

CVOE-04-20200220001142

Señores:

**MERY CECILIA PARDO DIAZ****JAIRO ALBERTO OSORIO LESMES**

Predio: Predio Rural La Esperanza según FMI, La Esperanza Vda Maya según certificado catastral

Vereda Maya según FMI. Sector Maya según norma de uso de suelo

Paratebueno – Cundinamarca

**Asunto:** Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY 03-329 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 160-46911.

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 trece (13) de enero de 2020, 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-04-20200107000053** para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 03, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-04-20200220001142

OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-329

CVOE-04-20200107000053

Señoras:  
MERY CECILIA PARDO DIAZ  
JAIRO ALBERTO OSORJO LESMES  
Predio: Predio Rural La Esperanza según PMA, La Esperanza Vda Maya según certificado catastral,  
Vereda Maya según PMA, Sector Maya según norma de uso de suelo  
Paratebuena – 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 Predio Rural La Esperanza según PMA, La Esperanza Vda Maya según certificado catastral, Vereda Maya según PMA, Sector Maya según norma de uso de suelo, Municipio de Paratebuena, Departamento de Cundinamarca, identificada con cedula catastral número 26-630-00-01-00-00-0004-0120-0-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 160-45911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cachero CVY-03-329.

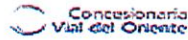
Cordial Saludo:

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 vial 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, 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 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



CVOE-04-20200220001142



OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-329

CVOE-04-20200107000553

DE INFRAESTRUCTURA-ANI, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 705 de 1993, a 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 parcelal un área de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.476,88 m<sup>2</sup>), toda debidamente delimitada y alinderada entre la abscisa inicial Km 32+818,62 (I) y la abscisa final Km 33+074,88 (I) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-03-329 de fecha 20 de mayo de 2019, cuya copia se anexa.

Que el presente 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 Predio Rural La Esperanza según PMA La Esperanza Vda Maya según certificado catastral, Municipio de Pantabueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 25-530-30-31-00-00-3004-0128-0-03-00-0000, se dirige a los señores Mary Cecilia Paros Diaz, identificada con cédula de ciudadanía número 38886144, y Jairo Alberto Osorio Lesmes, identificada con cédula de ciudadanía número 91285617, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-46911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 50.753.508), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° CVY-03-328 de fecha 20 de septiembre de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 462RIVYO215-4221-19 de fecha 13 de diciembre de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m <sup>2</sup>	2476,88	120.000	549.513.600
CONSTRUCCIONES ANEXAS	m <sup>2</sup>	-	50	50
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			51.235.000
<b>TOTAL</b>				<b>50.753.508</b>

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 escrituración y registro, respectivamente.



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

CVO-RE-PRE-025  
V.2  
20-04-20



8

CVOE-04-20200220001142

OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-329

CVOE-04-2020010700053

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 Rural N° CVY-03-329 de fecha 20 de septiembre de 2019, elaborado por la Corporación Lanza de Propiedad Rural de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, el cual fue aprobado mediante oficio 462MNYO215-4221-19 de fecha 10 de diciembre de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que mediante la ley 1682 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° 858, reglamentó la ley 1682 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 858 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en esta establecimiento.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo establecido en la Resolución N° 358 y No. 1044 de 2014 del IGAO, 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 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 parcial no existen medidas cautelares gravámenes ni limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 150-46911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta.



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)

CVO-RE-PRE-021  
142  
3-04-20

CVOE-04-20200220001142

OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-329

CVOE-04-20200107000533

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 vulveren 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 vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1995.

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 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) 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 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:

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.



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)

CVO-04-2020-015  
145  
20-02-20



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)

CVO-RE-PRE-021  
FECHA: 5-02-20  
V.4

CVOE-04-20200220001142

OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-329

CVOE-04-2020010700053

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 procede 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.

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 Carrera 12 No. 7-35 Barrio Belavista en el Municipio de Villanueva (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial LUISA FERNANDA AYALA en el celular número 3159747629, o al correo electrónico [Lfca.Ayala@covorientes.com](mailto:Lfca.Ayala@covorientes.com)

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 : 2020-01-13 01:22:27

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Razón Social: Concesionaria Vial del Oriente S.A.S  
Número de Registro: 900.862.215-1  
Código de Comercio: 900.862.215-1  
Vía de Registro: MRC - Registro de Comercio



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

CVO-RE-PRE-021  
MS  
2-06-20



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.

CVOE-04-20200220001142

Que el oficio de Citación No. **CVOE-04-20200107000054**, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Inter rapidísimo, con número de guía/envío 700031643159 el día quince (15) de enero de 2020, dicha comunicación fue recibida en el lugar de destino, por los señores Gladis León identificada con cédula de ciudadanía 35285571; los señores Mery Cecilia Pardo Díaz, identificada con cédula de ciudadanía número 20886144, y Jairo Alberto Osorio Lesmes, identificado con cédula de ciudadanía número 91285617; después de recibida la citación de notificación personal de la oferta, no se presentaron personalmente o mediante apoderado en los términos previstos en el art 69 de CGP.

Mediante el oficio **CVOE-04-20200204000714** del 05 de febrero de 2020 se procedió a notificar por aviso el Oficio de Oferta Formal de Compra a los señores **JAIRO ALBERTO OSORIO LESMES** y **MERY CECILIA PARDO DIAZ**, notificación que se envió a la dirección del predio, el día cinco (05) de febrero de 2020 mediante la empresa de correspondencia Inter Rapidísimo de acuerdo a la factura guía N° 700032187191, la cual fue devuelta por la empresa de mensajería Inter rapidísimo después de dos intentos fallidos de entrega, como lo acredita el certificado de devolución No. 3000206968825 con causal OTROS/RESIDENTE AUSENTE, fechado el 14 de enero de 2020.

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

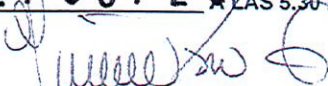
Considerando que la única información con que se cuenta es con los nombres de los destinatarios de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado *predio denominado Predio Rural La Esperanza según FMI, La Esperanza Vda Maya según certificado catastral, Vereda Maya según FMI, Sector Maya según norma de uso de suelo, Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca*, 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 VIAL 4G LLANOS ubicada Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva - Casanare y en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co).

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  
VILLANUEVA Y EN LA PÁGINA WEB

EL **25/02/20** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **2/03/20** A LAS 5:30 P.M.

  
**LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**  
Representante Legal (S)

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Anexo: (32) folios  
Elaboró: J.C.S.C. Abogado Predial.  
Revisó: M.M.R. - Abogado Supervisor Predial  
Aprobó: K.J.J.D. - Director Predial.  
VoBo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO  
C.C. Archivo

01100 01100  
01100 01100