

CVOE-04-20201022006621

Señores:

**ORLANDO ROA TOLOZA y/o
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio: La Reserva

Vereda: LA Palma

Monterrey – Casanare

Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY 04-164 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-13955.

La **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE 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 siete (07) de octubre de 2020, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE S.A.S** libró el oficio de Oferta Formal de Compra No. **CVOE-04-20201001006040**, 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-04-20201022006621**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-164****CVOE-04-20201001006040**

Señores

NUMA ALFONSO DE ROA**ORLANDO ROA TOLOZA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio: La Reserva

Vereda: LA Palma

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 LA RESERVA Vereda La Palma, Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare identificado con cédula catastral 85162000000030041000 y matrícula inmobiliaria número 476-13955, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). **CVY-04-164**

Cordial Saludo

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4105 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 - COVORIENTE 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 viano 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 1568 de 2012, reglamentada por el Decreto 1457 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 preñado 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 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 COVORIENTE S.A.S.**, requiero 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 **QUINIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (524.09 M²)**, todo debidamente delimitado y alindado entre la **abscisa**



CVOE-04-20201022006621

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-164

CVOE-04-20201001006040

inicial Km 46+974.45 (D) y la abscisa final Km 47+564.9 (D) esta zona de terreno se debe adquirir en (03) tres polígonos del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-164 de fecha 09 de marzo de 2020, cuya copia se anexa.

Polígono A: área 137.66 m² Abscisa Inicial 46+974.45(D) (A) RUTA 6511 Abscisa Final Km 47+036.64 (A):

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: RESUMEN A				
ÁREA (M ²)	ORIENTE	DESCRIPCION	COMENTARIOS	ÁREA (M ²)
137.66	NORTE	Punto 1 a 2	CON LA VÍA MAGISTRAL DE LA RUTA 6511	43.33
ABSCISA INICIAL	SUR	Punto 2 a 3	CON LAS SOBRANTES DEL PREDIO "LA RESERVA"	43.79
ABSCISA FINAL	ORIENTE	Punto 3 a 4	CON LAS SOBRANTES DEL PREDIO "LA RESERVA"	5.06
47+036.64 (D)	OCCIDENTE	Punto 4 a 1	CON EL PREDIO "LA RESERVA" QUEBRADA Y LA RUTA 6511	45.48

Polígono B: área 183.37 m² Abscisa Inicial 47+293.38 (B) Abscisa Final 47+293.86 (B):

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: RESUMEN B				
ÁREA (M ²)	ORIENTE	DESCRIPCION	COMENTARIOS	ÁREA (M ²)
183.37	NORTE	Punto 1 a 2	CON LAS SOBRANTES DEL PREDIO "LA RESERVA"	183.37
ABSCISA INICIAL	SUR	Punto 2 a 3	CON LAS SOBRANTES DEL PREDIO "LA RESERVA"	183.37
ABSCISA FINAL	ORIENTE	Punto 3 a 4	CON LAS SOBRANTES DEL PREDIO "LA RESERVA"	183.37
47+293.86 (D)	OCCIDENTE	Punto 4 a 1	CON LAS SOBRANTES DEL PREDIO "LA RESERVA"	183.37

Polígono C: área 202.66 m² Abscisa Inicial 47+314.69 (C) Abscisa Final 47+564.90 (C) Ruta 6511:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: RESUMEN C				
ÁREA (M ²)	ORIENTE	DESCRIPCION	COMENTARIOS	ÁREA (M ²)
202.66	NORTE	Punto 1 a 2	CON LA VÍA MAGISTRAL DE LA RUTA 6511	202.66
ABSCISA INICIAL	SUR	Punto 2 a 3	CON LAS SOBRANTES DEL PREDIO "LA RESERVA"	202.66
ABSCISA FINAL	ORIENTE	Punto 3 a 4	CON EL PREDIO "LA RESERVA"	4.30
47+564.90 (D) Ruta 6511	OCCIDENTE	Punto 4 a 1	CON LAS SOBRANTES DEL PREDIO "LA RESERVA"	4.30



