 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.







Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en contar con la disponibilidad física de las áreas requeridas para la ejecución de las obras, actividad que el concesionario adelanta a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** 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 contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV del capítulo I de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Por tal razón, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** expidió la Oferta Económica ECVA-01-2021110402843 del cuatro (04) de noviembre de 2021, dirigido a los señores **JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HÉCTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAÚL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ, LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ, ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ, GUSTAVO SANTANA ROMERO y LUZ YENY TRUJILLO GARCIA**, la cual fue notificada el día nueve (09) de diciembre de 2021 mediante aviso ECVA-01-2021112303035.

Posteriormente, mediante comunicación ECVA-01-2022032900619 del veintinueve (29) de marzo de 2022, la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S.** expidió Alcance a la Oferta Económica ECVA-01-2021110402843 del cuatro (04) de noviembre de 2021 dirigida a los mismos titulares y a la señora **BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO**, con el propósito de hacerla parte en el trámite de constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía, en calidad de copropietaria del inmueble en mayor extensión, acto inscrito en la anotación No. 30 del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

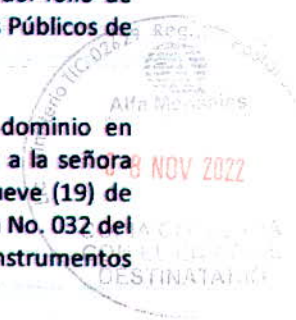
Ahora bien, verificada la situación actual del inmueble, se pudo evidenciar que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, se encuentran inscritos nuevos actos traslaticios de dominio, correspondientes a las anotaciones No. 029, 031 y 032, en virtud de las cuales, se registran nuevos derechos de cuota a favor de los señores **GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ, HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES y MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ**, quienes adquieren en porcentajes específicos de acuerdo a como se describe a continuación:

- La señora **GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ** adquirió el derecho de dominio en COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.181% realizada a la señora **DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO** como consta en la E.P. 1604 del siete (07) de abril de 2022 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada en la anotación No. 029 del folio de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.





- El señor **HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES** adquirió el derecho de dominio en **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.120%** realizada al señor **LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO** como consta en la E.P. 3073 del dieciocho (18) de mayo de 2022 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada en la anotación No. 031 del folio de matrícula inmobiliaria N° **230-50841** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- La señora **MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ** adquirió el derecho de dominio en **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.182%** realizada a la señora **MARÍA NELCY QUEVEDO QUEVEDO** como consta en la E.P. 3156 del diecinueve (19) de mayo de 2022 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada en la anotación No. 032 del folio de matrícula inmobiliaria N° **230-50841** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.



De acuerdo con anterior, se ha determinado la procedencia de emitir el presente Alcance a la Oferta Económica con el fin de extender la propuesta de constitución de común acuerdo de la servidumbre, dirigiéndola a ustedes en calidad de titulares de derecho real de dominio inscritos así:

Por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** requiere la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía, sobre una zona de terreno identificada con la ficha predial **CHF-3-028B-I** elaborada por **COVIANDINA S.A.S.** el catorce (14) de febrero de 2020, y alcance del dieciséis (16) de junio de 2021, cuya copia se anexa, de **CUARENTA PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (40,79 m<sup>2</sup>)** que se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de la abscisa inicial **K 69+223,15 I** y final **K 69+228,55 I** de la Unidad Funcional "3" del proyecto, que hace parte del predio denominado "La Fuente", Ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

El valor de la presente oferta económica es la suma de **CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$108.579.00)**, valor que se mantiene en las mismas condiciones de las ofertas económicas contenidas en los oficios **ECVA-01-2021110402843** del cuatro (04) de noviembre de 2021 y **ECVA-01-2022032900619** del veintinueve (29) de marzo de 2022, soportadas según el informe técnico de Avalúo **CHF-3-028B-I** de fecha treinta (30) de abril de 2021 elaborado por la **LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ**, con alcances de fecha seis (06) de octubre de 2021, dieciocho (18) de marzo de 2022 y nueve (09) de septiembre de 2022.

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de constitución de servidumbre de común acuerdo, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de **COVIANDINA S.A.S.** 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 38 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 2° del Decreto 738 de 2014, compilado en el Decreto 1079 de 2015, se anexa el informe técnico de Avalúo CHF-3-028B-I, de fecha treinta (30) de abril de 2021 elaborado por la LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor, de igual manera, se anexan los alcances al informe técnico de Avalúo CHF-3-028B-I, con fecha del seis (06) de octubre de 2021 y dieciocho (18) de marzo de 2022 y (09) de septiembre de 2022, donde se incluyen la totalidad de los titulares inscritos.

La servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía para la infraestructura de transporte será constituida de común acuerdo y a perpetuidad.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, ustedes cuentan con un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la notificación de la presente propuesta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, rechazándola o presentando una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación.

Según la norma, si la propuesta económica es aceptada deberá suscribirse escritura pública de constitución de servidumbre e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la escritura pública de constitución de servidumbre a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, previo trámite de las ordenes de desembolso que correspondan.

Por otra parte, según el artículo 2 del Decreto 738 de 2014, compilado por el Decreto 1079 de 2015, se considera fracasada la etapa de negociación directa si dentro del término establecido no se logra un acuerdo, la oferta es rechazada, el afectado o los afectados guardan silencio en relación con la misma o cuando habiendo aceptado la oferta no concurre(n) a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para el efecto, en consecuencia, la entidad procederá a imponer la servidumbre por vía administrativa dentro de los diez (10) días siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos descritos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de negociación directa, el pago se hará dentro de la etapa de imposición de servidumbre, para lo cual, deberá comunicar por escrito la cuenta bancaria a la que deben ser girados los recursos. En caso de no recibir la comunicación se procederá a realizar el pago por consignación de acuerdo a la ley, procedimiento señalado en el artículo 5 del Decreto 738 de 2014.

De conformidad con el artículo 7 del mismo Decreto 738 de 2014, la zona de terreno afectada por la servidumbre quedará a disposición de la entidad pública una vez se inscriba la escritura pública o se registre el acto administrativo de imposición de servidumbre, previo pago del valor tasado en el modo en que se ha indicado anteriormente.





Finalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 738 de 2014, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

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 el Centro de Control Buenavista, ubicado en el Kilómetro 82 + 530 Vía Villavicencio - Bogotá o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Carlos Andres Parra Ariza, en el teléfono 322-2619361, o al correo electrónico [aparra@coviandina.com](mailto:aparra@coviandina.com).



Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la franja de terreno sobre la que se constituirá la servidumbre, copia del Avalúo Comercial Corporativo y sus respectivos alcances, el Certificado del Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de constitución de común acuerdo e imposición de servidumbre para infraestructura de transporte sobre predios para proyectos de infraestructura de transporte.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

**RICARDO POSTARINI HERRERA**  
Gerente General

- Anexos:
- Copia de la Ficha Predial y Plano Predial CHF-3-0288-I en seis (6) folios.
  - Copia del Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-0288-I, y sus anexos 1, 2 y 3 en veinticinco (23) folios.
  - Copia del Alcance al Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-0288-I del 6/10/2021 en dos (02) folios.
  - Copia del Alcance al Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-0288-I del 18/03/2022 en dos (02) folios.
  - Copia del Alcance al Avalúo Comercial Corporativo CHF-3-0288-I del 09/09/2022 en dos (02) folios.
  - Copia del certificado de uso de suelo en cinco (5) folios
  - Transcripción de las normas que regulan el procedimiento de constitución e imposición de servidumbre.
- [https://coviandina-my.sharepoint.com/:f/p/anexoscoviandina/EmpM2kroeTtDtlMdQw3dS14ByipwkyWCaTRPZ\\_YZZsnfA?e=falk72](https://coviandina-my.sharepoint.com/:f/p/anexoscoviandina/EmpM2kroeTtDtlMdQw3dS14ByipwkyWCaTRPZ_YZZsnfA?e=falk72)

C.C.: Archivo.  
Elaboró: CP/SV  
Revisó: JCV  
Proceso: Gestión Predial



SuperTransporte

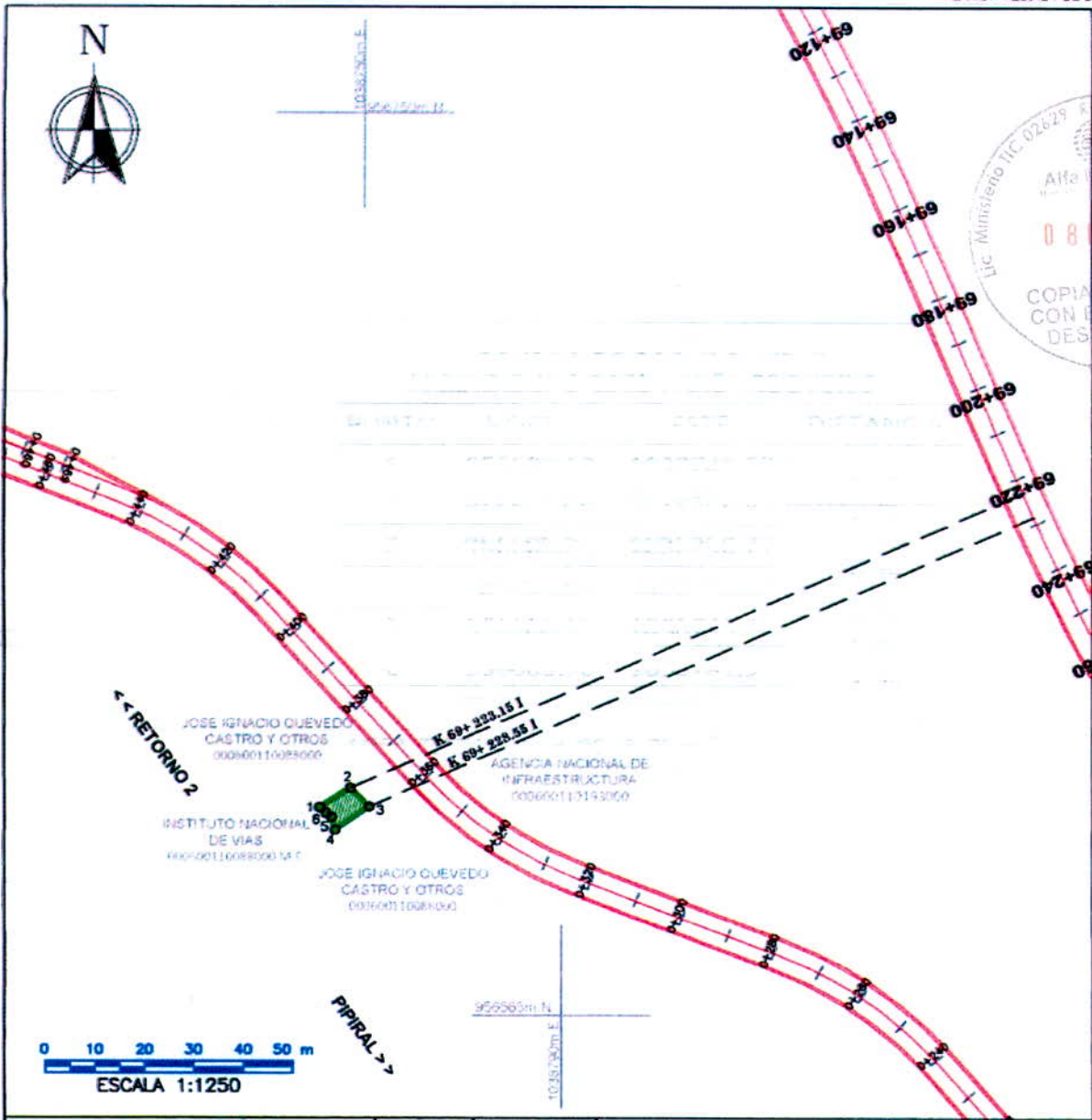


Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura






<b>CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES</b>		REVISIÓN No. 1	FIC# 230-50841	<b>CONVENCIONES</b>	
				BORDE VIA PROYECTADA	LÍNEA DE CUMBRIA
DISEÑO Y CÁLCULO: CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		PROPIETARIO: JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS		EJE DE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
<b>CUADRO DE AREAS</b>		FECHA ELAB.: 04-02-2021	UNIDAD FUNCIONAL: 3	No. CATASTRAL: 000600110088000	
AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE: 40,79 m²	AREA TOTAL: 5 Ha 7734,33 m²	AREA CONSTRUIDA: 0,0 m²	AREA REMANENTE: 0 Ha 0,0 m²	AREA SOBREPANTE: N/A	
		ESCALA: 1:1250	SECTOR: RETORNO 2 - PIPIRAL	FICHA GRAFICA No. CHF-3-028B-I	
					
					
					
					

CUADRO DE COORDENADAS PREDIO CHF-3-028B-I ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	956608.10	1038740.67	7.45
2	956612.09	1038746.97	
3	956608.21	1038750.77	5.43
4	956603.50	1038743.82	8.40
5	956606.12	1038743.08	2.72
6	956606.96	1038741.97	1.40
1	956608.10	1038740.67	1.73
ÁREA TOTAL: 0 Ha 0040.79 m <sup>2</sup>			

CONSTRUCCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTA - VILLAVICENCIO SECTOR CHIRAJARA - FUNDADORES		REVISION No. 1	FMI: 230-50841	<b>CONVENCIONES</b> BORDE VÍA PROYECTADA  LINEA DE COMPRA EJE DE VÍA PROYECTADA  ÁREA REQUERIDA CALZADA VÍA EXISTENTE  ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA CONSTRUCCIONES EXISTENTES  ÁREA REMANENTE QUEBRADAS  ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS LINDERO CERCA	
 		<b>PROPIETARIO:</b> JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS		UNIDAD FUNCIONAL: 3	
<b>DISEÑO Y CÁLCULO:</b> CONCESIONARIA VIAL ANDINA COVIANDINA S.A.S		<b>FECHA ELAB.:</b> 04-02-2021		No. CATASTRAL 000600110088000	
<b>CUADRO DE AREAS</b>		<b>ESCALA:</b> N/A		FICHA GRAFICA No. CHF-3-028B-I	
ÁREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE: 40,79 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL: 5 Ha 7734,33 m <sup>2</sup>	ÁREA CONSTRUIDA: 0,0 m <sup>2</sup>	ÁREA REMANENTE: 0 Ha 0,0 m <sup>2</sup>	ÁREA SERVUMBRE: N/A	SECTOR: RETORNO 2 - PIPRAL

	COVIANDINA S.A.S	FP: CHF-3-028B-I
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 1 de 1
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA : 11 DE FEBRERO DE 2020	




TIC 1629 Reg. 1. 10/11/2020  
 AIT-0202-115  
 08 NOV 2022  
 ODIA...  
 DON E...  
 DE ST...







