

PROYECTO PACHAQUIARO

Gestión Predial e Imposición de
Servidumbre por vía Judicial

Constitución e Imposición
de servidumbres en el
Sector de Pachaquiario en
el municipio de Puerto
López

Pachaquiario

La Floresta



301 4363308



www.mclatin.com



Carrera 40 a 45 82 Manaure



gestionpredial@mclatin.com

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO	PÁGINA
1 Carta de presentación de la Oferta	3
2 Propuesta Gestión Predial e imposición de Servidumbre	3
2.1. Introducción de la propuesta	4
2.2. Objetivos	5
2.3. Metodología	6
2.4. Propuesta Económica	7
2.5. Forma de Pago	8
3. Experiencia del Proponente (certificaciones)	9
4. Certificado de experiencia y representación legal DGS Abogados	12
5. RUT	13
6. Fotocopia de la Cedula Representante Legal	14
7. Declaración juramentada	15
8. Certificado de antecedentes	16
9. Formato de tratamiento de datos	17
10. Garantía de seriedad de la oferta	18

Villavicencio, abril 25 de 2023

Señora
Daniela Estefanía Castro
Profesional selección y adj Tecnicas
LLANOGAS S.A. E.S.P. BIC
dcastro@grupodellano.com
Calle 34 a No. 34 a - 04
Ciudad.

Asunto: Propuesta Económica **Servicios Especializados en Gestión Predial**

Referencia: Gestión predial – Proceso de enajenación voluntaria de servidumbre e imposición de servidumbre por vía judicial.

Me dirijo a ustedes, con el fin de presentarles nuestra propuesta en relación al **proceso de enajenación voluntaria de servidumbre e imposición de servidumbre por vía judicial**. Nos hemos comprometido a ofrecer soluciones innovadoras y eficaces a nuestros clientes en todas las áreas de su negocio, por esto me gustaría resaltar que nuestra empresa ha tenido una amplia experiencia en procesos de concertación y negociación en diferentes espacios de la gestión predial, tales como las actualizaciones de los Esquemas de Ordenamiento Territorial de Rosas y Totoró Cauca con comunidades de especial protección, entre otros. En estos procesos, hemos demostrado nuestra capacidad para negociar y conciliar de manera efectiva, encontrando soluciones que satisfagan las necesidades y expectativas de nuestros clientes.

Nuestra habilidad para desarrollar fórmulas de arreglo innovadoras, ha sido clave para garantizar el éxito de estos procesos, logrando acuerdos justos y equitativos para todas las partes involucradas. Creemos que estas habilidades serán altamente beneficiosas para el proceso de enajenación voluntaria de servidumbre e inclusive en la imposición de servidumbre por vía judicial que ustedes enfrentarían, y estamos seguros de que podemos ofrecer soluciones que se ajusten a sus necesidades específicas.

Estamos a su disposición para discutir más detalles sobre cómo podemos colaborar juntos en este proceso. No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta o si necesita más información. Anexaremos una propuesta específica enfocada a la gestión predial, más, sin embargo, también nuestro portafolio general de servicios.

-Original impreso firmado-
LIBARDO MARTINEZ
Dirección Gestión Predial



Somos un equipo multidisciplinario con más de 15 años de experiencia en el sector público y privado, especializado en asesoría especializada y técnica en materia de Gestión Territorial y predial relacionada con la ingeniería (civil, Catastral, ambiental, fluvial), administración pública, arquitectura, derecho y servicios públicos. Nuestro compromiso es brindar soluciones integrales y efectivas a empresas privadas grandes, como Llanogas S.A., a través de una amplia gama de servicios personalizados y de alta calidad.

Nuestro equipo está conformado por expertos en diferentes áreas, incluyendo abogados, ingenieros, administradores, arquitectos y otros profesionales altamente capacitados, quienes trabajan de manera conjunta para garantizar la satisfacción de nuestros clientes y la excelencia en cada proyecto.

