

CVOE-04-20200318001936

Señores:

**ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ**  
**MIGUEL ANGEL BAEZ RODRIGUEZ**  
**CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRIGUEZ**  
**JHON FREDY BEDOYA RODRIGUEZ**

Predio: SIN DIRECCIÓN <sup>Según FMI</sup> VILLA MARIA <sup>Según Certificado Catastral IGAC</sup>

Vereda: Villacaracola <sup>Según FMI</sup> Guaneyes <sup>Según Norma Uso de Suelo</sup>

Monterrey – Casanare

**Asunto:** Notificación por Aviso del a la Oferta Formal de Compra CVY-04-148 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-36212.

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-04-20200218001105**, para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 04, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-04-20200318001936

OFERTA DE COMPRA  
CVY-04-148

CVOE-04-20200218001105

Señores:

JOSE ELIAS RODRIGUEZ MORA  
ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ  
MIGUEL ANGEL BAEZ RODRIGUEZ  
CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRIGUEZ  
JHON FREDY BEDOYA RODRIGUEZ

Predio: SIN DIRECCIÓN Según FMI VILLA MARIA Según Certificado Catastral IGAC  
Vereda: Villacaracola Según FMI Guaneyes Según Norma Uso de Suelo  
Monterrey – Casanare

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 SIN DIRECCIÓN Según FMI VILLA MARIA Según Certificado Catastral IGAC, Vereda Villacaracola Según FMI Guaneyes Según Norma Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 85-162-00-00-00-00-0002-0095-0-00-00-0000 ME y matrícula inmobiliaria número 470-36212, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-148.*

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 de marzo de 2015, por lo cual, la AGENCIA NACIONAL DE



CVOE-04-20200318001936

OFERTA DE COMPRA  
CVY-04-148

CVOE-04-20200218001105

**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.

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 **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (999,32m<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y aliterado entre la abscisa inicial Km 40+621,72 (D) RUTA 6511 y la abscisa final Km 40+820,07 (D) RUTA 6511, el cual se encuentra delimitado dentro del área de requerida dentro del **ÁREA REQUERIDA A**: entre la abscisa inicial Km 40+621,72 (D) y la abscisa final Km 40+701,95 (D) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-148 de fecha 25 de julio de 2019, 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 **SIN DIRECCIÓN** Según FMI **VILLA MARIA** Según Certificado Catastral IGAC, Vereda Villacaracola Según FMI **Guaneyes** Según Norma Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 85-162-00-00-00-0002-0095-0-00-00-0000 ME, se dirige a **JOSE ELIAS RODRIGUEZ MORA, ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL BAEZ RODRIGUEZ, CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRIGUEZ, JHON FREDY BEDOYA RODRIGUEZ**, identificados en el mismo orden aquí enunciados, con cédula de ciudadanía número 4.073.287, 51.746.780, 19.435.424, 52.025.540, 79.625.376; en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-36212, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **SETENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.143.400)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-148 de fecha 26 de septiembre de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIY0215-4583-20 de fecha 12 de febrero de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
Terreno	m <sup>2</sup>	999,32	\$ 70.000	\$ 69.952.400,0
Cultivos y especies	Global			\$ 191.000,0
<b>T O T A L</b>				<b>\$ 70.143.400,0</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.



CVOE-04-20200318001936

OFERTA DE COMPRA  
CVY-04-148

CVOE-04-20200218001105

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 N° CVY-04-148 de fecha 26 de septiembre de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, el cual fue aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVY0215-4583-20 de fecha 12 de febrero de 2020, 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 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 del 19 de agosto de 2014, 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 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 - IGAC, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, 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 Fondeada 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 existe gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-36212 del Círculo de Yopal.



CVOE-04-20200318001936

OFERTA DE COMPRA  
CVY-04-148

CVOE-04-20200218001105

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 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 proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido 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.



CVOE-04-20200318001936

OFERTA DE COMPRA  
CVY-04-148

CVOE-04-20200218001105

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 4G LLANOS quien es la delegada de COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la Carrera 12 No. 1-05 Barrio Bellavista en el Municipio de Villanueva (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Luisa Fernanda Ayala Y/O Camila Reyes en el celular número 3168747628 o 3167410827, o a los correos electrónicos [luisa.avala@covioriente.co](mailto:luisa.avala@covioriente.co) y/o [camila.reyes@covioriente.co](mailto:camila.reyes@covioriente.co).

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.

Cordialmente,

Firmado por : OSCAR JAVIER HERNÁNDEZ GAONA,  
Gerente General  
Fecha : 2020-02-21 09:17:47

Recibí:

Josef Rodriguez M  
4023252

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.  
Elaboró: D.A.F.H. - Abogado Predial  
Revisó: A.K.C.A. - Coordinadora Predial  
Aprobó: K.J.J.D. - Directora Predial  
Volló: M.A.C. - Allogada Gestión Contractual CVO  
C.C. Archivo

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  
FECHA: 5-02-20  
V.6



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-04-20200318001936

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 el oficio de Citación de la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-04-20200218001108**, fue remitido el día 25 de febrero de 2020 por correo certificado mediante la empresa de mensajería Interrapidísimo, Guías/facturas de Venta N°. 700032710975.

Que el oficio de Citación de la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-04-20200218001108**, fue recibido el 2 de marzo de 2020 sin ninguna objeción, por el Sr. JOSE ELÍAS RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 4.026.351, conforme la certificación expedida por la empresa de mensajería Interrapidísimo el 4 de marzo de 2020 y radicada en las Oficinas de la Concesionaria Vial del Oriente el 5 de marzo de los corrientes.

Que el titular JOSE ELÍAS RODRÍGUEZ, se notificó personalmente de la Oferta Formal de Compra CVOE-04-20200218001105, el 03 de marzo de 2020.

Que los señores **ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL BAEZ RODRIGUEZ, CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRIGUEZ, JHON FREDY BEDOYA RODRIGUEZ**; en su calidad de Copropietarios, no se presentaron dentro de los términos procesales para surtir la notificación personal.

Que al predio objeto de adquisición se remitió la Notificación por Aviso junto con los documentos contentivos de la Oferta Formal de Compra mediante comunicación **CVOE-04-20200310001680**, el día 12 de marzo 2020, por correo certificado mediante la empresa de mensajería Interrapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700033174424.

Que la Notificación por aviso fue recibida el día 13 de marzo de 2020, sin ninguna objeción por el señor EFREN BARRERA, identificado con cédula de ciudadanía No 79.326.723, conforme la certificación expedida por la empresa de mensajería Interrapidísimo el 16 de marzo de 2020, la cual fue radicada en las Oficinas de la Concesionaria Vial del Oriente el 17 de marzo de los corrientes.

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 para notificar los demás interesados es la dirección del inmueble requerido que corresponde al predio denominado VILLA MARIA Según Certificado Catastral IGAC, ubicado en la Vereda Villacaracola Según FMI Guaneyes Según Norma Uso de Suelo, del Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, y que éstos no se hicieron presentes para surtir la debida notificación, 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).

CVOE-04-20200318001936

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE  
VILLANUEVA Y EN LA PÁGINA WEB

EL 24/03/20 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 30/03/20 A LAS 5.30 P.M.

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

Elaboró: D.A.F.H. - Abogado Predial.  
Revisó: A.K.C.A. - Coordinadora Predial  
Aprobó: K.J.J.D. - Directora Predial.  
VoBo: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO.  
C.C. Archivo