 Concesionaria Vial del Oriente	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-02-108	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20190809004643

Señores:

JAIRO ENRIQUE CORREAL MARTINEZ

PATRICIA CORREAL ROMERO

Predio: Lote Kosta Hmea Ltda. Granjas En Condominio Según F.M.I Lote Costa Humea Según Certificado Catastral

Vereda: Boqueron Según F.M.I Japon y Europa Según Norma de Uso de Suelo

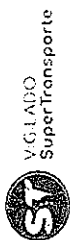
Paratebueno – Cundinamarca

Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal de compra **CVOE-02-20190723004270** del predio identificado con folio de matrícula N° 160-32629.

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 24 de julio de 2019, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra No. **CVOE-02-20190723004270** para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 02, cuyo contenido se adjunta a continuación:





Concesionaria
Vial del Oriente

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-02-108

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20190809004643



Concesionaria
Vial del Oriente

**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-108**

CVOE-02-20190723004270

Señores:

JAIRO ENRIQUE CORREAL MARTINEZ

PATRICIA CORREAL ROMERO

Predio: Lote Costa Humea Ltda. Granjas En Condominio Según F.M.U. Lote Costa Humea Según Certificado Catastral

Vereda: Esqueran Según F.M.U. Japon y Europa Según Norma Uno de Santa

Parabueno – Cundinamarca

**Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL**

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote Costa Humea Ltda. Granjas En Condominio Según F.M.U. Lote Costa Humea Según Certificado Catastral Vereda Esqueran Según F.M.U. Japon y Europa Según Norma Uno de Santa, Municipio de Parabueno, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 25630000300090001014900000000 y matrícula inmobiliaria número 760-32620, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta (Cundinamarca), CVY-02-108.

Cordial Saludo:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4065 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESSIONES – INCO, suscribió con la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE SAS, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 080 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecta 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, celebrada 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 denominada 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, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio - Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de tres mil ochenta cinco y dos punto sesenta y ocho

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

CVO-RE-PRE-021
V.S.
2-04-19



VIGILADO
SuperTransporte



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

www.covorientes.com



Concesionaria
Vial del Oriente

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-02-108

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20190809004643



Concesionaria
Vial del Oriente

OFERTA DE COMPRA CVY-02-108

CVOE-02-20190723004270

metros cuadrados (3.152,78m²), entre la abscisa Inicial Km 54+188,04 (D) y la abscisa final Km 54+888,74 (D), y debe ser adquirido de forma parcial en cuatro áreas así: (AREA "A") DOSCIENTOS DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (202,20m²), toda debidamente delimitada y alindada entre las siguientes abscisas, abscisa Inicial 54+188,04 Km y la abscisa final 54+248,02 Km del mencionado trayecto, (AREA "B") CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (497,47m²), toda debidamente delimitada y alindada entre las siguientes abscisas, abscisa Inicial 54+287,05 Km y la abscisa final 54+448,68 Km, (AREA "C") DIEZ PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (10,68m²) toda debidamente delimitada y alindada entre las siguientes abscisas, abscisa Inicial 54+548,28 Km y la abscisa final 54+588,78 Km, (AREA "D") DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2442,68m²), toda debidamente delimitada y alindada entre las siguientes abscisas, abscisa Inicial 54+888,67 Km y la abscisa final 54+888,74 Km del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-02-108 de fecha 29 de septiembre de 2017, elaborada por el área técnica del consorcio 4G LLANOS, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote Costa Huma Ltda.Granjas En Condominio^{2da} FM Lote Costa Huma^{Según Certificado Catastral}, Municipio de Paratebuena, Departamento del Meta, identificada con Cédula Catastral 25530000200000010140000000000, se dirige a JAIRO ENRIQUE CORREAL MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 17.054.071 y PATRICIA CORREAL ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía número 51.685.015 en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-32629, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Escheta (Cundinamarca).

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de DOCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.867.888,00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-02-108 de fecha 25 de marzo de 2018, elaborado por la Corporación Registro de Avalúos y Loteo Colombiana de la Propiedad Real, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4833MY0215-3476-19 de fecha 21 de junio de 2018, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 5 de la Ley 1822 de 2018, el citado valor corresponde:

