

CVOE-03-20210512003441

Señora:

CLAUDIA PATRICIA BERNAL HERRERAPredio: MZ 1A LO 27 Metropoli Plaza II Según Certificado catastralDirección: Carrera 2 OESTE # TRANSV. 1-85 Manzana 1 A Lote 27 Según título y FMI
Yopal–Casanare**Referencia:** CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra
CVY-07-442R

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 abril de 2021, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S**, expidió el Oficio de Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20210414002700**, *“por medio del cual se dispone la adquisición parcial y se formula oferta de compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado MZ 1A LO 27 Metrópoli Plaza II Según Certificado catastral, ubicado en la Carrera 2 OESTE # TRANSV. 1-85 Manzana 1 A Lote 27 Según título y FMI, Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral anterior No. 85001000100123277000 y Cédula Catastral nueva No. 85001000100191347000 y matrícula inmobiliaria número 470-100917, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare) CVY-07-442R”*, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-03-20210512003441

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442R

CVOE-03-20210414002700

Señora:

CLAUDIA PATRICIA BERNAL HERRERAPredio: MZ 1A LO 27 Metropoli Plaza II Según Certificado catastralDirección: Carrera 2 OESTE # TRANSV. 1-85 Manzana 1 A Lote 27 Según título y Foto
Yopal-Casanare**Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
-PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL².****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 denominado MZ 1A LO 27 Metropoli Plaza II Según Certificado catastral, ubicado en la Carrera 2 OESTE # TRANSV. 1-85 Manzana 1 A Lote 27 Según título y Foto, Municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral anterior No. 85001000100123277000 y Cédula Catastral nueva No. 85001000100181347000 y matrícula inmobiliaria número 470-100817, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-07-442R.**

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 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 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 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., regulará realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

El predio tuvo una resectorización por parte del IGAC (cambio de cedula catastral) mediante la resolución N° 85-000-0001-2018 de fecha 27 de febrero de 2018.



**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442R**
CVOE-03-20210414002700

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 COMA SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (5,69m²)**, todo debidamente delimitado y alindado entre la abscisa Inicial Km 102+133,43 y la abscisa final Km 102+136,82 del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-442R de fecha 22 de octubre de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcelal y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado MZ 1A LO 27 Metropoli Plaza El ^{líquor} ~~Cañabazo cañero~~, ubicado en la Carrera 2 OESTE # TRANSV. 1-85 Manzana 1 A Lote 27 ~~de las zonas y Finca~~, Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral anterior No. 85001000100123277000 y Cédula Catastral nueva No. 85001000100191347000, se dirige a **Claudia Patricia Bernal Herrera**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.754.474, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-100917, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.757.278,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-07-442R de fecha 15 de marzo de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz LONPRAVIAL, aprobado por el consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-6950-21 de fecha 7 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la ley 1882 de 2018 el citado valor se discrimina de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M2	5,69	\$ 660.000	\$ 3.755.408
TOTAL TERRENO				\$ 3.755.408
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pasto Braquiaria	m2	5,69	\$ 330	\$ 1.878
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.878
TOTAL AVALUO				\$ 3.757.278

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 N° CVY-07-442R de fecha 15 de marzo de 2021, elaborado por la Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores en Proyectos Viales Infraestructura y Finca Raíz LONPRAVIAL, aprobado por el consorcio Interventores 4G-2,



CVOE-03-20210512003441

**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442R****CVOE-03-20210414002700**

mediante oficio 4G2IVY0215-6950-21 de fecha 7 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la ley 1682 de 2016, 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, 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 Insituto 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 Ministerio de Transporte, 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 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.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470- 100917 del Circulo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición recae la siguiente medida cautelar.

- **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL** – Medida Cautelar a favor de Jalmes Camargo Jaldy, mediante oficio N° 0076 del 17 de febrero de 2020 formulado por el Juzgado Segundo Laboral del Circulo de Yopal e inscrita en la anotación N° 9.

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.



CVOE-03-20210512003441

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442R

CVOE-03-20210414002700

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 párrafo 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



CVOE-03-20210512003441

**OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442R**

CVOE-03-20210414002700

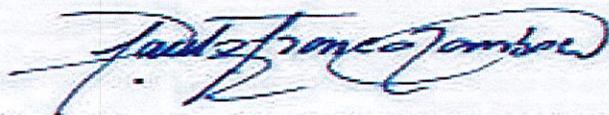
1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal y deberá portar los Elementos de Bioseguridad Personal establecidos por el Gobierno Nacional (tapabocas y guantes), o contactar a nuestra Profesional Jurídica Predial, Yurani Jureth Luna Gonzalez en el teléfono 3006677757, o al correo electrónico predios@coviorientecol.

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 : 2021-04-15 02:57:09

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Estado: V.L.D. - Registro Predial
Prestar Vta. No. MAC - Registro Único Contractual CUC
C.C. Bolívar

Atento



CVOE-03-20210512003441

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 de oferta de compra No. **CVOE-03-20210414002703** del 15 de abril del 2021, la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S., convocó a la señora: **CLAUDIA PATRICIA BERNAL HERRERA**, en calidad de titular de derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 470-100917, a comparecer para notificarse personalmente de la oferta de compra **CVOE-03-20210414002700** de fecha 15 de abril de 2021.

