

CVOE-04-20200302001400

Bogotá D.C., 4 de marzo de 2020

Señores:  
**LATIMER COMMERCIAL CORP**  
Predio: Marruecos  
Vereda: Naguaya  
Paratebueno – Cundinamarca

**Asunto:** Notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra CVY-03-080 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 160-29616.

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 veintiuno (21) de febrero 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-04-20200213000971 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-04-20200302001400



OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-080

CVOE-04-20200213000971

Señores:  
LATIMER COMMERCIAL CORP  
Predio: Manuecos  
Vereda: Naguaya  
Paratebueno – 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 Manuecos, Vereda Naguaya, Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 256300001000000010447000 y matrícula inmobiliaria número 100-29516, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca), CVY-03-080.

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 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, 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.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de CUARENTA Y SEIS PUNTO TRECE METROS



CVOE-04-20200302001400



OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-080

CVOE-04-20200213000571

CUADRADOS (48,13m<sup>2</sup>) delimitado entre la abscisa inicial km 65+458,8 (D) y la abscisa final km 65+555,99 (D), el área total se va a requerir en 2 zonas discriminadas de la siguiente forma: 1) Un Área Requerida - A de 34,27m<sup>2</sup> delimitado entre la abscisa inicial km 65+458,80D y la abscisa final km 65+492,73 y 2) Un Área Requerida - B de 11,88m<sup>2</sup> delimitada entre la abscisa inicial km 65+514,17 y la abscisa final km 65+555,99D del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-03-080 de fecha 05 de junio 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 Marnuecos ubicado en la Vereda Naguaya, Municipio de Paratebuena, Departamento de Cundinamarca, Identificado con Cédula Catastral 255200001000000010447000000000, se dirige a la sociedad Latimer Comercial Corp, Identificado con RM 155.517.561, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-29516, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$989.647), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-03-080 de fecha 02 de agosto de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Ralz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G20VIYO215-4057-19 de fecha 06 de noviembre 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	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m <sup>2</sup>	48,13	\$ 1.900	\$ 914.270
CONSTRUCCIONES	Global			\$ 0
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 0
ELEUTRICAL Y ESPECIES	Global			\$ 182.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 989.647</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 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 No. CVY-03-080 de fecha 02 de agosto de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Ralz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G20VIYO215-4057-19 de fecha 06 de noviembre de 2019, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la Ley 1882 de 2018 "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,



Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. NIT. 9002822205-1 Avenida Calle 36 No. 54-41 oficina 904 - Teléfono: 7457030

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

CVO-RE-PRE-021

V.5

2-06-20



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

CVO-RE-PRE-021

FECHA: 5-02-20

V.4

CVOE-04-20200302001400

OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-080

CVOE-04-20200213000571

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 No. 898, reglamentó la Ley 1662 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 No. 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 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 preceptado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existen las siguientes limitaciones al dominio y/o medidas cautelares, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 160-25616 del Circuito de Gacheta:

- Anotación No. 08: Servidumbre de tránsito activa exclusiva para tránsito de personas y vehículos del Municipio de Paratebuena, limitación que no recae sobre el área requerida, de conformidad con el Informe Técnico elaborado por el Consorcio Vial 4G Llanos el 05/05/2019.
- Anotación 09: Servidumbre de aguas negras activa, limitación que no recae sobre el área requerida.
- Anotación 011: Demanda en proceso de pertenencia inscripción de demanda en proceso verbal especial de prescripción extraordinaria de dominio 2017-00059.

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 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



CVOE-04-20200302001400

OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-080

CVOE-04-20200213000971

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 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 modifica el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a profirir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya profirido 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 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 COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la Calle 12 No. 1-65 del municipio de Villanueva, o contactar a nuestro Profesional Sociopredial Marcos Moya en el celular número 3168747628, o al correo electrónico marcos.moya@covioriente.co



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-015  
V.S  
2-06-20



4



**NOTIFICACIÓN POR AVISO  
CVY-03-080**

**CVOE-04-20200302001400**



**OFERTA DE COMPRA  
CVY-03-080**

**CVOE-04-20200213000971**

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo, 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.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

Firmado por: OSCAR JAVIER HERRANDEZ GAONA,  
Gerente General  
Fecha: 2020-03-21 11:38:20

**Concesionaria Vial del Oriente S.A.S**  
Régimen J.C.R.C. - Alugado Predial  
Régimen M.S.M. - Alugado Inmuebles Predial  
Avenida Calle 26 No. 59-41 Oficina 904 - Teléfono 7457582  
Bogotá D.C. - Colombia  
C.C. Arango



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-015  
V.5  
3-04-20



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-04-20200302001400**

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 la Citación de la Oferta de compra No. CVOE-04-20200213000973 del 21 de febrero de 2020, fue publicada mediante oficio CVOE-04-20200221001185 en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.co](http://www.covioriente.co), por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S., ubicada en EL Lote 3A Sector La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta, desde el día veintiséis 26 de febrero de 2020 y desfijado el día 03 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

Que a la fecha no ha sido posible la notificación personal a los representantes de la sociedad **LATIMER COMMERCIAL CORP** de la Oferta de Compra No. CVOE-04-2020021300097 del 21 de febrero 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 el nombre del destinatario de la oferta y no cuenta con una dirección de notificación, toda vez que la sociedad se constituyó en ciudad de Panamá, por consiguiente 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 en EL Lote 3A Sector La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta 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 (CASANARE) Y EN LA PÁGINA WEB

EL 04/03/20 A LAS 7:00 A.M.DESFIJADO EL 10/03/20 A LAS 5.30 P.M.  
LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE  
Representante Legal (S)  
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

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  
Anexos: Copia Documentos Anexos Oferta de Compraventa Predio CVY-03-080 (27 Folios)

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

01100 41  
01100 41