

CVOE-04-20210201000713

Señores:

ROSA MARÍA DEL CARMEN TORRES CHINOME**LUIS ANTONIO FONSECA PATIÑO**

Predio: Calle 10 ## 2-24-26 Según FMI C 10 2 24 26 Según último título C 10 2 22 24 26 Según certificado catastral,

Vereda: Barranca de Upia según FMI Predio Urbano Según Norma de Uso de Suelo

Barranca de Upia – Meta

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra
CVY-03-291

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 treinta (30) de diciembre de 2020, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S**. expidió el Oficio **CVOE-04-20201229008143**, 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 03, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-04-20210201000713

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-291

CVOE-04-20201229008143

Señores:

ROSA MARÍA DEL CARMEN TORRES CHINOME
LUIS ANTONIO FONSECA PATIÑO

Predio: Calle 10 # 2-24-26 Según P.M.U. C-10-2-24-26 Según plano más: C-10-2-22-24-26 Según certificado catastro,
Vereda: Barranca de Upiá Según P.M.U. Predio Urbano Según norma de Uso de Suelo,
Barranca de Upiá – Meta

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 Calle 10 # 2-24-26 Según P.M.U. C-10-2-24-26 Según plano más: C-10-2-22-24-26 Según certificado catastro, Municipio de Barranca de Upiá, Departamento de Meta, identificado con Cédula Catastral 50-110-01-00-00-0003-0025-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 230-90771, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), CVY-03-291.

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 – COVORIENTE 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 conecta 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 INFRAESTRUCTURA-ANI, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1995, a través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.



CVOE-04-20210201000713



OFERTA DE COMPRA
CVY-03-291

CVOE-04-20201229008143

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 CINCO COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (5,71M²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial KM 105+361,81 (I) y la abscisa final KM 106+388,88 (II) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-03-291 de fecha 8 de septiembre de 2020, cuya copia se anexa; área identificada en dos polígonos de la siguiente manera:

1. Área Requerida: 5,71 M²

LONGITUD	COLINDANTES
5,14	Punto 3 al punto 5, con línea sobramante del mismo predio
8,08	Punto 1 al punto 2, con vía que de Paratebuena conduce a Villavieja, Ruta 5000
8,89	Punto 2 al punto 3, Con espacio público, vía que de Paratebuena conduce a Villavieja
8,78	Punto 3 al punto 1, Con espacio público, vía que de Paratebuena conduce a Villavieja

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 Calle 10 # 2-24-25 ^{Según Plan C 10 2 24 25} ^{Según plano} ^{Plan C 10 2 22 24 25 según certificado catastral}, Municipio de Barranca de Upiá, Departamento de Meta, identificado con Cédula Catastral 50-110-01-00-00-0003-0025-0-00-00-0000, se dirige a los señores ROSA MARÍA DEL CARMEN TORRES CHINONE, identificada con cédula de ciudadanía número 40.225.011 y LUIS ANTONIO FONSECA PATIÑO, identificado con cédula de ciudadanía número 17.302.945, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-90771, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.605.650), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-03-291 de fecha 30 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 462/VIV/2015-6304-20 de fecha 18 de diciembre de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1892 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	Vf UNITARIO	Vf TOTAL
ÁREA REQUERIDA DE TERRENO	m ²	5,71	\$ 1.235.000	\$ 1.341.850
CONTRIBUCIONES AJERAS	m ²	20,50	\$ 1.205.000	\$ 1.264.000
TOTAL				\$ 5.605.650

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., cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escritura y registro, respectivamente.



CVOE-04-20210201000713

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-291

CVOE-04-20201229008143

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-03-291 de fecha 30 de octubre de 2020, elaborado por la Corporación Lanza 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-3, mediante oficio 4GZIVTYI215-6304-20 de fecha 18 de diciembre de 2020, conforme a lo establecido en el párrafo 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 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 no existen limitaciones, gravámenes y/o medidas cautelares al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-90771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.



CVOE-04-20210201000713



OFERTA DE COMPRA
CVY-03-291

CVOE-04-20201229008143

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1582 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 1582 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 1582 de 2013, faculta a la entidad adquirente a preferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya preferido 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 1582 de 2013, modificado por el artículo 5º de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.



CVOE-04-20210201000713



OFERTA DE COMPRA
CVY-03-291

CVOE-04-20210201000713

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 1957 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 1985, 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 PROYECTO 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. 1-05 Barrio Bellavista en el Municipio de Villanueva (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial LUISA FERNANDA AYALA en el celular número 3168747528, 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,

Concedida por: JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ, Gerente General
Fecha: 2021-02-09 09:44:45 AM

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Registro: S.A.S. – Registro Socioeconómico Predial
Registro: D.A.P.M. – Registro Predial
Registro: S.A.C.A. – Oficina Predial
Votante: S.A.C. – Registro Gestión Contratación COT
C.C. Ayala



CVOE-04-20210201000713

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-04-20201229008144** del 30 de diciembre de 2020, la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S., convocó a los señores **ROSA MARÍA DEL CARMEN TORRES CHINOME** y **LUIS ANTONIO FONSECA PATIÑO BLANCO**, en calidad de titulares del derecho real de dominio inscritos en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 230-90771, a comparecer para notificarse personalmente de la oferta de compra CVOE-04-20201229008143 del 30 de diciembre de 2020.

Que, el aludido oficio de Citación fue remitido el día 06 de enero de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO, Guías/Factura de Venta N° 700048039336 a los señores **ROSA MARÍA DEL CARMEN TORRES CHINOME** y **LUIS ANTONIO FONSECA PATIÑO BLANCO**. Que el día 09 de enero del 2021, la empresa de mensajería certificó la devolución del documento, identificado con guía N° 700048039336 con la causal "DESCONOCIDO / DESTINATARIO DESCONOCIDO".

En virtud de anterior, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS** mediante oficio CVOE-04-20210121000473, procede a realizar la publicación de la citación de la oferta de compra contenida en el oficio No. CVOE-04-20201229008144 del 30 de diciembre de 2020, 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 25 de enero de 2021 y desfijada el día 29 de enero de 2021.

Ante el desconocimiento de información adicional de los destinatarios **ROSA MARÍA DEL CARMEN TORRES CHINOME** y **LUIS ANTONIO FONSECA PATIÑO BLANCO**, se procede a realizar la **NOTIFICACION POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-04-20201229008143** del 30 de diciembre de 2020, dando aplicabilidad a lo descrito en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

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-04-20210201000713

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

EL 5 febrero 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 11 febrero 2021 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por : LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Fecha : 2021-02-01 05:32:43

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: S.A.A.S.. 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