Nombre: Ketty Plata      Cargo: Profesional Tecnico Predial



	COVIANDINA S.A.S	CHF-3-028B-I
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRAFICO	Hoja 1 de 1
	REGISTRO FOTOGRAFICO FECHA: 11 DE FEBRERO DE 2020	

<p><b>Registro No.1</b></p>  <p>VISTA GENERAL</p>	<p><b>Registro No. 2</b></p>  <p>VISTA GENERAL</p>
--	--

<p><b>Registro No.3</b></p>  <p>VISTA GENERAL</p>	<p><b>Registro No.4</b></p>  <p>VISTA GENERAL</p>
--	---

<p><b>Registro No. 5</b></p>  <p>VISTA GENERAL</p>	<p><b>Registro No. 6</b></p>  <p>VISTA GENERAL</p>
---	--

Nombre:Ketty Plata	Cargo: Profesional Tecnico Predial
--------------------	------------------------------------

# INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR



**FECHA** 4-feb-21  
**PROYECTO** Corredor Chirajara - Fundadores  
**SECTOR** UNIDAD FUNCIONAL No. 3 **Nº PREDIO (CIP)** CHF-3-028B-1  
**DIRECCION** LA FUENTE  
**PROPIETARIO** JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS



**AREA DE MEJORAS** 0,00 M<sup>2</sup> **AREA CONSTRUIDA:** 0,00 M<sup>2</sup>  
**AREA REQUERIDA** Ha 40,790 M<sup>2</sup>  
**AREA REMANENTE** 0 Ha 0,0 M<sup>2</sup>  
**AREA TOTAL** 5 Ha 7734,33 M<sup>2</sup>

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS	CANT	UNID
N/A	N/A	N/A

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
N/A	N/A	N/A

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía Nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

\_\_\_\_\_  
**PROPIETARIO, POSEEDOR** **REPRESENTANTE CONSULTOR**  
**ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR**



Villavicencio, 29 de Enero de 2015

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO**

Solicitante: **RICARDO POSTRARINI HERRERA**  
Gerente General  
Concesionaria Vial Andina S.A.S  
Nit: **9000.848.0164-6**  
Dirección: **Carrera 48 No.7-01 Centro Comercial La hacienda Local 6**  
Teléfono: **3792200 Ext-223**  
La Ciudad



Ref.: Solicitud Concepto de Uso del Suelo, Expediente Radicado No.50001-2-16-0095 del 21 de Enero de 2016.

De acuerdo con la solicitud de la referencia y conforme al Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de Diciembre 2015, me permito informarle respecto al predio identificado con Cédula Catastral No.00-06-0011-0088-000, ubicado en el predio La María, jurisdicción de Villavicencio, que:

- 1- De acuerdo con el Plano No. 10. Clasificación del Suelo Rural, el predio objeto de solicitud se encuentra en **SUELO RURAL**.
- 2- Según el Plano No. 11. de Áreas de Actividad Suelo Rural, el predio se encuentra ubicado dentro del área de Actividad; **Agroforestal y Forestal Productor Protector**.

De acuerdo al artículo 357-Suelo de producción Sostenible del acuerdo 287 del 2015 este suelo se divide en áreas de actividad rural con base en la aptitud y características del suelo y se clasifican así:

1. Área de Actividad Agroforestal
2. Área de Actividad Agrícola
3. Área de Actividad Pecuaria
4. Área de Actividad Forestal protector
5. Área de Actividad Forestal Productor Protector
6. Área de Actividad Minera

En todas las áreas de actividad excepto en el área de actividad minera, se permitirá el establecimiento de una única vivienda campestre que ocupará como máximo un área de 400 metros cuadrados de huella.

Se autoriza la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de los usos principales de las distintas áreas de actividad rural como la agrícola, pecuaria, forestal, o de explotación de recursos naturales en una proporción no mayor al 2% del área bruta del lote.

Las actividades señaladas como ecoturismo, agroturismo sostenible y fincas integrales, tendrán un aprovechamiento máximo del 2% del área bruta del lote para el establecimiento cabañas, piscina, senderos establos, parqueadero y demás infraestructura asociada a la actividad y conservarán su uso principal.

Los usos condicionados en la categoría de Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de



CS-USC-0065-16

recursos naturales se desarrollarán previa viabilidad del Consejo Municipal de Desarrollo Rural y articulación con las Secretarías de Competitividad y Medio Ambiente o quien haga sus veces.

El predio objeto de la solicitud se encuentra en un área **AGROFORESTAL** que de conformidad con el artículo 359 del pot es : Áreas de uso potencial silvoagrícola, silvopastoril y agrosilvopastoril, cuya funcional principal es la de optimizar las actividades de producción conservando las características de las especies vegetales asociadas a los cultivos. Que tiene el siguiente régimen de uso:

*Tabla 60. Régimen de uso Área de Actividad Agroforestal.*

Uso Principal	Sistemas agroforestales, cultivos forestales
Uso Compatible	Agrosilvopastoriles, silvopastoriles, silvicultura investigación controlada, establecimiento de plantaciones forestales protectoras, productoras y protector-productor, plantación de especies nativas, cultivos transitorios, cultivos permanentes, herbáceos, cultivos permanentes arbustivos, permanentes arbóreos, misceláneo, especies menores, pancoger, huertas, invernaderos, servicios ambientales, producción agroecológica.
Uso Condicionado	Aprovechamiento de productos maderables y no maderables, vías adecuación de tierras para actividades agrícolas, ecoturismo, agroturismo, fincas integrales agroecológicas.
Uso Prohibido	Agropecuaria intensivo, usos urbanos, loteos, las quemas, la tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, industria, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas y demás que generen impactos ambientales negativos.

El Artículo 246 del Acuerdo 287 del 2015, establece para la **CATEGORIZACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL**: Los usos del suelo rural se categorizan de acuerdo con las directrices y políticas de orden nacional, regional y local y principalmente con base en la aptitud del suelo, los recursos naturales y la vocación del territorio. De acuerdo a lo anterior las categorías serán las siguientes:

**Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades indicadas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad del suelo articuladas con la sostenibilidad de la zona.

**Uso Compatible:** Comprende las actividades que no se oponen al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso Condicionado o Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y pueden ser relativamente articuladas con las actividades de los usos principales y compatibles. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control, dimensión, ocupación y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

**Uso Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con el uso principal, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social

**Parágrafo 1.** Los usos que se determinen como condicionado o restringido estarán sujetos a los protocolos establecidos por las Secretarías de Competitividad y Medio Ambiente quienes serán las encargadas de instaurar

CS-USC-0065-16

los requisitos mínimos para el establecimiento de cada actividad en un término no mayor a la primera vigencia del presente plan.

**Parágrafo 2.** Las áreas protegidas tendrán su propio régimen de usos con base en lo determinado en su respectivo Plan de Manejo.

**Parágrafo 3.** Los usos rurales que no estén dentro de la clasificación de principal, compatible, condicionado o restringido, se entenderán como prohibidos.

Que el artículo 363 del Acuerdo 287 del 30 de Diciembre de 2015, de la Caracterización de las Área de Actividad Forestal Productor Protector, y determina que son:

Área que debe ser conservada permanentemente por bosques naturales y artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además, pueda ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Pecuaria de acuerdo a la Tabla 63 del mencionado artículo el siguiente:

<b>Principal:</b>	Forestal Productor Protector
<b>Compatible:</b>	Residencial Campesino Infraestructura básica asociada al uso principal como: Viveros Infraestructura de control de incendios Obras físicas de control de erosión e inundación Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
<b>Condicionado:</b>	Recreación contemplativa, Rehabilitación e investigación controlada Silvicultura Aprovechamiento sostenible de especies forestales Establecimiento y recuperación bajo los lineamientos de la autoridad ambiental, Ecoturismo.
<b>Prohibido:</b>	usos agropecuarios, uso industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quema, tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades minero energéticos.

