

CVOE-05-20201221007994

Señores:

LUZ MIRYAM PINTO ROZO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio rural: EL Milagro

Vereda: Raizal

Tauramena – Casanare.

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso de Oferta Formal de Compra Predio CVY-05-199.

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 siete (07) de diciembre de 2020, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-05-20201204007605**, dirigido a **LUZ MIRYAM PINTO ROZO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio - Yopal, Unidad Funcional 05, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-05-20201221007994

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-199

CVOE-05-20201204007808

Señores:

LUZ MIRYAM PINTO ROZO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
Predio rural: EL Milagro
Vereda: Raizal
Tauramena – 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 parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio rural denominado EL Milagro, vereda Raizal, Municipio de Tauramena, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. **854100002000000040155000000000** y matrícula inmobiliaria No. **470-17019**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), **CVY-05-199**.

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 S.A.S.**, 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 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.**,



CVOE-05-20201221007994

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-199

CVOE-05-20201204007606

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 **SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (648,90m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 30+428,67 (D)** y la **abscisa final Km 30+708,80 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-199** de fecha 22 de mayo del 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio rural denominado EL Milagro, vereda Raizal, Municipio de Tauramena, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No. 854100002000000040155000000000, se dirige a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LUZ MIRYAM PINTO ROZO**, quien en vida se identificó con ciudadanía No. 40.035.388, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **470-17019** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 53.676.145)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural No. **CVY-05-199** de fecha 11 de septiembre de 2020, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-5877-20** de fecha 05 de octubre de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	648,90	\$ 3.360	\$ 2.173.816
TOTAL TERRENO				\$ 2.173.816
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CT: Construcción	M2	90,29	\$ 517.000	\$ 46.679.930
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 46.679.930
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Mq: Malla	M	9,60	\$ 7.500	\$ 72.000
Ta: Tanque	UN	1,00	\$ 482.500	\$ 482.500
Zd: Zona dura	M2	5,50	\$ 60.000	\$ 330.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 884.500

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



CVOE-05-20201221007994

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-199

CVOE-05-20201204007805

ESPECIES					
ACEITE	UN	3,00	\$ 111.000	\$	333.000
ARRAYAN	UN	1,00	\$ 79.000	\$	79.000
CEDRO	UN	2,00	\$ 181.000	\$	362.000
FLOR MORADO	UN	2,00	\$ 79.000	\$	158.000
GUACHARACO	UN	1,00	\$ 79.000	\$	79.000
GUALANDAY	UN	4,00	\$ 181.000	\$	724.000
HOBO	UN	1,00	\$ 111.000	\$	111.000
IGUA	UN	14,00	\$ 79.000	\$	1.106.000
MACHACO	UN	1,00	\$ 111.000	\$	111.000
MANGO	UN	3,00	\$ 140.000	\$	420.000
PALMA COCO	UN	1,00	\$ 140.000	\$	140.000
PALMA COCOZO	UN	1,00	\$ 140.000	\$	140.000
PASTO BRACHIARIA	M2	530,00	\$ 330	\$	174.900
TOTAL ESPECIES				\$	3.937.900
TOTAL AVALUO				\$	53.676.145

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - 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.

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 Rural No. **CVY-05-199** de fecha 11 de septiembre de 2020, elaborado por la Corporación Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVIYO215-5877-20** de fecha 05 de octubre de 2020, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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 - IGAC, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, por medio del cual fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de Avalúo Comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de



CVOE-05-20201221007994

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-199

CVOE-05-20201204007606

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, 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 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.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **470-17019** del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición parcial NO recaen medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio.

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 **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - 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 - ANI** 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 4° del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a los 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:

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



CVOE-05-20201221007994

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-199

CVOE-05-20201204007605

"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 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.

