

CVOE-04-20210223001356

Señor:

PABLO EMILIO GARCÍA SOSSA

Predio: La Piñuela

Vereda: La Palma según FMI Iguaro Según Norma Uso de Suelo

Monterrey – Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra
CVY-04-162.

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 diecinueve (19) de enero de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S**. expidió el Oficio **CVOE-04-20210107000114**, 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 04, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-04-20210223001356

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-162

CVOE-04-20210107000114

Señor:
PABLO EMILIO GARCIA SOSSA
Predio: La Pifusela
Vereda: La Palma según Finl Iguaro Según Norma Lico de Casla
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 Pifusela, ubicado en la Vereda La Palma según Finl Iguaro Según Norma Lico de Casla, Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85-162-00-00-00-0003-0038000 ME y matrícula inmobiliaria número 470-18790, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-162.

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 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 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 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 parcelal un área de CINCO MIL NOVENTA Y NUEVE COMA ONCE METROS CUADRADOS (5.099,11m²), todo debidamente delimitado y alindado entre la



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-162**
CVOE-04-20210107000114

abscisa inicial Km 45+913,67 (ID) y la abscisa final Km 46+974,45 del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-162 de fecha 8 de octubre de 2020, cuya copia se anexa; área identificada en dos polígonos de la siguiente manera:

1. Área Requerida A: 2195,28m²

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REQUERIDA A			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
2195,28	NORTE:	Puntos 1 al 7 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	513,76
ABSCISA INICIAL 45+936,25 (A)	SUR:	Puntos 7 al 1 CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO "LA PIÑUELA"	513,67
ABSCISA FINAL 46+549,510 (A)			0,00
	ORIENTE:	Punto 7 LINDERO PUNTUAL CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO "LA PIÑUELA"	0,00
	OCCIDENTE:	Punto 1 LINDERO PUNTUAL CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO "LA PIÑUELA"	0,00

2. Área Requerida B: 107,44m²

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REQUERIDA B			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
107,44	NORTE:	Puntos 12 al 15 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	121,26
ABSCISA INICIAL 46+253,25 (B)	SUR:	Puntos 15 al 12 CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO "LA PIÑUELA"	121,39
ABSCISA FINAL 46+974,450 (B) RUTA 6511			0,00
	ORIENTE:	Punto 15 LINDERO PUNTUAL CON EL PREDIO "LA RESERVA" - QUEBRADA AL MEDIO	0,00
	OCCIDENTE:	Punto 12 LINDERO PUNTUAL CON AREA SOBRIANTE DEL PREDIO "LA PIÑUELA"	0,00



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-162**
CVOE-04-20210107000114
3. Área Requerida C: 2736,39m²

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REQUERIDA C			
ÁREA (m ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
2796,29	NORTE:	Puntos 29 al 28 CON ÁREA SOBRANTE DEL PREDIO "LA PIÑUELA"	732,86
ABSCISA INICIAL			
45+913,67 (C)	SUR:	Puntos 20 al 28 CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511	730,97
ABSCISA FINAL			
46+644,601 (C) RUTA 6511	ORIENTE:	Puntos 28 al 29 CON EL PREDIO "LA PIÑUELA"	6,87
	OCCIDENTE:	Puntos 29 al 20 CON EL PREDIO "VENEZIA UNO"	1,67

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 Piñuela, ubicado en la Vereda La Palma según el Iguaño Según Norma Uso de Suelo, del Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85-162-00-00-00-0003-0038000 ME, se dirige al señor PABLO EMILIO GARCÍA SOSSA, identificado con cédula de ciudadanía número 4.154.266, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-18790, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de VEINTITRES MILLONES SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.078.946), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-162 de fecha 19 de octubre de 2020, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G21W1Y0215-6341-20 de fecha 23 de diciembre de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1562 de 2018, el citado valor corresponde:



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-162**
CVOE-04-20210107000114

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	4.964.911	\$ 1.700	\$ 8.440.531,0
TERRENO FONDA FONDICA	m ²	0,00	\$ 1.700	\$ 0,00
TERRENO (CONSTRUCCION)	m ²	126,02	\$ 1.023	\$ 128.720,0
CONSTRUCCIONES	Global		\$	\$
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global		\$	\$ 5.013.151,0
PLANTAS Y EQUIPOS	Global		\$	\$ 9.476.323,0
TOTAL			\$	\$ 23.078.946,0

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 611 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-162 de fecha 19 de octubre 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 4G2IVY0215-6341-20 de fecha 23 de diciembre de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1682 de 2013.