Adicionalmente, se deben tener en cuenta la Norma Nacional que regula el Suelo Rural, la cual nos permitimos referir para conocimiento y fines pertinentes; Decreto 097 de 2006, Decreto 1077 de 2015, a la cual hay que dar cumplimiento, así:

- *Decreto 097 del 2006 artículo 3: Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación*





CS-USC-0065-16

agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite. En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

**Parágrafo.** Los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

- Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

1. **Subdivisión rural.** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

En el documento Anexo N.4 del Plan de ordenamiento territorial el Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015 se realiza la clasificación de las actividades comerciales contenidas en el CIU.

Con base en lo anterior, debe quedar claro que los Conceptos de Uso de Suelo expedidos por los Curadores Urbanos: 1) Únicamente señalan las "Normas referentes al uso del suelo" establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 232 de 1.995, tales como: "intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación", verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) No Conceden Permiso para el Funcionamiento, Adecuación o Construcción de Ningún Establecimiento. Por lo tanto en caso que la edificación no cuente con la Licencia de Construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud, se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda, según las definiciones contenidas en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, de lo contrario se entenderá PROHIBIDO aun cuando el presente concepto lo categorice como principal, complementario, compatible.

CS-USC-0065-16

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 de la ley estatutaria 1755 del 30 de junio del 2015, en virtud del cual los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución salvo disposición legal contraria, constituyéndose simplemente un criterio orientador.

Cordialmente,



Arq. MARCO HERNÁN ONOPRE GAMEZ  
Curador Urbano Segundo de Villavicencio

*"Artículo 2.2.6.1.3.1, Numeral 3 del Decreto 1077 del 2015, Concepto de Uso del Suelo. Es el dictamen escrito por medio del el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas".*

Abg. D.O.C



# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

## AVALÚO PARA SERVIDUMBRE DEL PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021  
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPIRAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| 1.1. Solicitud.         | Concesionaria Vial Andina |
| 1.2. Fecha de solicitud | 22 de abril de 2021       |
| 1.3. Tipo de Inmueble.  | Lote de terreno.          |
| 1.4. Tipo de Avalúo.    | Comercial, corporativo    |
| 1.5. Marco Normativo.   |                           |

Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones)

Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones)

Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias)

Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones)

Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos)

Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística)

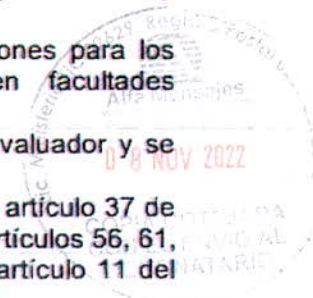
Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013)

Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997)

Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)

Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).

Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013)..





# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1.6. Departamento.                 | Meta  |
| 1.7. Municipio.                    | Villavicencio   |
| 1.8. Vereda.                       | Pipiral   |
| 1.9. Uso Permitido                 | Área de Actividad Agroforestal, sistemas agroforestales, cultivos forestales.                         |
| 1.10. Abscisado del Área Requerida | Del K 69+223.15 l al K 69+228.55 l, tomada del plano y ficha predial suministrado por el solicitante. |
| 1.11. Uso actual del inmueble.     | Agropecuario  |
| 1.12. Información Catastral        |   |
| 1.12.1. Cedula Catastral           | 000600110088000   |
| 1.12.2. Área de terreno            | 41.7053 ha  |
| 1.12.3. Avalúo Catastral Vigente   | \$ 22'211.000   |
| 1.13. Fecha de Visita al predio.   | 26 de abril de 2021   |
| 1.14. Fecha del Informe de Avalúo. | 30 de abril de 2021.  |
| 1.15. Nombre del predio            | La Fuente.  |

## 2. DOCUMENTOS

- 2.1. Certificado de Tradición y Libertad 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio expedido el 06/01/2021.
- 2.2. Escrituras Públicas 2905 del 23/08/2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, 2904 del 23/08/2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, 2906 del 23/08/2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, 297 del 01/02/2019 de la Notaría Primera de Villavicencio, 898 del 10/03/2017 de la Notaría Primera de Villavicencio, 3550 del 06/11/2020 de la Notaría Primera de Villavicencio.
- 2.3. Certificado de norma de uso de suelo, expedido el 29/01/2015, de la curaduría urbana 2° de Villavicencio.
- 2.4. Alcance al Estudio de Títulos realizado el 04/02/2021.
- 2.5. Ficha Predial CHF-3-028B-I, suministrada por la Concesionaria Vial Andina, en donde se encuentra la identificación Legal del predio y datos necesarios para la realización de este informe.
- 2.6. Plano del área requerida CHF-3-028B-I.

## 3. INFORMACION JURIDICA.

- 3.1. Propietarios: JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO, MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAUL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELLY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ Y LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ.

- 3.2. Título de Adquisición. Escrituras Públicas 2905 del 23/08/2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, 2904 del 23/08/2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, 2906 del 23/08/2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, 297 del 01/02/2019 de la Notaría Primera de Villavicencio, 898 del 10/03/2017 de la



v

# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

Notaria Primera de Villavicencio, 3550 del 06/11/2020 de la Notaria Primera de Villavicencio.

3.3. Matricula Inmobiliaria. 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio expedido el 06/01/2021.

3.4. Observaciones Jurídicas Posee una servidumbre de Transito Pasiva Predio Dominante a Favor de Estudios Proyectos e Inversiones de Los Andes. El Estudio Jurídico es responsabilidad de la Entidad contratante.

## 4. DESCRIPCION DEL SECTOR.

4.1. Delimitación del Sector El oriente con las veredas San Cristóbal, La Libertad y Servitá.  
El occidente con la Vereda Casa de Teja, 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. Ondulada.

4.4. Características climáticas. Temperatura media 20°C y altitud 1.270 m.s.n.m.

4.5. Condiciones Agrologicas:

*Clase IV: Suelos con pendientes similares a las de la Clase III; erosión con grados más altos que los de la clase anterior así: ligera hasta el 40%; moderada hasta el 20% y severa hasta el 10% del área; profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad similar a la de la Clase III, salinidad hasta un 40% del área para suelos salino sódicos; drenaje natural desde extensivo hasta pobremente drenados; encharcamientos ocasionales en dos ciclos por año, hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales; retención de agua excesivamente alta, muy alta, mediana, baja y muy baja; permeabilidad muy lenta, moderadamente lenta, En ocasiones será necesario establecer, rápida y muy rápida. Nivel de fertilidad drenajes. prevenir y controlar la erosión más muy bajo a alto. Por la limitación limitaciones cuidadosamente tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y perennes es muy restringida. Requiere prácticas de manejo y conservación más rigurosa y algo difíciles de aplicar.*

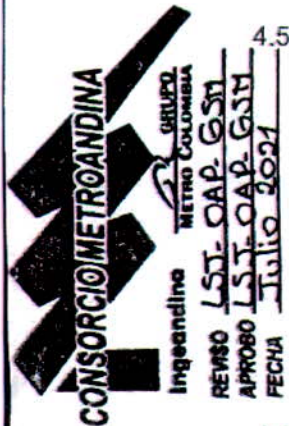
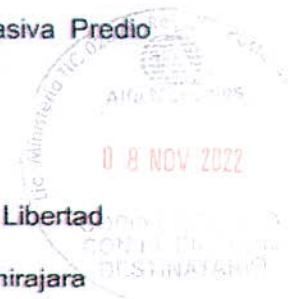
Fuente: [http://www2.igac.gov.co/igac\\_web/normograma\\_files/RESOLUCION29651995.pdf](http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/RESOLUCION29651995.pdf)

4.6. Servicios Públicos

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

4.7. Servicios Comunales 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



PREDIO CHF-3-028B-I  
Página 3 de 8

Carrera 54 106 18 Of. 612. Telfs: 315-3106073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.  
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Telf: (5) 7710183 Sugamoso  
lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@shawmail.com



mantenimiento, con transporte de buses y busetas en forma continua.