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 **PROINVORIENTE S.A.S** quien es la delegada de **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Tauramena (Casanare), o contactar a nuestro Profesional jurídico-



CVOE-05-20201221007994

OFERTA DE COMPRA
CVY-05-199

CVOE-05-20201204007805

predial JUAN MANUEL VALDIVIESO GUTIERREZ en el celular número 3167977165, o al correo electrónico predios@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 GÓRRIZ
Abogado Contratista
Fecha: 2020.12.01 07:00:22

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial
Revisó: C.J.C.M - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: C.O.M - Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO



CVOE-05-20201221007994

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 de Compra No. **CVOE-05-20201204007606**, fue remitido a la dirección del predio el día 09 de diciembre de 2020, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDÍSIMO, Guías/facturas de Venta No. **700046495328**; dirigido a **LUZ MIRYAM PINTO ROZO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-17019, oficio que fue recibido el 14 de diciembre de 2020, como lo acredita la empresa de mensajería en la prueba de entrega cargada en la página Web (<https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio/>) mediante la consulta de guía de No. 700046495328.

PRUEBA DE ENTREGA		Fecha y Hora de Admisión: 09/12/2020 15:49									
INTER RAPIDISIMO S.A. NIT: 800251585-7		Tiempo estimado de entrega: 11/12/2020 18:00									
No. 700046495328		Guía de Transporte Servicio: Notificaciones									
Cod. postal:		DOCUMENTO	CARGA								
TAURAMENA\CASA\COL		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar: \$ 0									
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700046495328		 700046495328									
Remite: PROINVORIENTE S.A.S. CC 9011264107 / Tel: 3105847185 MONTERREY\CASA\COL		Como remitente debe: <input type="checkbox"/> Cobrar el contrato, guía, remesa o <input type="checkbox"/> Tratamiento de estado personal. FIRMA									
Piezas: 1 Peso Kilos; Vir Comercial: \$ 12.500,00		Valor total: \$ 75.000,00									
Dize Contener: DOCUMENTOS		Valor total: \$ 75.000,00									
PARA: LUZ MIRIAM PATIÑO ROZO Y/O HEREDEROS VEREDA EL RAIZAL FINCA EL MILAGRO 3133329333/		CC 111111									
<i>Estela pinto</i> <i>x 40045599</i>		<table border="1"> <tr> <td>1-Entrega Especial</td> <td>3-Comercio cerrado</td> <td>5-Reservado</td> <td>6-Otros</td> </tr> <tr> <td>2-Destacado</td> <td>4-No Reclamo</td> <td>7-Reservado</td> <td>8-Fin Resc</td> </tr> </table>		1-Entrega Especial	3-Comercio cerrado	5-Reservado	6-Otros	2-Destacado	4-No Reclamo	7-Reservado	8-Fin Resc
1-Entrega Especial	3-Comercio cerrado	5-Reservado	6-Otros								
2-Destacado	4-No Reclamo	7-Reservado	8-Fin Resc								
No. Gestión: 1		Fecha 1er Intento de Entrega: 11/12/2020 15:49									
No. Gestión:		Fecha 2do Intento de Entrega:									
Mensajero:		Luz Miryam Pinto Roza									

Adicionalmente, se fijó la publicación de la citación por el término de cinco días, desde el 11 de diciembre de 2020 al 17 de diciembre 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



CVOE-05-20201221007994

del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en Vereda Vanguardia, Lote 3A La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta.

Que, teniendo en cuenta que la señora **LUZ MIRYAM PINTO ROZO**, quien figura como propietaria del predio en mención, falleció, y se desconoce la ubicación de los Herederos determinados e indeterminados, no se ha podido surtir la notificación personal, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la citación de la 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 se ha solicitado la presencia de los destinatarios por todos los medios posibles y a la fecha no se ha podido realizar la notificación personal, es necesario surtir la publicación de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20201204007605** del 07 de diciembre de 2020, 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., de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

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
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 24 DIC 2020 A LAS 7:00 A.M.
DESFIJADO EL 31 DIC 2020 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por: OSCAR JAVIER HERNANDEZ GAONA
Gerente General
Fecha: 2020-12-21 10:08:18

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial.
Revisó: O.J.C.M.- Abogado Supervisor Predial
Aprobó: C.O.M- Coordinadora Predial.
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO.

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