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



CVOE-04-20210223001356

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-162

CVOE-04-20210107000114

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° 01D de fecha 23 de julio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existen las siguientes limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-18790 del Circuito de Yopal:

Anotación No. 2: Servidumbre de Oleoducto Ocupación Permanente Petrolera y tránsito (No se afecta).

Anotación No. 3: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito con Ocupación Permanente (No se afecta).

Anotación No. 4: Servidumbre de Energía Eléctrica (No se afecta).

Anotación No. 5: Servidumbre de Oleoducto Ocupación Permanente, tránsito y de reconocimiento de daños (Se afecta parcialmente).

Anotación No. 6: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito, con ocupación permanente petrolera (Se afecta parcialmente).

Anotación No. 7: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito, con ocupación permanente petrolera este y otro (No se afecta).

Anotación No. 8: Servidumbre de tránsito activa con ocupación permanente y reconocimiento de daños (No se afecta).

Anotación No. 9: Cesión de contrato a título gratuito (No se afecta).

Anotación No. 10: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito, con ocupación permanente petrolera (No se afecta).

Anotación No. 11: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito Cesión de derechos (No se afecta).

Anotación No.12: Servidumbre de Oleoducto y Tránsito Cesión de derechos (No se afecta).

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 transferencia de la titularidad a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA libre de todo gravamen.



CVOE-04-20210223001356

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-162

CVOE-04-20210107000114

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 1969.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1662 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1662 del 15 de enero de 2016, 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 1662 del 15 de enero de 2016, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1662 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 1662 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1662 de 2016, 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).

Iguualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1969, 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 de PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S. – PROINVORIENTE S.A.S. quien es la delegada de COVORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la Carrera 12 No. 1-65 Barrio Bellavista en el Municipio de Villanueva



CVOE-04-20210223001356

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-162

CVOE-04-20210107000114

(Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial LUISA FERNANDA AYALA en el celular número 3168747628, o al correo electrónico: predial@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 : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-01-19 10:20:52
CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S.

Ramada C.V.R.D. - Ramada Predial
Ramada S.A.P.K. - Ramada Superpredial Predial
Ramada A.C.C.A. - Ramada Predial
Rector M.A.C. - Ramada Gestión Condominios CVO
C.D. Auditor



CVOE-04-20210223001356

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 No. **CVOE-04-20210107000115** del 19 de enero de 2021, la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S., convocó al señor **PABLO EMILIO GARCÍA SOSSA**, en calidad de titular de derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 470-18790, a comparecer para notificarse personalmente de la oferta de compra CVOE-04-20210107000114 de fecha 19 de enero de 2021.

Que, el aludido oficio de Citación fue remitido a la dirección del predio el día 20 de enero de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO, Guías/Factura de Venta N° 700048629281. Que el día 28 de enero de 2021, la empresa de mensajería certificó la devolución del documento, identificado con guía N° 700048629281 bajo la causal "OTROS/ RESIDENTE AUSENTE".

En virtud de lo anterior, la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S., mediante oficio CVOE-04-20210202000757, procede a realizar la publicación de la citación de la oferta de compra contenida en el oficio No. CVOE-04-20210107000115 de fecha 19 de enero de 2021, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com.co y en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE SAS, ubicada en la Carrera 12 N°1-05 Sede Villanueva - Casanare, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), siendo fijada el día 04 de febrero de 2021 y desfijada el día 10 de febrero de 2021.

Considerando que a la fecha no se ha podido realizar la notificación de la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-04-20210107000114** del 19 de enero de 2021, es decir, no se logró realizar la notificación personal dentro de los cinco (5) días del envío de la citación ni después de la publicación de la misma, se procede a realizar la **NOTIFICACION POR AVISO**, dando aplicabilidad a lo descrito en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

En virtud de lo anterior, se procede a publicar oficio de Notificación por aviso de 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 la Carrera 12 N°1-05 Sede Villanueva - Casanare.

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-04-20210223001356

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

EL 26-02-2021 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 4-03-2021 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-02-25 10:59:00
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: C.V.S.D. Abogada Predial.
Revisó: D.A.F.H. Supervisor Jurídico Predial
Aprobó: A.K.C.A.- Directora Predial.
Vo. Bo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO
CC. Archivo