Unidad	Área	Nº	3.152,78	\$ 3.064,00	\$ 9.660.117,92
Figura 1	Reserva				
Total Terreno					\$ 9.660.117,92
CONSTRUCCIONES					
No posea construcciones					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ACCESORIOS Y OBRAS DE OBRERA					
Cel	Cerca	ML	2,00	\$ 8.000,00	\$ 12.000,00
2d1	Zona Oera	M2	4,10	\$ 89.000,00	\$ 364.900,00
Total Accesorios					\$ 376.900,00
DETERMINACIÓN DE ELEMENTOS DE VALOR EN LA OFERTA					
Cálculo y/o Elementos Permanentes					\$ 2.420.670,00
TOTAL OFERTA (VALOR DE LA OFERTA)					\$ 12.620.670,00
TERMINALIZACIÓN DE LA OFERTA, APROBADA					\$ 12.867.887,92
TOTAL VALOR OFERTA (VALOR DE LA OFERTA)					\$ 12.867.887,92

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

CVO-RE-PRE-015
VLS
2-04-19



VIAL DEL ORIENTE
SuperTransporte



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



Concesionaria
Vial del Oriente

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-02-108

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20190809004643



Concesionaria
Vial del Oriente

**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-108**

CVOE-02-20190723004270

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

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 5ª 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 N° CVY-02-108 de fecha 15 de marzo de 2019, elaborado por la Corporación Registro de Avalúadores y Lanza Colombiana de la Propiedad Rústica, aprobada por el Consorcio Interventores 46-2, mediante oficio 4620VY0219-2476-19 de fecha 21 de junio de 2019, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normalidad vigente.

Que mediante la ley 1582 de 2013 "Por la cual se adaptan 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 1582 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

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

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución N° 898 y No. 1044 de 2014, dentro del avalúo comercial corporativo antes 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 Fondada por Covorientes S.A.S, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 810 de fecha 23 de julio de 2015.

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 160-32629 del Circuito de Gacheta (Cundinamarca):

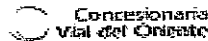
Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904- Teléfono 7457582
www.covoriente.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19



 Concesionaria Vial del Oriente	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-02-108	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20190809004643



OFERTA DE COMPRA
CVY-02-108

CVOE-02-20190723004278

- Anotación No. 13 Cesión de Contrato Servidumbre de Oleoducto y Tránsito (No se encuentra en el área requerida)
- Anotación No. 12 servidumbre de Oleoducto y Tránsito (No se encuentra en el área requerida)
- Anotación No. 10 servidumbre de Oleoducto y Tránsito, Cesión (No se encuentra en el área requerida)
- Anotación No. 9 servidumbre de Oleoducto y Tránsito Con Ocupación Permanente Petrolera (No se encuentra en el área requerida)
- Anotación No. 8 servidumbre de Oleoducto y Tránsito Con Ocupación Permanente Petrolera (No se encuentra en el área requerida)
- Anotación No. 2 constitución Servidumbre de Oleoducto y Tránsito Con Ocupación Permanente Petrolera (No se encuentra en el área requerida)

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 cobrados, cuyos porcentajes se determinarán preferente que no se vulsieren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantiza el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA libre de todo gravamen.

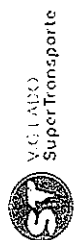
El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 45 de la ley 9ª de 1989.


Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 10 de la Ley 1862 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatoria 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) Escuchen silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectivo 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 1862 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, escrita a la entidad adquirente 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:

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

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19



 Concesionaria Vial del Oriente	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-02-108	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20190809004643



OFERTA DE COMPRA
CVY-02-108

CVOE-02-20190723004270

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 1882 de 2013, modificada 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 procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64 de la ley 398 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1988, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **CONSORCIO VIAL 40 LLANOS** quien es la delegada de **COVORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Vereda Vanguardia sector la Resto lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número 3187437517, o al correo electrónico erika.ruiz@covoriente.co

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Asimismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



Firmado por: **LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**

Representante Legal (S)

Fecha: 2019-07-24 07:13:51

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Calle 40 N. 40-10, Manizales Predial
 Avenida del A.C. Manizales Predial
 Avenida del A.C. Manizales Predial
 Avenida del A.C. Manizales Predial


C.C. Inscripción

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

www.covoriente.com

CVO-RE-PRE-021
 V.S
 2-04-19



 Concesionaria Vial del Oriente	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-02-108	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 2-04-19

CVOE-02-20190809004643

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 **CVOE-02-20190723004272**, remitido por correo certificado INTERRAPIDISIMO S.A, Guía/factura de venta N° 700027469866 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 5 de agosto del 2019 la empresa de mensajería realiza la Devolución por la causal Inmueble - Deshabitado siendo esta Certificación radicada en las oficinas de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, el día 6 de agosto de 2019.

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 predio, 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 15 AGO 2019 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 22 AGO 2019 A LAS 5.30 P.M.


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

Elab: N.A.A.R. Abogado Predial.
 Reviso: M.M.R. Abogado Supervisor Predial
 Aprobó: K.J.D. Director Predial.
 Vo. Bo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO
 CC. Archiv