## 5. REGLAMENTACION URBANISTICA.

5.1. **ÁREA DE ACTIVIDAD:** De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, este predio se encuentra clasificado como Suelo rural, Agroforestal, sistemas agroforestales, cultivos forestales.

### Artículo 359. Área de Actividad Agroforestal

Áreas de uso potencial silvoagropecuaria, silvopastoril y agrosilvopastoril, cuya funcional principal es la de optimizar las actividades de producción conservando las características de las especies vegetales asociadas a los cultivos. Que tiene el siguiente régimen de uso:

Uso Principal: sistemas agroforestales, cultivos forestales

Uso Compatible: Agrosilvopastoriles, silvopastoriles, silvicultura, investigación controlada, establecimiento de plantaciones forestales protectoras, productoras y protecto-productor, plantación de especies nativas, cultivos transitorios, cultivos permanentes, herbáceos, cultivos permanentes arbustivos, permanentes arbóreos, misceláneo, especies menores, pancoger, huertas, invernaderos, servicios, ambientales, producción agroecológica.

Uso Condicionado: Aprovechamiento de productos maderables y no maderables, vías adecuación de tierras para actividades agrícolas, ecoturismo, agroturismo, fincas integrales agroecológicas.

Uso Prohibido: Agropecuario intensivo, usos urbanos, loteos, las quemadas, la tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, industria, agroindustria, actividades minero-energéticas y demás que generen impactos ambientales negativos.

### Artículo 363. Área de Actividad Forestal Productor Protector

Área que debe ser conservada permanentemente por bosques naturales y artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además, pueda ser objeto de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

El régimen de usos aplicable a las áreas de actividad Pecuaría de acuerdo a la del mencionado artículo el siguiente:

- Principal: Forestal Productor Protector
- Compatible: Residencial Campesino  
Infraestructura básica asociada al uso principal como:  
Viveros  
Infraestructura de control de incendios  
Obras físicas de control de erosión e inundación  
Instalaciones para el aprovechamiento y transformación  
Primaria de productos forestales
- Condicionado: Recreación contemplativa  
Rehabilitación e investigación controlada

v

# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

## Silvicultura

Aprovechamiento sostenible de especies forestales. Establecimiento y recuperación bajo los lineamientos de la autoridad ambiental, ecoturismo.

- Prohibido Usos agropecuarios, uso industrial, uso agroindustrial, usos Urbanos, loteos, quema, tala, vertimiento de residuos Sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades minero energéticas.



## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

6.1. Ubicación. Posee frente sobre la Vía Autopista al Llano, corredor vial que interconecta a Bogotá con Villavicencio, a una distancia aproximada de quince kilómetros, del casco urbano de Villavicencio, costado izquierdo.

6.2. Área de terreno.

6.2.1	Área total del predio	5.773433	ha
6.2.2	Área Requerida	0.004079	ha
6.2.3	Área Sobrante	N/A	ha
6.2.4	Fuente	Ficha predial CHF-3-028B-1	



6.3. Linderos:

FRANJA 1	
Par el Norte	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en longitud 5,43 metros.
Par el Sur	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS, en longitud de 5,85 metros
Par el Oriente	JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS, en longitud 8,40 metros.
Par el Occidente	JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO Y OTROS, en longitud de 7,45 metros

6.4. Vías de acceso al predio. Autopista al Llano, en pavimento asfáltico, con dos carriles, uno en cada dirección

6.5. Servicios Públicos.

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

6.6. Unidades fisiográficas Una, con suelo ondulado con pendientes entre el 8 y el 25 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva.



v

# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad, temperatura media 27°C y altitud 467 m.s.n.m.

6.7. Área Construida. 0.00 m<sup>2</sup> No posee.

6.8. Anexos otras construcciones: 0.00 m<sup>2</sup> No posee.

6.9. Cultivos y especies: No posee.



## 7. METODOS VALUATORIOS

Para el presente avalúo se utilizan el Método de Comparación o de Mercado para la determinación del valor del terreno y el Método de Costo de Reposición, para la determinación de valores de las construcciones y mejoras, los cuales están definidos en la Resolución 0620 de 2.008 del IGAC así:

**"Artículo 1º.- 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."

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

### 8.1. Relación de Ofertas Obtenidas

RECOPIACION DE OFERTAS							
ITEM	INFORMADORES	TELEFONO	MUNICIPIO	DIRECCION/VEREDA	RELIEVE	VALOR TRANSACCION U OFERTA	VALOR DE TERRENO/ HECTAREA
1	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	120.000.000	28.500.000
2	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	205.000.000	26.357.143
3	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	450.000.000	25.000.000

### 8.2. Depuración del Mercado

ANALISIS DE OFERTAS										
ITEM	INFORMADORES	TELEFONO	MUNICIPIO	DIRECCION/VEREDA	RELIEVE	VALOR TRANSACCION U OFERTA	DESCUENTO POR NEGOCIACION	VALOR DESCONTADO	AREA DE TERRENO EN HECTAREAS	VALOR DE TERRENO/ HECTAREA
4	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	120.000.000	0,05	114.000.000,00	4,0000	28.500.000
5	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	205.000.000	0,10	184.500.000,00	7,0000	26.357.143
6	ERNESTO GARCIA	310-2512705	Villavicencio	Vereda Servitá	ONDULADO	450.000.000	0,00	450.000.000,00	18,0000	25.000.000
Promedio										26.649.048
Desviación Estandar										1.764.638
Coeficiente de variación										6,62
Limite Superior										28.383.685
Limite Inferior										24.894.410
VALOR HOMOGENIZADO DE ha										26.649.000

## 9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

Por la existencia de ofertas, no será necesario la investigación por encuestas.



ASOCIACIÓN  
COLMBIANA DE REGISTRADORES PÚBLICOS

PREDIO CHF-3-028B-1

Página 6 de 8

Carrera 54 106 18 Of 612. Telfs: 315-3166973 - (11)3099547 Bogotá, D.C.  
Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso  
lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@hotmail.com



ASOCIACIÓN  
NACIONAL DE AVALÚOS



# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

## 10. CALCULOS VALOR DEL TERRENO

- 10.1. El análisis realizado a las muestras, por el Método Comparativo, cumple con el factor de Coeficiente de Variación, menor a 7.5%, permitido por la norma, razón por la cual, es aceptable tanto el análisis como las muestras obtenidas.
- 10.2. De acuerdo con el anterior análisis, mostrado en el numeral 8, se puede determinar que este predio cercano a la vía posee un valor de \$ 26'619.000 por hectárea de terreno.
- 10.3. Adoptamos este valor comercial para la franja de servidumbre, porque el área ocupada por la servidumbre es física, sin posibilidad de aprovechamiento del suelo por parte del propietario y por ser una ocupación a perpetuidad.

