

CVOE-02-20201110007055

Señores:

**VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS**

Predio: Lote según F.MI, San Jorge Vda Balcones Según Certificado Catastral

Vereda: Balcones

Restrepo – Meta

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.

Asunto: Notificación por Aviso Alcance de Oferta Formal de Compra Predio CVY-01-208I.

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 veintiocho (28) de octubre de 2020, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. CVOE-02-20201005006164, dirigido a VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Alcance de Oferta de Compra de un predio para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 01, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-02-20201110007055

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-2081

CVOE-02-20201005006164

Señor:
VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: Lote ^{según P.M.}, San Jorge Vda Balcones ^{Según Certificado Catastral}
Vereda: Balcones
Restrepo – Meta

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

Asunto: Oficio por el cual se realiza alcance al oficio de compra No CVOE-02-20200224001220 "Por el cual se dispone la adquisición total y se formula Oferta de Compra del predio denominado Lote ^{según P.M.}, San Jorge Vda Balcones ^{Según Certificado Catastral}, Ubicado en la vereda Balcones, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con cedula catastral N° 00-01-00-00-0003-0377-0-00-00-0000 (M.E) y matrícula inmobiliaria número 230-222215, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), CVY-01-2081.

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 1509 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 por el presente instrumento se realiza alcance al oficio de compra No CVOE-02-20200224001220 de fecha 25 de febrero de 2020, la cual se dirigió al señor **VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.134.870, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-222215, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

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
V.E
03-02-20



CVOE-02-20201110007055

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-2081

CVOE-02-20201005006164

Que, mediante oficio de oferta de compra CVOE-02-20200224001220, expedido por la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE SAS "COVIORIENTE S.A.S"**, el 28 de febrero de 2020 y notificado personalmente al titular del derecho de dominio el día 05 de Marzo de 2020, en el cual se indicó la adquisición de un área de terreno de **TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS (301,00 m²)** por consiguiente se elaboró avalúo sobre la mencionada área, determinando el valor de **CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.898.450)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-2081 de 27 de noviembre de 2019, elaborado por Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz -LONPRAVIAL-, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIY0215-4532-20 del 06 de febrero de 2020.

Que, con posterioridad a la Oferta de Compra No. CVOE-02-20200224001220 de fecha 25 de febrero de 2020, notificada personalmente al señor **VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA** en fecha el día 5 de marzo de 2020, por parte de los Herederos del titular de derecho de dominio, se aportó copia del Registro Civil de Defunción con Número Serial 05263153 expedido por la Notaría Veintisiete de Bogotá, donde se puede evidenciar que el titular del derecho real de dominio inscrito señor **VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA**, falleció el día 19 de julio de 2020 en la ciudad de Bogotá. En virtud de lo anterior, es necesario dar Alcance a la Oferta Formal de Compra incluyendo a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA**, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-222215, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Ahora bien, dando aplicación a lo normado en el apéndice técnico 7 predial Capítulo 4 numeral 4.3 (c) (ii) (4) que expone: *"De requerirse corregir o complementar una ficha o un plano predial por deficiencia en el levantamiento de la información, cambio de diseño o cualquier otra circunstancia (...) el concesionario deberá elaborar un informe técnico en el que se consignen las razones que en lugar al cambio en los insumos prediales (...)*.

Así las cosas, el área técnico-predial elaboró informe de fecha 17 de julio de 2020 donde se determinó que la Ficha Predial aprobada mediante oficio de interventoría 4G2IVIY0215-5512-20 con fecha de 13/08/2020 y avalúo predial aprobado mediante oficio de interventoría 4G2IVIY0215-5832-20 con fecha 29/09/2020, se debe actualizar junto con todos los insumos prediales (Ficha Predial, Plano Predial, Inventario Forestal) en razón a que la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo mediante certificado No. COD: FR-GESTED-30 de fecha 16 de julio de 2020, certifica que el área sobrante **NO ES DESARROLLABLE** dadas las condiciones posteriores a la implementación del corredor vial Villavicencio-Yopal, por lo tanto, se define como área remanente dentro de los mencionados insumos prediales.