CVOE-04-20201022006621
**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-164**
CVOE-04-20201001006040

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 LA RESERVA Vereda La Palma, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare se dirige a **NUMA ALFONSO DE ROA** identificada con cédula de ciudadanía número 23.262.986 **ORLANDO ROA TOLOZA (Q.E.P.D.)** identificado con cédula de ciudadanía número 4.296.155 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 4711-13855, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.412.210)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-164 de fecha 27 de julio de 2020, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2 mediante oficio 4G2IVY0215-5835-20 de fecha 29 de septiembre 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	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	450,94	\$ 1.700	\$ 766.598
TERRENO (RONDA HIDRICA)	m ²	73,15	\$ 1.700	\$ 124.355
CONSTRUCCIONES	Global			\$
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 2.751.730
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 5.269.927
TOTAL				\$ 8.412.210

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.**, cancelara directamente a la Notaria 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 1986 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-04-164 de fecha 27 de julio de 2020 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 4G2IVY0215-5835-20 de fecha 29 de septiembre de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.



CVOE-04-20201022006621

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-164

CVOE-04-20201001006040

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 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 existen los siguientes gravámenes y limitaciones al dominio:

- Anulación 09. Servidumbre de Oleoducto y Tránsito- Cesión de derechos
- Anulación 08. Servidumbre de Oleoducto y Tránsito- Cesión de derechos
- Anulación 03. Servidumbre de Oleoducto y Tránsito
- Anulación 02. Servidumbre de Oleoducto y Tránsito

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.

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-021
FECHA: 5-02-20
V.4

4



CVOE-04-20201022006621

**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-164**

CVOE-04-20201001006040

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 adquirente a proférer resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya profendido 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).

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
FECHA: 5-02-20
V.6

5



CVOE-04-20201022006621**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-164****CVOE-04-20201001006040**

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 0ª 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 dirigirse su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL S.A.S. PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVORIENTE S.A.S.** para la gestión predial, contactando a nuestra Profesional Sociopredial **Luisa Fernanda Ayala** y/o a nuestra Abogada Predial **Sol Natalie Blanco Alfonso** en el celular número 3168747628, o al correo electrónico predial@covorientes.com.

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: **LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**
Representante Legal (S)
Fecha: 2020-10-07 09:01:10

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Roberto D.M.A. - Abogado Predial
Rafael D.A.C. - Abogado Predial
Agreda A.K.C. - Líder Predial
Sol N.A. - Abogada Predial
C.E. Arango

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

CVO-RE-PRE-015
FECHA: 5-02-20
V.4



CVOE-04-20201022006621

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 de citación **CVOE-04-20201005006163** del 07 de octubre de 2020, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE SAS.**, convocó a los señores **ORLANDO ROA TOLOZA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, a comparecer a notificarse del mencionado oficio de Oferta Formal de Compra Número **CVOE-04-20201001006040** del 07 de octubre de 2020.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011; se publicó la Citación **CVOE-04-20201005006163** en las páginas web www.ani.gov.co, www.covioriente.co y la cartelera de la Oficina de Gestión Predial, ubicada en la Carrera 12 No. 1 – 05 de la Sede Villanueva (Casanare), por el término de cinco (5) días, siendo fijada la publicación el 15 de octubre de 2020 y desfijada el 22 de octubre de 2020.

Una vez agotados los términos para surtir Notificación Personal, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Considerando que la única información con que se cuenta para notificar a los interesados, son el nombre de los destinatarios de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado LA RESERVA Vereda La Palma, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con cédula catastral 8516200000030041000 y matrícula inmobiliaria número 470-13955, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), la Oferta de Compra se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial ubicada Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva - Casanare y en las páginas web www.ani.gov.co, 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-04-20201022006621

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

EL 29 octubre 2020 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 05 Noviembre 2020 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Fecha : 2020-10-23 03:28:23

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

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