## 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN:

## 12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS - ANÁLISIS UNITARIOS:

## 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- 13.1. Normatividad. El uso dado al predio corresponde con el observado consideramos que es el apropiado.
- 13.2. Ofertas Obtenidas. El estudio se realizó a través de ofertas para este tipo de predios.
- 13.3. 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.
- 13.4. Orden Público. En el momento de la visita, no se observó indicación alguna de problemas en la tranquilidad del orden público.
- 13.5. Factores de Valorización. Los propios de la rentabilidad de la actividad agropecuaria y de la cercanía a la vía principal.
- 13.6. Factores de Incidencia en el valor. La cercanía a la vía Principal.

## 14. RESULTADO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
TERRENO ONDULADO	0.004079	ha	26.619.000	108.579
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>108.579</b>

Nota: Para las áreas y/o cantidades, de terreno, construcciones, cultivos y/o especies, se tomaron como referencia los datos de la Ficha Predial CHF-3-0288-I suministrada por la Concesionaria Vial Andina, que se verificaron en terreno y conciden.



PREDIO CHF-3-0288-I  
 Página 7 de 8  
 Carrera 54 106 18 Of 12, Tel's 315.3166073 - (0)3099547 Bogotá, D.C.  
 Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Tel' (5) 7710183 Sogetosco  
 lonja@valuadora@gmail.com, lonjavaluadora@hotmail.com

**CONSORCIO METROANDINA**

Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**

REVISO LSTJ-OAP-GSM  
 APROBO LSTJ-OAP-GSM  
 FECHA Julio 2021

ASesoría  
 CUPR 12409 P10 12 1914

iv

# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021.

VALOR: CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 108.579.00)

  
**NUBIA RUTH SANCHEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL

  
**ING. EDGAR PÉREZ BECERRA**  
AVALUADOR ASIGNADO  
RAA-AVAL-9518620

  
**MARCO BAYONA**  
Presidente del comité técnico  
RAA-AVALUADOR-19129868

**CONSORCIO METROANDINA**  
  
Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**  
REVISO LST- GSTM- OAP  
APROBO LST- GSTM- OAP  
FECHA Julio 2021

## 16. REGISTRO FOTOGRAFICO



ASPECTO DEL TERRENO



ASPECTO DEL TERRENO



ASPECTO DEL TERRENO



AVALUADORES  
CERTIFICADOS POR LA RAA

PREDIO CHF-3-028B-1

Página 8 de 8

Carrera 54 106 18 Of 612, Teles. 315-3166075 - 315-099547 Bogotá, D.C.

Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (84) 7710183 Sojamoso

lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@hotmail.com



AVALUADORES  
CERTIFICADOS POR LA RAA



# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

## ANEXO 1 AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021  
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
 UNIDAD FUNCIONAL : 3 - RETORNO 2 - PIPIRAL

### 1. DAÑO EMERGENTE

1.1. Notariado y registro: Los gastos por este concepto, serán cancelados por el comprador.

TARIFAS AUTORIZADAS POR LA RESOLUCION 0545 DEL 25/01/2021 Y RESOLUCION 02436 DEL 19/03/2021			
ACTO	FACTOR	CUANTIA O VALOR	VALOR PARCIAL
COMPRAVENTA			
DERECHO NOTARIAL		179,600	21,300
DERECHO NOTARIAL RESTANTE	0.003	(71,021)	(200)
ORIGINAL DE ESCRITURA (1*40)	40	3,900	156,000
COPIAS DE ESCRITURA (3*40)	120	3,900	468,000
SUBTOTAL			645,100
VALOR CON IVA			767,700
APORTE FONDO			10,200
APORTE SNR			10,200
DERECHO DE REGISTRO	0.3398447	108,579	36,900
MATRICULA NUEVA			10,800
IMPUESTO DE REGISTRO BOLETA FISCAL	0.500%	108,579	500
CERTIFICADO DE LIBERTAD			17,000
VALOR TOTAL			853,300



NOTA: Los valores determinados en el cuadro anterior, corresponden a las resoluciones indicadas, los cuales son aproximados; el resultado final será aquel resultante del pago en la notaria, como en el registro.

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021  
 VALOR: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 853,300)

ING. JORGE A. PARDO AFANADOR  
 Avaluador con especialidad Intangibles  
 RAA-AVAL-19492029

NUBIA RUTH SANCHEZ  
 REPRESENTANTE LEGAL

ING. EDGAR PÉREZ BECERRA  
 AVALUADOR ASIGNADO  
 RAA-AVAL-9518620







# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

## ANEXO 2 AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021  
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
UNIDAD FUNCIONAL : 3 – RETORNO 2 - PIPIRAL



### 1. DAÑO EMERGENTE

1.1. Notariado y Registro: Ver anexo 1.

NOTA: Los valores determinados en el cuadro anterior, corresponden a las resoluciones indicadas, los cuales son aproximados; el resultado final será aquel resultante del pago de la notaria, como en el registro.

1.2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles. NA

1.3. Desconexión de servicios públicos. La desconexión del medidor del servicio de energía eléctrica está siendo ejecutada con personal de la concesión, por lo tanto, no se valora este proceso a favor del propietario.

1.4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. NA

1.5. Impuesto Predial. NA

De acuerdo con la resolución 898 de 2014 no se tendrá en cuenta la tasación por ese concepto debido a que, el área requerida es parcial y no total como señala la norma

INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE SEGÚN RESOLUCIÓN 898 DE 2014	
CONCEPTO	V. PARCIAL
VALOR DEL IMPUESTO AÑO 2021	0.00

1.6. Adecuaciones de Áreas remanentes.

No existe reconocimiento, por no existir la necesidad de la adecuación.

1.7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para la valoración de esta indemnización.



# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



1.8. Valor final de la valoración por Daño Emergente.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Notariado y Registro	ver anexo 1
Desmote, embalaje, traslado y montaje de bienes inmuebles	0,00
Desconexion de servicios publicos	0,00
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	0,00
Impuesto predial	0,00
Adecuacion de areas remanentes	0,00
Perjuicios derivados de la Terminacion de contratos	0,00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion	0,00
Perdida de utilidad por otras actividades economicas	0,00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>0,00</b>

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021.

VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

**ING. JORGE A. PARDO AFANADOR**  
Avaluador con especialidad Intangibles  
RAA-AVAL-19492029

**NUBIA RUTH SANCHEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL

**ING. EDGAR PEREZ BECERRA**  
AVALUADOR ASIGNADO  
RAA-AVAL-9518620





# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



## ANEXO 3 AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 30 DE ABRIL DE 2021  
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
 UNIDAD FUNCIONAL : 3 – RETORNO 2 - PIPIRAL

### 1. LUCRO CESANTE

1.1. Perdida de utilidad por contrato que dependen del inmueble objeto de adquisición.

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para valoración de esta indemnización.

1.2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas:

A la fecha de realización de este informe, no se recibió documentación alguna para valoración de esta indemnización.