Que, de acuerdo con la dinámica del proyecto, y de conformidad el Certificado de No Desarrollabilidad del área remanente del predio expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del Municipio de Restrepo de fecha dieciséis (16) de julio de 2020, se realiza alcance a la oferta de compra No. CVOE-02-20200224001220, la cual se dirige al titular derecho de dominio aun inscrito a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del titular **VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA**, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-222215, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en los siguientes términos:

Que conforme a lo anterior y al informe técnico de fecha del 17 de julio de 2020, se determinó el área requerida teniendo en cuenta el certificado de No Desarrollabilidad del área remanente expedido por la



CVOE-02-20201110007055

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-2081

CVOE-02-20201005006164

Secretaría de Planeación de la Alcaldía del Municipio de Restrepo de fecha 16 de julio de 2020, por lo tanto, se debe adquirir la zona remanente con un área de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (239,00 m²)**, por consiguiente se modifica la información de la Ficha Predial, Plano y demás insumos prediales, implicando realizar un nuevo avalúo sobre un área total de **QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (540,00 m²)** todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial Km 15+013,53 (D) y la abscisa final Km 15+031,53 (D) del proyecto dentro de las siguientes áreas específicas en afectación, conforme a la ficha predial CVY-01-2081 del 17/07/2020.

ÁREA REQUERIDA (301,00 m²):

LINDEROS	LONGITUD	CORINDIANTES
NORTE	18,00	PUNTOS 1 A 2, CON VÍA NACIONAL VILLAVICENIO - YOPAL
SUR	18,08	PUNTOS 3 A 5, CON ÁREA REMANENTE DEL MISMO PREDIO.
ORIENTE	17,07	PUNTOS 2 A 1, CON PREDIO IDENTIFICADO CON FMI 230-220397 y CÉDULA CATASTRAL 506000030003092000
OCIDENTE	17,21	PUNTO 5 A 1, CON PREDIO DENOMINADO SAN JORGE IDENTIFICADO CON FMI 230-5235 Y CC.5060800200050377000.

ÁREA REMANENTE (239,00 m²):

LINDEROS	CORINDIANTE	LONGITUD (m)
NORTE	Del punto 5 al 6. Con área remanente del mismo predio.	18,08
SUR	Del punto 6 al 7. Con Predio Denominado SAN JORGE Identificado con Fedula Catastral 506000030003092000 y FMI 230-5235.	18,00
ORIENTE	Del punto 7 al 5. Con predio identificado con FMI 230-220397 y Cédula Catastral 506000030003092000	17,07
OCIDENTE	Del punto 5 al 6. Con Predio Denominado SAN JORGE Identificado con Fedula Catastral 506000030003092000 y FMI 230-5235.	17,21

Que el área total requerida es de **QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (540,00 m²)**, y el valor actualizado ofertado es la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 124.237.951)** conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-2081 de fecha 29 de julio de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVYO215-5832-20 de fecha 29 de septiembre de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1962 de 2018, el citado valor corresponde:

- a) La suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.257.590)**, por concepto del área requerida, construcciones, construcciones anexas. Mas área Remanente.



CVOE-02-2020110007055

**ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-2081**

CVOE-02-20201005006164

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUR TOTAL
TERRENO				
ÁREA REQUERIDA	M2	301,00	\$ 76.000	\$ 22.575.000
ÁREA REMANENTE	M2	239,00	\$ 76.000	\$ 17.924.000
TOTAL TERRENO				\$ 40.500.000
ANEXOS				
Ra1 Terreno adecuado	M2	14,7	\$ 474.500	\$ 6.975.150
Ca1 Cerca	M	46,41	\$ 380.000	\$ 17.471.600
Pa1 Paredón	LIN	1	\$ 1.260.000	\$ 1.260.000
Ra2 Terreno adecuado	M2	724,04	\$ 30.000	\$ 21.721.200
Ca2 Cerca	M	46,66	\$ 40.000	\$ 1.866.400
Ca3 Cerca	M	48,71	\$ 350.000	\$ 17.050.500
Mu1 Muro	M	18	\$ 441.000	\$ 7.938.000
TOTAL ANEXOS				\$ 78.787.850
TOTAL AVALUO				\$ 119.287.850

b) La suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$4.980.000), MONEDA CORRIENTE por concepto de lucro cesante.