En de MCG para Latinoamérica entendemos la importancia de ofrecer soluciones efectivas y a medida para cada uno de nuestros clientes, es por ello que nos enfocamos en comprender a fondo sus necesidades y expectativas, y trabajamos en estrecha colaboración para alcanzar sus objetivos.

En esta presentación, les mostraremos una visión general de nuestros servicios, nuestro equipo y nuestra experiencia, para que puedan conocer de primera mano por qué somos la opción ideal para su empresa en relación con la Gestión Predial
Proceso de enajenación voluntaria de servidumbre e imposición de servidumbre por vía judicial.

FASE I

Enajenación Voluntaria de servidumbre

METODOLOGÍA

FASE II

Imposición de servidumbre por vía Judicial

1. Identificar y verificar la titularidad y situación jurídica de los predios afectados en el proceso de generación de servidumbre en el trazado, con el fin de conocer las limitaciones y condiciones para la negociación.
2. Representar gráficamente el trazado propuesto y la ubicación exacta de los predios afectados, con el fin de tener una referencia precisa para la gestión predial.
3. Determinar el valor comercial de los predios afectados en el proceso de generación de servidumbre en el trazado, con el fin de negociar adecuadamente con los propietarios y establecer valores justos en caso de imposición de servidumbre.
4. Crear una ficha técnica completa de los predios afectados en el proceso de generación de servidumbre en el trazado, con el fin de tener una base de datos actualizada y precisa para la gestión predial.
5. Presentar a los propietarios de los predios afectados una oferta de negociación justa y acorde a los valores obtenidos en el avalúo comercial.
7. Establecer una comunicación adecuada y cordial con los propietarios de los predios afectados para lograr acuerdos satisfactorios para ambas partes.

1. Elaborar los poderes especiales necesarios para el inicio del proceso judicial correspondiente.
2. Presentar la demanda respectiva ante la Autoridad Judicial competente.
3. Solicitar la inscripción de la demanda como medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y tramitar su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
4. Realizar un seguimiento constante y un impulso procesal para asegurar el avance adecuado del proceso judicial.
5. Presentar informes periódicos al cliente sobre el avance del proceso judicial y remitir los soportes correspondientes.
6. Brindar acompañamiento durante todo el proceso judicial hasta que se obtenga una sentencia favorable a Llanogás.
7. Realizar el trámite de registro de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de servidumbre.



P R O C E S O P A R T I C I P A T I V O	FASE I - GESTIÓN PREDIAL ENAJENACIÓN VOLUNTARIA				
	CAN	ENTREGABLES	VALOR DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	ETAPA DE DIAGNOSTICO				
	11	ESTUDIOS DE TITULOS	N/A	\$900.000	\$9.900.000
	11	PLANOS TOPOGRÁFICOS INDIVIDUALES Y UN (1) PLANO GENERAL DE LOS PREDIOS DEL TRAZO PROPUESTO	186,360 Hectareas	\$ 1.441.000	\$ 15.851.594
	11	AVALÚO COMERCIAL	N/A	\$1.100.000	\$12.100.000
	11	FICHA PREDIAL DEL TRAZADO PROPUESTO POR LLANOGAS	N/A	\$700.000	\$7.700.000
	ETAPA DE CONCERTACIÓN Y NEGOCIACIÓN				
	11	ELABORAR Y NOTIFICAR OFERTA A PRESENTAR A CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS AFECTADOS	N/A	\$700.000	\$7.700.000
	11	ELABORACIÓN CONTRATO DE CONSTITUCIÓN (PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA)	N/A	\$900.000	\$9.900.000
	ETAPA DE SEGUIMIENTO				
	11	ELABORACIÓN DE MINUTAS DE SERVIDUMBRE	N/A	\$900.000	\$9.900.000
	11	RADICACIÓN Y SEGUIMIENTO PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO	N/A	\$900.000	\$9.900.000
	VALOR NETO				\$82.951.594
	IVA (19%)				\$15.760.803
	VALOR CON IVA INCLUIDO				\$98.712.397

Nuestro conglomerado empresarial no se encuentra constituido, entonces, el proceso contractual lo realizaremos con nuestra entidad denominada **DGS ABOGADOS S.A.S**, sociedad con registro mercantil desde el año 2016.

