

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>  <b>CVY-02-101</b>	<b>CVO-RE-PRE-021</b>
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

**CVOE-02-20191028006563**

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2019

Señora:

**FLOR ALBA MORALES GALEANO**

Predio: "El Paraiso"

Vereda: Santa Teresa (Según FMI) Japón (Según norma de Uso del Suelo)

Medina (Según FMI) Paratebueno (Según norma de Uso del Suelo) – Cundinamarca

Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal de compra CVOE-02-20191001005963, del predio identificado con folio de matrícula N° 160-9820.

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 10 de octubre de 2019, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI –**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra No. CVOE-02-20191001005963 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:

Señora:  
**FLOK ALBA MORALES GALEANO**  
Predio: "El Paraíso"  
Vereda: Santa Teresa (Según PMU) Japon (Según norma de Uso del Suelo)  
Medina (Según PMU) Paratebuero (Según norma de Uso del Suelo) — Cundinamarca

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

Asunto: 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 "El Paraíso", ubicado en la Vereda Santa Teresa (Según PMU) Japon (Según norma de Uso del Suelo) Municipio de Medina (Según PMU) Paratebuero (Según norma de Uso del Suelo) Departamento de Cundinamarca, identificado con Cedula Catastral 25530005500010025000 (Según norma de Uso del Suelo) y matrícula inmobiliaria número 160-9920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Geacheta (Cundinamarca). CVY-02-101.

Cordial Saludo,

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4185 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscrita 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 vial que conecte la capital del Departamento de 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, ambiental y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada conforme a lo dispuesto en la Ley 1506 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 proficazado o 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



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](http://www.covioriente.com)

CVY-02-PRE-023  
V.O.  
2019-04



## NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-02-101

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

**CVOE-02-20191028006563**

### OFERTA DE COMPRA CVY-02-101

CVOE-02-20191001005863

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcelal un área de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (342,69 M<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y alineado entre la **abscisa inicial Km 50+582,23 (I)** y la **abscisa final Km 50+875,38 (II)**, el área total se va a requerir en 3 zonas discriminadas de la siguiente forma: 1) Un Área Requerida - A de 122,14 m<sup>2</sup> delimitada entre la abscisa inicial km 50+582,23 (I) y la abscisa final km 50+710,05 (II); 2) Un Área Requerida - B de 214,15 m<sup>2</sup> delimitada entre la abscisa inicial km 50+742,62 (I) y la abscisa final km 50+848,15 (II) y 3) Un Área Requerida - C de 6,39 m<sup>2</sup> delimitada entre la abscisa inicial km 50+851,45 (I) y la abscisa final km 50+875,38 (II) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-02-101 de fecha 02 de febrero de 2018, 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 "El Paraíso", Municipio de Medina (Sector) Paraisbuena (Sector) de Uto del Valle, Departamento de Cundinamarca, con referencia catastral 25530000300010028000 (Copia anexa de Uto del Valle), se dirige a Flor Ails Morales Gersano, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.380.872, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-9930, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cacheta.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$1.251.419,00) MONEDA CORRIENTE**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° CVY-02-101 de fecha 25 de junio de 2018, elaborado por la Corporación Registro de Avalúos y Lanza Colombiana de la Propiedad Real, aprobado por el Consorcio Invertores 4G-2, mediante oficio 4G2/VYO215-3808-19 de fecha 04 de septiembre de 2018, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor correspondiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	ÁRFA Afectada	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b> Área requerida					
Unidad Fisiográfica 1	Área Requerida	m <sup>2</sup>	162,26	\$ 3.064,00	\$ 497.471,04
Unidad Fisiográfica 2	Área Requerida	m <sup>2</sup>	180,35	\$ 2.837,00	\$ 511.596,25
<b>Total Terreno</b>					<b>\$ 1.009.067,29</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>					
No posee construcciones					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					
Total Anexas					\$ 0,00
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>					
Total cultivos y/o elementos permanentes					\$ 242.352,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 242.352,00
<b>TOTAL AVAVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA</b>					<b>\$ 1.251.419,29</b>
<b>TOTAL AVAVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA (VALOR ADOPTADO)</b>					<b>\$ 1.251.419,00</b>

Adicionalmente a este valor, en caso de acogerse al procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA o través de COVIORIENTE S.A.S., cancelara 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 7ª 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-02-101 de fecha 25 de junio de 2019, elaborado por la Corporación Registro de Avalúadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, aprobado por el Consejo Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2/VIYD215-2808-19 de fecha 04 de septiembre de 2019 de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la ley 1692 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 esto 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 1692 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, establecido 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 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 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 canceladas directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amosados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondada por Covi Oriente S.A.S, identificado con el NIT 900.862.215-1, conforme a lo preceptado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de junio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición predial existen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 163-9920 del Circulo de Gechesa



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](http://www.covioriente.com)

CVY-02-101-005

V.0  
09/19



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-02-101

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-02-20191028006563

OFERTA DE COMPRA  
CVY-02-101

CVOE-02-20191001005963

- Demanda en proceso de deslinde y amoniamiento (anotación 7).
- Embargo por jurisdicción coactiva (anotación 9).

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1662 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 previamente que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA libre de todo gravamen.

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 via de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4° del artículo 15 de la ley 8° de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1662 de 2013, modificada 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 u/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el proponente, poseedor regular inscrito o a los herederos determinadas e indeterminados renuncia a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en las plazas fijadas en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1662 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1662 de 2013, faculta 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 las siguientes eventualidades:

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.

OFERTA DE COMPRA  
CVY-02-101

CVOE-02-20191001B05963

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 17 de la Ley 1882 de 2016, 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 81 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.

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 Vereda Vanguardia sector la Rosca lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número 3167637517, o al correo electrónico [erika.ruiz@covoriente.co](mailto: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 OSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA,  
Gerente General  
Fecha : 2019-10-10 06:08:42

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S  
Número: 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582  
www.covoriente.com



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](http://www.covoriente.com)

CVO-02-PRD-045  
V.1  
2.09.19



**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

**CVY-02-101**

**CVOE-RE-PRE-021**

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

**CVOE-02-20191028006563**

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

Que mediante oficio CVOE-02-20191001005964 remitido el 18 de octubre de 2019 por correo certificado INTER-RAPIDISIMO, Guías/facturas de venta N° 700029479300; se envió citación para notificación personal indicándole las condiciones para realizar la dicha notificación sin que hasta la fecha se haya hecho presente. Que el 21 de octubre de 2019, la empresa de mensajería realiza la devolución del envío por la causal "NO RESIDE/INMUEBLE DESAHIBITADO", siendo esta devolución radicada en las oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE el día 22 de octubre de 2019.

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

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario de la oferta y la ubicación del predio, el hecho de no conocer la dirección de la propietaria y conforme a la certificación expedida por la empresa de mensajería Inter- rapidísimo en la que manifiestan "NO RESIDE/INMUEBLE DESAHIBITADO", se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Vereda Vanguardia, Lote 3ª la Rosita y en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.com](http://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 30-10-2019 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 06-11-2019 A LAS 5.30 P.M.