1.3. Valor final de la valorización por Lucro Cesante.

VALORACION DE INDEMNIZACIONES	
RESOLUCION 898 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Notariado y Registro	ver anexo 1
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes inmuebles	ver anexo 2
Desconexion de servicios publicos	ver anexo 2
Arrendamientos y/o almacenamiento provisional	ver anexo 2
Impuesto predial	ver anexo 2
Adecuacion de areas remanentes	ver anexo 2
Perjuicios derivados de la Terminacion de contratos	0.00
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion	0.00
Perdida de utilidad por otras actividades economicas	0.00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>0.00</b>

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2021  
 VALOR: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 0,00)

**NUBIA RUTH SANCHEZ**  
 REPRESENTANTE LEGAL

**ING. JORGE A. PARDO AFANADOR**  
 Avaluador con especialidad Intangibles  
 RAA-AVAL-19492029

**ING. EDGAR PEREZ BECERRA**  
 AVALUADOR ASIGNADO  
 RAA-AVAL-9518620



CONTAMOS CON AVALUADORES  
 CERTIFICADOS POR EL RAA



# Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz



ALCANCE AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I



FECHA : 6 DE OCTUBRE DE 2021  
SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
UNIDAD FUNCIONAL : 3 RETORNO 2- PIPIRAL

REVISO LSJ-OAP-GSM  
APROBO LSJ-OAP-GSM  
FECHA Octubre 2021

De conformidad con el alcance al estudio de títulos CHF-3-028B-I de fecha diez (10) de septiembre de 2021 elaborado por la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S. A. S. – COVIANDINA S. A. S.**, se pudo evidenciar que la situación jurídica del predio denominado LA FUENTE, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y la cédula catastral N° 00-06-0011-0088-000 cambió por lo que se hace necesario dar alcance al Avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 en los siguientes términos:

## 2. DOCUMENTOS.

### 2.2 Escritura Pública.

Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,

Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 898 del 10 de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio,

## 3. INFORMACION JURIDICA

3.1 Propietarios. JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFÉ QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO, MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAUL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELLY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ, LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ, ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ, GUSTAVO SANTANA ROMERO y LUZ YENY TRUJILLO GARCIA.

3.2 Título de Adquisición. Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,



PREDIO CHF-3-028B-I

Página 1 de 2

Carrera 54 106 18 Of 612, Teléf. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.  
Carrera 12 # 14 A-18 Of. 202 Teléf. (8) 7710183 Soğamoso  
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com



## Lonja Valuatoria y de Propiedad Raíz

Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 898 del 10 de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio,

En los demás aspectos, el avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 se mantiene.

**ING. JORGE A. PARDO AFANADOR**  
Avaluador con especialidad Intangibles  
RAA-AVAL-19492029

**NUBIA RUTH SANCHEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL

**ING. EDGAR PEREZ BECERRA**  
AVALUADOR ASIGNADO  
RAA-AVAL-9518620

**CONSORCIO METROANDINA**  
Ingeandina GRUPO METRO COLOMBIA  
REVISO LSJ-OAP-GSM  
APROBO LSJ-OAP-GSM  
FECHA Octubre 2021



# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

**CONSORCIO METROANDINA**

Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**

**ALCANCE AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I**

**FECHA** : 18 DE MARZO DE 2022  
**SOLICITANTE** : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
**PROYECTO** : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
**UNIDAD FUNCIONAL** : 3 RETORNO 2- PIPIRAL

**REVISÓ** LSJ - GSM  
**APROBO** LSJ - GSM  
**FECHA** Marzo 2022

De conformidad con el alcance al estudio de títulos CHF-3-028B-I de fecha catorce (14) de marzo de 2022 elaborado por la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S. A. S. – COVIANDINA S. A. S.**, se pudo evidenciar que la situación jurídica del predio denominado LA FUENTE, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y la cédula catastral N° 00-06-0011-0088-000 cambió por lo que se hace necesario dar alcance al Avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 en los siguientes términos:

## 2. DOCUMENTOS.

### 2.2 Escritura Pública.

Escritura Publica No. 4439 del diecisiete (17) de septiembre de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio.  
 Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
 Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
 Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio.  
 Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
 Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
 Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
 Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
 Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
 Escritura Publica No. 898 del diez (10) de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio.

## 3. INFORMACION JURIDICA

**3.1 Propietarios.** JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO, MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAUL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELLY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ, LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ, ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ, GUSTAVO SANTANA ROMERO, LUZ YENY TRUJILLO GARCIA y MARIA AURORA NAVARRO ROJAS.

**3.2 Título de Adquisición.** Escritura Publica No. 4439 del diecisiete (17) de septiembre de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio.  
 Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio,



CONTAMOS CON AVALUADORES  
CERTIFICADOS POR EL RAA

PREDIO CHF-3-028B-I

Página 1 de 2

Carrera 54 106 18 Of 612. Telfs. 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C  
Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf. (8) 7710183 Sogamoso  
lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@hotmail.com



## Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio,  
Escritura Publica No. 898 del 10 de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio,

En los demás aspectos, el avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 se mantiene.

**ING. JORGE A. PARDO AFANADOR**  
Avaluador con especialidad Intangibles  
RAA-AVAL-19492029



**NUBIA RUTH SANCHEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL

**ING. EDGAR PEREZ BECERRA**  
AVALUADOR ASIGNADO  
RAA-AVAL-9518620



# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

ALCANCE AVALÚO PREDIO CHF-3-028B-I

FECHA : 9 DE SEPTIEMBRE 2022  
 SOLICITANTE : CONCESIONARIA VIAL ANDINA  
 PROYECTO : CORREDOR CHIRAJARA - FUNDADORES  
 UNIDAD FUNCIONAL : 3 RETORNO 2- PIPIRAL

**CONSORCIO METROANDINA**
  
 Ingeandino
   
 REVISO LSJM
  
 APROBO LSJM
  
 FECHA Septiembre 2022

De conformidad con el alcance al estudio de títulos CHF-3-028B-I de fecha dos (2) de agosto de 2022 elaborado por la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA S. A. S. – COVIANDINA S. A. S.**, se pudo evidenciar que la situación jurídica del predio denominado LA FUENTE, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-50841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y la cédula catastral N° 00-06-0011-0088-000 cambió por lo que se hace necesario dar alcance al Avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 en los siguientes términos:

## 2. DOCUMENTOS.

2.2 Escritura Pública. Escritura Publica No. 3156 del diecinueve (19) de mayo de 2022 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 3073 del dieciocho (18) de mayo de 2022 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 1604 del siete (17) de abril de 2022 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 4439 del diecisiete (17) de septiembre de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 898 del diez (10) de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio.

## 3. INFORMACION JURIDICA

3.1 Propietarios. JOSE IGNACIO QUEVEDO CASTRO, ANA CLEOFE QUEVEDO QUEVEDO, BERTHA YOLANDA QUEVEDO QUEVEDO, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO, DORA ESTHER QUEVEDO QUEVEDO, HECTOR ALFONSO QUEVEDO QUEVEDO, JOSE EDGAR QUEVEDO QUEVEDO, JUAN CARLOS QUEVEDO QUEVEDO, LUIS HELI QUEVEDO QUEVEDO, MARIA NELCY QUEVEDO QUEVEDO, MARIA ROSARIO QUEVEDO QUEVEDO, MARTHA LUCIA CASTRO AGUDELO, RAUL REY ROMERO, GLORIA ESPERANZA ROMERO VELANDIA, MARIA HERMINDA GARCIA CASTAÑEDA, KELLY YURLEY REY ROMERO, NELLY JHOVANNA REY ROMERO, GUILLERMO GUTIERREZ GUTIERREZ, LEIDY CAROLINA GUTIERREZ RUIZ, ADRIAN YESITH ALVAREZ JIMENEZ, GUSTAVO SANTANA ROMERO, LUZ YENY TRUJILLO GARCIA, MARIA AURORA NAVARRO ROJAS, GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ, HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES Y MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ

3.2 Título de Adquisición: Escritura Publica No. 3156 del diecinueve (19) de mayo de 2022 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 3073 del dieciocho (18) de mayo de 2022 de







# Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz

la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 1604 del siete (17) de abril de 2022 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 4439 del diecisiete (17) de septiembre de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 3503 del cuatro (04) de agosto de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 245 del cuatro (04) de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 4474 del veintidós (22) de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 3550 del seis (06) de noviembre de 2020 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2905 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2904 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 2906 del veintitrés (23) de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 297 del primero (01) de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Villavicencio, Escritura Publica No. 898 del diez (10) de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Villavicencio.

