

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-01-527A	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-AVI-0018-10550-18

NOTIFICACIÓN POR AVISO.

Señor:

VICTOR HUGO AMADO RODRIGUEZ

Predio: Lote 3 según FMI Lote 3 San Antonio según certificado catastral

Vereda: San Antonio

Cumara- Meta

Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal de compra CVY-01-527A del predio identificado con folio de matrícula N° 230-169712

La CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por virtud del Contrato de Concesión APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal

HACE SABER

Que el día dieciseis (16) de julio de 2018, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S libró el oficio de oferta formal de compra No. CVO-OFE-0373-9981-18 para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 01, cuyo contenido se adjunta a continuación:

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904- Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

1



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-AVI-0018-10550-18

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-016
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-OFE-0373-9981-18

Señor:
VICTOR HUGO AMADO RODRIGUEZ ✓
 Predio: Lote 3 ~~del Finca~~ Lote 3 San Antonio ~~del predio~~
 Vereda: San Antonio
 Cumaral- Meta

16 JUL 2018

Referencia: **CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015. PROYECTO DEL CORREDOR WILLAVIGENCIO-YOPAL.**

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra del predio denominado Lote 3 ~~del Finca~~ Lote 3 San Antonio ~~del predio~~, Vereda San Antonio, Municipio de Cumaral, Departamento de Meta, identificado con Cédula Catastral 50226000100050095000 M.E. ~~del~~ 50226000100050080000 ~~del~~ y matrícula inmobiliaria número 230-169712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) **CVY-01-527A** ✓

Cordial saludo:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO**, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de infraestructura de Transporte en Colombia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio - Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social a través de la Resolución No. 575 DEL 24 DE MARZO DE 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, a través de **LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio - Yopal.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

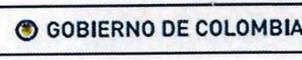
2

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904– Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

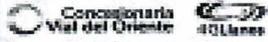
www.covioriente.com

2



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-AVI-0018-10550-18

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-015
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-OFE-0373-8981-18

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** requiere adquirir un área de 273,75 m² junto con las construcciones, cultivos y especies en él existentes, según ficha predial No. CVY-01-527A, del predio identificado como Lote 3 según finca Lote 3 San Antonio según certificado catastral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 230-169712, cédula catastral 50226000100050095000 M.E. según FMI 50226000100050360000 según finca censada, ubicado en el municipio de Restrepo, departamento del Meta.

Que teniendo en cuenta el certificado de no desarrollabilidad expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo Meta de fecha 3 de enero de 2018, en el cual se estableció que una vez descontada el área requerida para el desarrollo de la obra, queda un área remanente de 98,29 m² la cual NO es Desarrollable, razón por la cual se deberá adquirir de forma total el predio con un área de 273,75 m².

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra total sobre el predio denominado Lote 3 según finca Lote 3 San Antonio según certificado catastral Municipio de Cumará, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 50226000100050095000 M.E. según finca 50226000100050360000 según finca censada, se dirige a VICTOR HUGO AMADO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.443.413, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-169712, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **VENTISIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.375.000)**; conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° CVY-01-527A de fecha 14 de diciembre de 2017, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz -LOMPRAVIAL-, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m ²	273,75	\$ 100.000	\$ 27.375.000
TOTAL TERRENO				\$ 27.375.000
TOTAL AVALUO				\$ 27.375.000

a) la suma de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.746.000)**, por concepto del área requerida y cultivos y/o especies.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 - Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

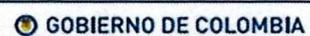
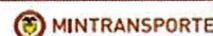
2

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 - Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

3



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-AVI-0018-10550-18

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-016
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-OFE-0373-8981-18

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m2	177,63	\$ 100.000	\$ 17.746.000
TOTAL TERRENO				\$ 17.746.000
TOTAL AVALUO				\$ 17.746.000

- b) la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.629.000)**, por concepto del área remanente, cultivos y/o Especies.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m2	96,29	\$ 100.000	\$ 9.629.000
TOTAL TERRENO				\$ 9.629.000
TOTAL AVALUO				\$ 9.629.000

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° CVY-01-527A de fecha 14 de diciembre de 2017, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Ralz-LOMPRAVIAL-, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N°898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

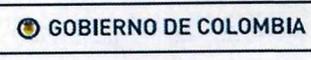
3

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

4



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-AVI-0018-10550-18

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-016
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-OFE-0373-9981-18

requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

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

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución 2684 del 6 agosto de 2015 del Ministerio de Transporte, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición total no existe gravámenes y limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-169712 del Circulo de Villavicencio.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existen los siguientes gravámenes y limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-169712 del Circulo de Villavicencio:

- Anotación No 4: Embargo ejecutivo con acción personal.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, usted cuenta con un término de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

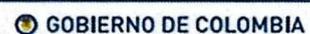
4

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904– Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

5



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-AVI-0018-10550-18

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-015
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-OFE-0373-8981-18

transferencia de la titularidad a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

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

Así mismo, el parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a preferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya preferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

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

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

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

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

5

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904– Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

6



	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-AVI-0018-10550-18

	OFERTA DE COMPRA	CVO-RE-PRE-015
	CVY-01-527A	Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-OFE-0073-9991-18

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **CONSORCIO VIAL 4G LLANOS** quien es la delegada de **COVORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Venusta Vanguardia sector la Rusita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número 3167437517, o al correo electrónico erika.ruiz@covioriente.co

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo, copia certificado de no desarrollabilidad expedido por la secretaria de planeación de la alcaldía de Cúmaral y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente.


ÓSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA
 Representante legal
 Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: L.P.M. - Abogado Predial
 Revisó: M.J.D. Abogada Supervisora Predial
 Aprobó: R.A.H.M. - Director Predial
 Valió: M.A.C. - Abogada Gestor Comercial



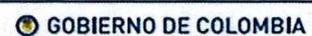
www.covioriente.com
 6

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904- Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com

7



	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-01-527A	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 1
		Fecha: 20-11-17

CVO-AVI-0018-10550-18

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

Que mediante oficio CVO-CIT-0374-9982-18 remitido por correo certificado INTER-RAPIDISIMO, Guías/facturas de venta N°700019891480 se envió citación para notificación personal, indicándole las condiciones para realizar la notificación personal sin que hasta la fecha se haya hecho presente para la citada notificación. Que el 18 de julio del 2018 la empresa de mensajería certifica la devolución del envío por ser este un inmueble deshabitado, siendo esta devolución radicada en las oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE el día 23 de julio de 2018.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde a un lote de terreno, se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO 4G LLANOS ubicada Vereda Vanguardia, Lote 3ª la Rosita y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com.

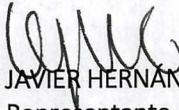
La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL **30 JUL 2018** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **03 AGO 2018** A LAS 5.30 P.M.


ÓSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA
 Representante Legal
 Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: L.F.V. Abogado Predial.
 Revisó K.J.D Abogada Supervisora Predial
 Aprobó: R.A.R.M- Director Predial.
 VoBo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 - Teléfono 7457582

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1

www.covioriente.com