

CVOE-03-20210324002231

Señores:

**MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (7,66 %) Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: Lote N° 1 (Según Título) Lote 1 (Según Catastro)

Vereda: Pedregal (Según FMI) Morichal (Según Catastro)

Yopal- Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra
CVY-07-432

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 15 de febrero de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S**. expidió el Oficio **CVOE-03-20210209000906**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula oferta de compra del predio requerido para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio – Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-03-20210324002231

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-432

CVOE-03-20210209000906

Señores:

MEYLIN BAYONA USEDA (4,505 %)
WILLIAM ORLANDO SOLER RINCÓN (4,505 %)
ANA CECILIA CUELLAR PEREZ (4,84 %)
JENNY PEREZ CARDENAS (6,91 %)
MARIA FERNANDA PEREZ GUEVARA (22,25 %)
NANCY AMANDA PEREZ JIMENEZ (4,3 %)
VERA ALEXANDRA AREVALO VIÑAS (5,25 %)
LUZ ASTRID PEREZ SUAREZ (5,25 %)
MARCELA PEREZ SUAREZ (5,25 %)
MARIA CONSUELO PEREZ SUAREZ (5,25 %)
MARIA FERNANDA PEREZ SUAREZ (5,1 %)
ANDREA DANUTE PEREZ RADZIUNAS (2,625 %)
IRENE ALEJANDRA PEREZ RADZIUNAS (2,625 %)
MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (7,66 %)
EMILSEN PEREZ CARDENAS (7,66 %)
DIEGO FERNANDO PEÑA PEÑA (3 %)
LAURA JULIANA VESGA TORRES (3 %)
Dirección: Lote N° 1 (Según Título) Lote 1 (Según Catastro)
Vereda: Pedregal (Según FMI) Morichal (Según Catastro)
Yopal- 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 Lote N° 1 (Según Título) Lote 1 (Según Catastro), ubicado en la Vereda Pedregal (Según FMI) Morichal (Según Catastro), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, Identificado con Cédula Catastral 85001000100192164000 y matrícula Inmobiliaria número 470-104270, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare). CVY-07-432.

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 1506 de 2012, reglamentada por el



CVOE-03-20210324002231

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-432

CVOE-03-20210209000906

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 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 COVORIENTE 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 PARCIAL un área de OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (8.266.51m²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abscisa Inicial: Km 101+235,73 y la Abscisa Final: Km 101+599,69 del mencionado trayecto, todo conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-432 de fecha 5 de agosto de 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 denominado Lote N° 1 (Según Título) Lote 1 (Según Catastro), ubicado en la Vereda Pedregal (Según FMI) Morichal (Según Catastro), Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 85001000100192164000, se dirige a los señores MEYLIN BAYONA USEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 37.724.522, WILLIAM ORLANDO SOLER RINCON, identificado con cédula de ciudadanía número 74.858.685, ANA CECILIA CUELLAR PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 52.709.594, JENNY PEREZ CARDENAS (6,91 %), identificada con cédula de ciudadanía número 51.868.846, MARIA FERNANDA PEREZ GUEVARA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.116.550.219, NANCY AMANDA PEREZ JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 23.740.342, VERA ALEXANDRA AREVALO VIÑAS, identificada con cédula de ciudadanía número 49.761.830, LUZ ASTRID PEREZ SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 51.761.686, MARCELA PEREZ SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 51.935.966, MARIA CONSUELO PEREZ SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 23.739.685, MARIA FERNANDA PEREZ SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 51.737.748, ANDREA DANUTE PEREZ RADZIUNAS, identificada con cédula de ciudadanía número 53.106.605, IRENE ALEJANDRA PEREZ RADZIUNAS, identificada con cédula de ciudadanía número 47.439.347, MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 9.651.290, EMILSEN PEREZ CARDENAS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.773.019, DIEGO FERNANDO PEÑA PEÑA