Que, el aludido oficio de Citación, fue remitido el día 22 de abril de 2021, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO, Guías/Factura de Venta N° 700053413499 a la señora **CLAUDIA PATRICIA BERNAL HERRERA**, Que el día 28 de abril del 2021, la empresa de mensajería certificó la devolución del documento, por la causal de "DIRECCION ERRADA/DIRECCION INCOMPLETA".

Que de conformidad con el Certificado Catastral No. 1487-365031-94492-3060024 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la dirección del inmueble objeto de la presente publicación es "MZ 1A LO 27 METROPOLI PLAZA II", Municipio de Yopal - Casanare, tal como se mencionó en el oficio de citación, del cual se relacionan a continuación las siguientes imágenes:




El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.52 del 2003, Ley 962 de 2005 (Anticorruptos), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: **1487-365031-94492-3060024**
FECHA: **19/10/2020**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA DEPARTAMENTO:85-CASANARE MUNICIPIO:1-YOPAL NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0019-1347-0-00-00-0000 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0019-1347-000 DIRECCIÓN:MZ 1A LO 27 METROPOLI PLAZA II MATRÍCULA:470-100917 ÁREA TERRENO:0 Ha 231m2 ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m2	INFORMACIÓN ECONOMICA AVALUO:\$ 197.000
---	---

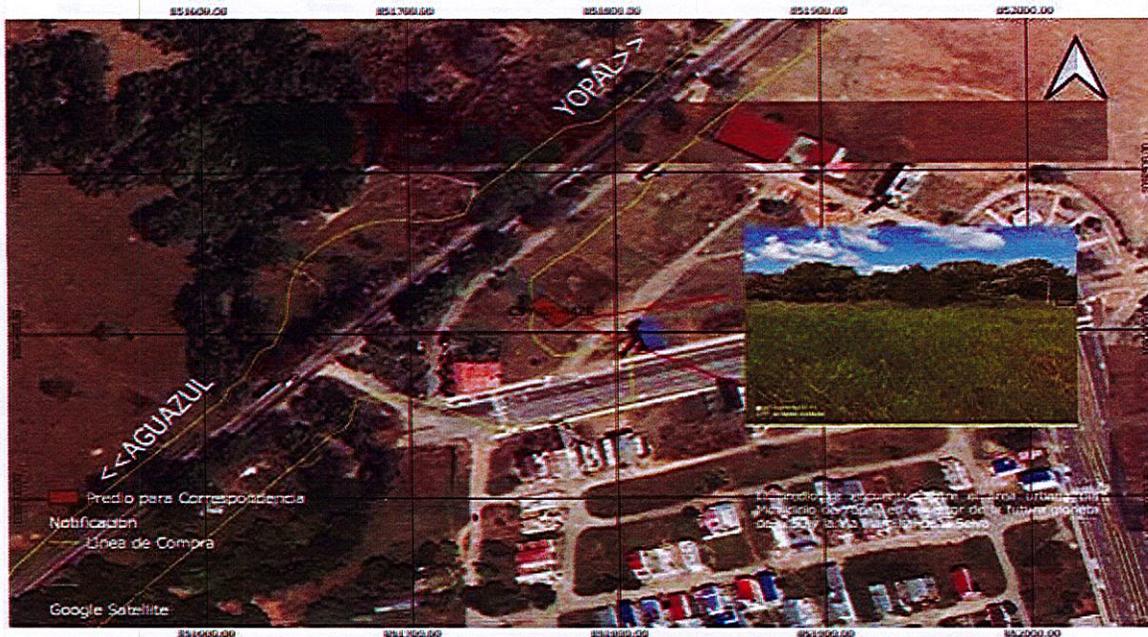
INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	BERNAL HERRERA CLAUDIA-PATRICIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020754474
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para PROINVORIENTE SAS.


 YIRA PÉREZ QUIROZ
 JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN



CVOE-03-20210512003441



Que, conforme a la Imagen, se logra evidenciar que el inmueble se encuentra deshabitado y considerando que la única información con que se cuenta es el nombre de la destinataria de la citación, la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS mediante oficio **CVOE-03-20210504003207**, procede a realizar la publicación de la Citación de la Oferta de Compra contenida en el oficio CVOE-03-20210414002703 de fecha 15 de abril 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 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 05 de mayo de 2021 y desfijada el día 11 de mayo de 2021.

Considerando que a la fecha no se ha podido realizar la notificación de la Oferta Formal de Compra No. **CVOE-03-20210414002700**, es decir, no se logró realizar la notificación personal dentro de los cinco (5) días del recibo 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 No. **CVOE-03-20210414002700** del 15 de abril de 2021, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com.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-03-20210512003441

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 **14 MAY 2021** A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL **21 MAY 2021** A LAS 5.30 P.M.



**Firmado por : Paulo Franco Gamboa
Representante Legal
Fecha : 2021-05-13 02:46:27
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