3. LUCRO CESANTE	
3.1 - Pérdida de utilidad por renta arrendamiento o aparcería	\$ 4.980.000
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0
AVALUO LUCRO CESANTE	\$ 4.980.000

c) La suma de TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$361), por concepto de Daño Emergente.

3. DAÑO EMERGENTE	
ETIQUETA	MONEDA (P)
3.1 - Gastos de transporte y transporte	\$ 0
3.2 - Gastos de transporte de Servicios Públicos	\$ 0
3.3 - Gastos por transporte, embalaje, traslado y transporte de bienes muebles	\$ 0
3.4 - Gastos de Publicidad	\$ 0
3.5 - Gastos de transporte y custodia de mercancías	\$ 0
3.6 - Gastos por Equipos de Protección Personal	\$ 361
3.7 - Gastos por Transportes, Almacén y/o Custodios	\$ 0
3.8 - Gastos por almacenamiento de mercancías de exportación	\$ 0
3.9 - Gastos por almacenamiento de bienes inventariados	\$ 0
3.10 - Gastos por Productos derivados de manipulación de mercancías	\$ 0
AVALUO DAÑO EMERGENTE	\$ 361

Por último, se informa que todo lo indicado en el oficio de compra No CVOE-02-20200224001220, de fecha 25 de febrero de 2020, se mantiene bajo los mismo términos y condiciones.

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.



CVOE-02-20201110007055

ALCANCE OFERTA DE COMPRA
CVY-01-2081

CVOE-02-20201005006164

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del PROINVIENTE S.A.S quien es la delegada de COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la Vereda Vanguardia sector la Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, en la oficina de Covioriente sede Paratebueno o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número 3167437617, o al correo electrónico predial@covioriente.co.

Se anexa para su conocimiento, copia del Avalúo Comercial Corporativo.

Cordialmente,



Firmado por: OSCAR GÓMEZ ESTRADA/CEY UGANDA
Gerente General
Fecha: 2020-02-20 11:58:28

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Firmado: M.E.L.S. - Abogado Predial
Firmado: D.A.F. - Abogado Substituto Predial
Aprobó: A.L.C.A. - Director Predial
Vio: E.C.I.M.A.C. - Abogado Gestion Contratos CVO



CVOE-02-20201110007055

Que frente al mencionado alcance de oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Teniendo en cuenta que se desconoce la dirección para realizar la notificación personal a los herederos determinados e indeterminados del señor **VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA**, la Concesionaria Vial del Oriente procedió a publicar mediante el oficio **CVOE-02-20201005006166** la Citación del Alcance Oferta Formal de Compra de fecha 28 de octubre de 2020, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en Vereda Vanguardia, Lote 3A La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta, con fecha de fijación el 4 de noviembre de 2020 y fecha de desfijación el 10 de noviembre de 2020, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal de **VICTOR ALBERTO CHIPATECUA GARCÍA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación del Alcance Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario, se hace necesario surtir la publicación del Alcance de oferta de compra contenida en el oficio No. **CVOE-02-20201005006164** de fecha 28 de octubre de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar la oferta de compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará 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. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL 11 NOV 2020 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 18 NOV 2020 A LAS 5.30 P.M.

Firmado por: OSCAR JAVIER HERNANDEZ GAONA
Gerente General
Fecha: 2020-11-11 08:14:20

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: M.E.L.R. Abogada Predial.
Revisó: D.F.H Abogado Predial
Aprobó: A.K.C.A- Directora Predial.
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO
CC. Archivo