En los demás aspectos, el avalúo N° CHF-3-028B-I de fecha treinta (30) de abril de 2021 se mantiene.

**ING. EDGAR PEREZ BECERRA**  
Avaluator con especialidad Intangibles  
RAA-AVAL-9518620

**NUBIA RUTH SANCHEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL

**ING. EDGAR PEREZ BECERRA**  
AVALUADOR ASIGNADO  
RAA-AVAL-9518620

**CONSORCIO METROANDINA**

Ingeandina **GRUPO METRO COLOMBIA**

REVISO LSJM  
APROBO LSJM  
FECHA Septiembre 2022



CONSORCIO LTA. S. AS. ANCHES  
EXERCIT. ADON P. DE LA A.A.

PREDIO CHF-3-028B-I

Página 2 de 2

Carrera 54 106 18 Of 612, Telf: 715-3166973 - (1)3099547 Bogotá, D.C.  
Carrera 12 # 14 A-18 Of 202 Telf: (5) 7710183 Soğamoa  
lonjavaluadora@gmail.com, lonjavaluadora@bcbmail.com



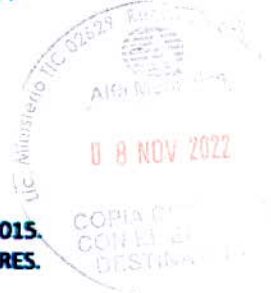
**Concesionaria  
Vial Andina**

Bogotá D.C.,

**Señores:**

**GLORIA MARELBI CRUZ GONZALEZ  
HENRRY ASMEIRO CASTRO MORALES  
MARTHA LILIANA CORTES GUTIERREZ**  
Predio "La Fuente"  
Vereda Pipiral.  
Villavicencio, Meta

CORRESPONDENCIA ENTREGADA (ECVA)  
Radicado ECVA-01-2022100402233  
Fecha 04/10/2022 07:30:12 a.m.  
Usuario: cromero  
CONCESIONARIA: COVIANDINA  
FOLIOS 2  
ANEXOS SIN ANEXOS



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

**Asunto:** Citación para notificar el alcance a la oferta económica para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentía en parte del predio denominado "La Fuente", ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. (N° Interno CHF-3-0288-I).

Respetados señores, reciban un cordial saludo:

De conformidad con lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos solicitarle se presente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente citación, en la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. – COVIANDINA S.A.S., ubicada en el Centro de Control Buenavista, ubicado en el Kilómetro 82 + 530 Vía Villavicencio - Bogotá, con el fin de notificarles personalmente (con cédula de ciudadanía en mano) o en su defecto a su representante o apoderado, debidamente acreditado, la oferta económica para la constitución de común acuerdo de una servidumbre de paso y/o conducción de aguas de escorrentías, sobre parte del predio denominado "La Fuente", ubicado en la Vereda Pipiral, del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral 00-06-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria 230-50841, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

En caso de no presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente citación, se procederá a efectuar la notificación por aviso, mediante el procedimiento establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en los siguientes términos:

Avenida Calle 26 No. 57-83 oficina 1001 Torre 7 – Teléfono 7569668  
Hacienda La Flor Km 76 + 800 Vía Bogotá – Villavicencio  
[correspondencia@coviandina.com](mailto:correspondencia@coviandina.com)

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6  
[www.coviandina.com](http://www.coviandina.com)





## Concesionaria Vial Andina

**Artículo 69. Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

**RICARDO POSTARINI HERRERA**  
Gerente General

C.C. Alchima  
Escriben: OJ79V  
Firma: JCV  
Procedo: Gestión Preclal



Concesionaria Vial Andina



Agencia Nacional de Infraestructura



# Alfamensajes

Mensajería Expressa Certificada Puerta A Puerta  
Nit. 822.002.317-0 / Lic. Ministerio TIC 02629

## CERTIFICACION DE ENTREGA

Alfa Mensajes

SERVICIO: NOTIFICACIÓN JUDICIAL

FECHA RECEPCION: 21-October-2022

FECHA Y HORA DE ENTREGA: 24/10/22

GUIA NO.: 1291956

<b>CLIENTE</b> CORVANDINA	<b>DIRECCIÓN</b> KM 76+800 VIA VCO BOGOTA	<b>TEL</b> 321955229
<b>DEMI/EGRETE</b> NOMBRE: covandina	<b>DESTINATARIO</b> NOMBRE: GLORIA MARELI CRUZ HENRY A CASTRO, MARTHA L. CORTES G	
<b>DIRECCIÓN</b> KM 76+800 VIA VCO BOGOTA	<b>DIRECCIÓN</b> PREDIO LA FUENTE VOA PIPA	
<b>CIUDAD</b> VILLAVICENCIO - META	<b>CIUDAD</b> OFICIA ACCESO VILLAVICENCIO - META	<b>TEL</b> #

CONTRATO DE CONCESION

FECHA VRA GESTION	FECHA SDA GESTION	FECHA GESTION FINAL	VALOR	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
				\$ 5.000.00	\$ 102.000	

no se pudo contactar al usuario.



Con lo anterior se confirma que no se pudo contactar al destinatario.

Se expide el día 28 de Octubre del 2022

Cordialmente,



Mensajería Expressa Certificada Puerta a Puerta  
Lic. Ministerio TIC 02629 Registro Postal 0225 del 2011  
Nit. 822.002.317-0

*Viviana Linares R*  
Viviana Linares Rodriguez  
Ejecutiva de Cuenta





\* 1300639 \*

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META CARRETA 24 Bis  
 No. 37A-47 SANTA INÉS PBX: 6621797 - 6705146  
 www.alfamensajes.com.co

**FECHA RECOLECCION**

08-noviembre-2022

MENSAJERIA EXPRESA  
 PUERTA A PUERTA NIT  
 #22.002.317-0

**FECHA Y HORA DE ENTREGA**

D - M - A H - M

**CLIENTE** COVIANDINA

DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

TEL: 3219555238

NOMBRE: coviandina

NOMBRE: GLORIA MARELBI CRUZ, HENRRY ASMEIRO CASTRO, MARTHA LILIANA CORTES

DIRECCIÓN: KM 76+800 VIA VCIO BOGOTA

DIRECCIÓN: VDA PIPIRAL PREDIO LA FUENTE

CIUDAD: VILLAVICENCIO - META

TEL: 3219555238

CIUDAD: DIFICIL ACCESO VILLAVICENCIO - META

TEL: 3103571114

**OBSERVACIONES:**  
 NOTIFICACION POR AVISO

FECHA 1RA GESTION	FECHA 2DA GESTION	FECHA GESTION FINAL
DD MM AÑO HORA	DD MM AÑO HORA	DD MM AÑO HORA

PESO GRAM	PESO KILOS	PESO VERIFICADO	PESO VOLUMEN	TIPO DE ENVIO	RADICADO	
PROCESO				ARTICULO	VALOR DECLARADO	VALOR FLETE
					\$ 5.000,00	\$ 100.000

ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE      HORA RECOLECCION

DESTINATARIO RECIBIDO A CONFORMIDAD

NOMBRE, FIRMA, C.C. Y SELLO