DGS ABOGADOS S.A.S., tiene la experiencia certificada en materia de gestión Predial, experiencia relacionada con la identificación, registro, seguimiento, control y manejo de los bienes inmuebles, dentro de los procesos de Ordenamiento Territoriales de Rosas y Totoró Cauca.

J P U R I D I C I C I O A L	FASE II - IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE JUDICIAL				
	CAN	ENTREGABLES	VALOR DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	ETAPA DE DIAGNOSTICO				
	11	PROCESOS DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE JUDICIAL	N/A	5 SMMLV	55 SMMLV



**Contrata nuestros servicios para
garantizar El Éxito De Tu Proyecto**

FORMA DE PAGO:

Fase I

Un primer pago equivalente al Treinta por ciento (30%) del valor como anticipo, previa presentación del plan de inversión de dicho anticipo, en el que se discrimine los montos a invertir en: personal, equipo, materiales, transporte y/o administración.

Los valores correspondientes a la Etapa de Diagnóstico que comprende: Estudio de Títulos, Planos Topográficos Individuales, avalúo comercial y ficha predial, será cobrado y pagado una vez sea entregado la totalidad de éstos documentos a LLANOGAS.

Los valores correspondientes a la Etapa de Concertación y Negociación, una vez se defina con LLANOGAS la finalización de ésta etapa por cualquiera de las dos causales: prosperidad o fracaso en la negociación.

Los valores correspondientes a la Etapa de Seguimiento, una vez quede registrado en el folio de matrícula inmobiliaria la Escritura Pública de Constitución de Servidumbre.

Fase II

Treinta y cinco por ciento (35%) más IVA del valor de proceso(s) judicial(es), a la radicación de la demanda, previa presentación de los documentos que lo acredite, aprobados por el Supervisor Jurídico del Contrato.

V por ciento (25%) más IVA del valor del proceso(s) judicial(es), una vez se obtenga auto admisorio de la demanda con decreto de medidas cautelares y la orden judicial de intervención de servidumbre en el predio, previa presentación de los documentos que lo acredite y que indiquen el avance de la ejecución de actividades, aprobados por el Supervisor Jurídico del Contrato.

Cuarenta por ciento (40%) más IVA del valor del proceso(s) judicial(es), una vez se obtenga sentencia judicial dentro del proceso en primera instancia, previa presentación de los documentos que lo acredite y que indiquen el avance de la ejecución de actividades, aprobados por el Supervisor Jurídico del Contrato.

Los valores ofertados no incluyen los costos relacionados con certificados de tradición de inmuebles, copias de escrituras públicas, gastos notariales y de registro, peajes y transportes para el desarrollo de actividades diferentes a la visita de avalúo comercial y levantamiento topográfico. De igual forma, tampoco incluye gastos procesales relacionados con la fase II Imposición Judicial de Servidumbre: fotocopias, notificaciones, registros, publicaciones o emplazamientos, curaduría, u otros inherentes al proceso judicial diferente de honorarios.

"En nombre de todo el equipo de nuestra empresa, queremos agradecer a Llanogas por tomarse el tiempo de leer nuestra propuesta y considerar nuestros servicios de gestión predial. Esperamos haber transmitido nuestra experiencia, profesionalismo y capacidad para brindar soluciones efectivas en cualquier situación.

Si están interesados en contar con nuestros servicios, no duden en ponerse en contacto con nosotros. Estamos listos para trabajar juntos y lograr los objetivos en el menor tiempo posible.

Gracias nuevamente por su tiempo y consideración. ¡Esperamos tener la oportunidad de trabajar juntos en un futuro cercano!"