CVOE-03-20210324002231

**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-432****CVOE-03-20210209000906**

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 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-432 de fecha 26 de octubre de 2020, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Ralz - LONPRAVIAL, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-6194-20 de fecha 25 de noviembre 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, mediante Resolución N° 898 de agosto de 2014, 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 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 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 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.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición NO se encuentran presentes gravámenes ni limitaciones al dominio o medidas cautelares, conforme a lo registrado en el folio de matrícula Inmobiliaria 470-104270 del círculo de Yopal, Casanare.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 usted cuenta con un término de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la



CVOE-03-20210324002231

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-432

CVOE-03-20210203000906

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 4° 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 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.



CVOE-03-20210324002231

**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-432**

CVOE-03-20210209000906

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 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, ubicada en la Diagonal 9 No. 7-70 Barrio Palmeras de la Ciudad de Yopal, o contactar a nuestro Profesional Jurídico-predial Yuranis Jullieith Luna Gonzalez en el celular número 3175657809, 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 : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-02-15 06:57:15
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: Y.J.L.G. - Abogado Predial
Revisó: C.J.C.M. - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: A.H.E. - Directora Predial
Vc. Ror M.A.C. - Abogado Gestión Constructiva Civil
CC Activo

Anexo:



CVOE-03-20210324002231

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-03-20210209000910 del 15 de febrero del 2021, la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S., convocó a la señores: **MEYLIN BAYONA USEDA, WILLIAM ORLANDO SOLER RINCON, ANA CECILIA CUELLAR PEREZ, JENNY PEREZ CARDENAS, MARIA FERNANDA PEREZ GUEVARA, NANCY AMANDA PEREZ JIMENEZ, VERA ALEXANDRA AREVALO VIÑAS, LUZ ASTRID PEREZ SUAREZ, MARCELA PEREZ SUAREZ, MARIA CONSUELO PEREZ SUAREZ, MARIA FERNANDA PEREZ SUAREZ, ANDREA DANUTE PEREZ RADZIUNAS, IRENE ALEJANDRA PEREZ RADZIUNAS, MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ, EMILSEN PEREZ CARDENAS, DIEGO FERNANDO PEÑA PEÑA Y LAURA JULIANA VESGA TORRES**, en calidad de titulares de derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 470-104270, a comparecer para notificarse personalmente de la oferta de compra **CVOE-03-20210209000906** de fecha 15 de febrero de 2021.

Que, el día 17 de febrero de 2021, se logró notificar personalmente a los destinatarios a excepción del señor **MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

Que, el aludido oficio de Citación No. **CVOE-03-20210209000910**, fue remitido el día 26 de febrero de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO, Guías/Factura de Venta N° 700050566621. Que el día 03 de marzo del 2021, la empresa de mensajería certificó la devolución del documento, por la causal de "OTROS/RESIDENTE AUSENTE", el cual fue radicado en las Oficinas de Covioriente el 03 de marzo de 2021.

En virtud de anterior, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS** mediante oficio **CVOE-03-20210312001906**, procede a realizar la publicación de la citación de la oferta de compra contenida en el oficio No. CVOE-03-20210209000910 de fecha 15 de febrero del 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 Diagonal 9 7-70 Yopal – Casanare, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), siendo fijada el día 16 de marzo de 2021 y desfijada el día 23 de marzo de 2021.

Considerando que a la fecha no se ha podido realizar la notificación de la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20210209000906** del 15 de febrero del 2021, es decir, no se logró realizar dentro de los cinco 5 días del envío de la citación ni después de la publicación de la misma al señor **MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, 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 Diagonal 9 # 7-70 Yopal – Casanare.



CVOE-03-20210324002231

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
YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB**

EL **26 MAR 2021** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **05 ABR 2021** A LAS 5.30 P.M.



**Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-03-25 09:29:44
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S**

Elaboró: Y.J.L.G. Abogada Predial.
Reviso, Aprobó Y Vo. Bo:
M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO
CC. Archivo



