

CVOE-04-20220223001225

2802 22

Señor:

JHON GABRIEL CAÑIZALES TORRES

Predio: Calle 11 No 14 – 56 Según Último Título, FMI, y Certificado Catastral

Vereda: Villanueva Según Último Título y FMI, Centro Según Norma de Uso de Suelo

Villanueva - Casanare

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Publicación Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra del Predio **CVY-03-442**.

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 trece (13) de enero de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra mediante oficio No. CVOE-04-20220106000088, dirigido al señor **JHON GABRIEL CAÑIZALES TORRES**, por medio del cual se dispone la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 03, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-04-20220223001225

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-442

CVOE-04-20220106000088

13 ENE 2022

Señor:

JHON GABRIEL CAÑIZALES TORRES

Predio: Calle 11 No 14 – 56 Según Último Título, FMI, y Certificado Catastral

Vereda: Villanueva Según Último Título y FMI, Centro Según Norma de Uso de Suelo

Villanueva - 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 ubicado en la Calle 11 No 14 – 56 Según Último Título, FMI, y Certificado Catastral, ubicado en la Vereda Villanueva Según Último Título y FMI, Centro Según Norma de Uso de Suelo, Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral 85-440-01-00-0336-0005-000 y matrícula inmobiliaria número **470-25128**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), **CVY-03-442**.

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 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 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 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.

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

I

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

CVOE-04-20220223001225
**OFERTA DE COMPRA
CVY-03-442**
CVOE-04-20220106000088

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 **DIECIOCHO COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (18,54 m²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial KM 7+326,09 (D)** y la **abscisa final KM 7+340,63 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-03-442** de fecha 07 de julio de 2021, cuya copia se anexa; área identificada de la siguiente manera:

Área Requerida: 18,54 m²

DETERMINACIÓN DEL ÁREA: 18,54 m ²			
ÁREA (M ²)	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
18,54	NORTE:	Puntos 3 al 6 CON DERECHO DE VIA	14,48
ABSCISA INICIAL	SUR:	Puntos 1 al 2 CON VIA MARGINAL DE LA SELVA RUTA 6511	14,48
7+326,09 Km			
ABSCISA FINAL	ORIENTE:	Puntos 6 al 1 CON EL PREDIO CON FMI 470-92906	0,80
7+340,63 Km	OCCIDENTE:	Puntos 2 al 3 CON EL PREDIO 85440010003360004000 CON FMI 470-24237	1,42

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 ubicado en la Calle 11 No 14 – 56 Según Último Título, FMI, y Certificado Catastral, ubicado en la Vereda Villanueva Según Último Título y FMI, Centro Según Norma de Uso de Suelo, Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, identificado con Cédula Catastral **85-440-01-00-0336-0005-000**, se dirige al señor **JHON GABRIEL CAÑIZALES TORRES** identificado con cédula de ciudadanía número 80.085.180, como titular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-25128, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente Oferta de Compra es la suma de **CIENTO DOCE MILLONES OCHO MIL NOVENTA Y DOS PESOS (\$112.008.092) MONEDA CORRIENTE**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° **CVY-03-442** de fecha 1 de octubre de 2021, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio **4G2IVY0215-8331-21**

CVOE-04-20220223001225
**OFERTA DE COMPRA
CVY-03-442**
CVOE-04-20220106000088

de fecha 29 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

Descripción	Unidad	Area	Vr Unitario	Vr Total
Area terreno requerida	m ²	18,54	\$ 670.000	\$ 12.421.800
Construcciones	m ²	98,15	\$ 858.738	\$ 84.285.135
Construcciones anexas	m ²		GLOBAL	\$ 15.071.157
Cultivos y especies	UND		GLOBAL	\$ 230.000
T O T A L				\$ 112.008.092

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-03-442** de fecha 1 de octubre de 2021, 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 **4G2IVIY0215-8331-21** de fecha 29 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el parágrafo 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

CVOE-04-20220223001225

OFERTA DE COMPRA
CVY-03-442

CVOE-04-20220106000088

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 parcial, no existe gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-25128 del Círculo de Yopal (Casanare).

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 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 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 adquiriente 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.

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-04-20220223001225



OFERTA DE COMPRA
CVY-03-442

CVOE-04-20220106000088

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 de **PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S. – PROINVORIENTE S.A.S.** quien es la delegada de **COVIORIENTE 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 316874 7628, 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,

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.

Elaboró: C.V.S.D.
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: A.K.C.A - Directora Predial,
VoBo: M.A.C. - Abogada Gestión Contractual CVO.
C.C Archivo

CVOE-04-20220223001225

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 la Oferta de Compra No. CVOE-04-20220106000091 del 13 de enero de 2022, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S.**, convocó al señor **JHON GABRIEL CAÑIZALES TORRES**, a comparecer a notificarse de la mencionada Oferta Formal de Compra No. CVOE-04-20220106000088 del 13 de enero de 2022, citación remitida a la siguiente dirección: Calle 11 No. 14 – 56, Centro Villanueva - Casanare, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDÍSIMO, Guía/Factura de Venta No. 700068610570, el día 18 de enero de 2022, con certificado de devolución expedido en fecha 24 de enero de 2022, certificación recibida en la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE SAS el 01 de febrero de 2022.

Teniendo en cuenta que la única dirección que se conoce es la del predio para realizar la notificación personal al señor JHON GABRIEL CAÑIZALES TORRES, la Concesionaria Vial del Oriente procedió a publicar la citación mediante el oficio CVOE-04-20220208000836 para la notificación de la Oferta Formal de Compra No CVOE-04-20220106000088, 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 del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Carrera 12 No. 1-05 Barrio Bellavista de Villanueva- Casanare, con fecha de fijación del 16 de febrero del 2022 al 22 de febrero de 2022, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del señor **JHON GABRIEL CAÑIZALES TORRES**, 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.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario, se hace necesario surtir la publicación de la Oferta de Compra contenida en el oficio No. CVOE-04-20220106000088 del 13 de enero de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar la oferta de compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y 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 No. 1-05 Barrio Bellavista, Villanueva- Casanare.

A la desfijación de la presente publicación, en caso de no presentarse dentro del término previsto, se procederá a efectuar la notificación por aviso, mediante el procedimiento establecido en el inciso 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso administrativo.

CVOE-04-20220223001225

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLANUEVA Y EN LA PÁGINA WEB

EL 1 de Marzo 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 7 de Marzo 2022 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: C.V.S.D.
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: A.K.C.A Directora Predial.
Vo. Bo. M.P.M
CC. Archivo

