

VILLAVICENCIO

CVOE-02-20220429002783

05 MAY 2022

Señores:

LEOPOLDO VANEGAS CORREAL

MARYLIN MARGARITA DEL PILAR MONROY DE VANEGAS

Predio: Lote Número Veintiuno (21) Santamaria Según FMI y Último Título SANTAMARIA LOTE 1 Según Certificado Catastral y Norma de Uso de Suelo

Vereda: Restrepo Según FMI, EL GAITAN Según Norma de uso de Suelo Choopal Según Plano PBOT

Restrepo – Meta

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.

Asunto: Publicación Notificación por Aviso Oferta Formal de Compra Predio CVY-01-917.

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 29 de marzo de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**-, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. **CVOE-02-20220318001884**, dirigido a **LEOPOLDO VANEGAS CORREAL** y **MARYLIN MARGARITA DEL PILAR MONROY DE VANEGAS**; por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra, de una zona de terreno para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 01, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-02-20220429002783

OFERTA DE COMPRA
CVY-01-917CVOE-02-20220318001884
VILLAVICENCIO

29 MAR 2022

Señores:

LEOPOLDO VANEGAS CORREAL**MARYLYN MARGARITA DEL PILAR MONROY DE VANEGAS**

Predio: Lote Número Veintiuno (21) Santamaría según FMI y último título, SANTAMARIA LOTE 1 según certificado catastral y Norma de Uso de Suelo

Vereda: Restrepo según FMI El Gaitán según Norma de Uso de Suelo Choopal según plano PBOT
Restrepo – Meta**Referencia:** CONTRATO DE CONCESION 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 Número Veintiuno (21) Santamaría según FMI y último título, SANTAMARIA LOTE 1 según certificado catastral y Norma de Uso de Suelo Vereda Restrepo según FMI El Gaitán según Norma de Uso de Suelo Choopal según plano PBOT del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 50606000100060092000 y matrícula inmobiliaria número 230-70835, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), CVY-01-917.

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 DEL 24 DE MARZO DE 2015, por lo cual, la

CVOE-02-20220429002783
**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-917**
CVOE-02-20220318001884

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 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 del asunto se debe adquirir en forma parcial un área de **MIL SETECIENTOS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.700,33 M²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 12+135,63 (I)** y la **abscisa final Km 12+224,63 (I)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial CVY-01-917, de fecha 01 de octubre de 2021, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Lote Número Veintiuno (21) Santamaría según FMI y último título, **SANTAMARIA LOTE 1** según certificado catastral y Norma de Uso de Suelo Vereda Restrepo según FMI **El Gaitán** según Norma de Uso de Suelo **Choopal** según plano PBOT del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, se dirige a los señores **LEOPOLDO VANEGAS CORREAL**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.187.774 y **MARYLYN MARGARITA DEL PILAR MONROY DE VANEGAS**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 35.458.895 en calidad de titulares del derecho real de domino inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-70385, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente Oferta de Compra es la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$110.818.701,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° **CVY-01-917** de fecha 23 de noviembre de 2021, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No. **4G2IVIYO215-8747-22** de fecha 17 de marzo de 2022, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO (AREA TOTAL REQUERIDA)	m ²	1.700,33		
AREA DE TERRENO SIN RONDA HIDRICA	m ²	1.067,23	\$65.000	\$ 69.369.950
AREA DE TERRENO CON RONDA HIDRICA	m ²	633,10	\$0	\$ -
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Global			\$ 31.659.951
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 9.788.800
TOTAL				\$110.818.701

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.

CVOE-02-20220429002783

OFERTA DE COMPRA
CVY-01-917

CVOE-02-20220318001884

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 Rural N° **CVY-01-917** de fecha 23 de noviembre de 2021, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio No. **4G2IVIYO215-8747-22** de fecha 17 de marzo de 2022, 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 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, 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 parcial existe una limitación al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-70835 del Círculo de Villavicencio, así:

- Anotación 002- Servidumbre de Tránsito Vehicular.

CVOE-02-20220429002783

OFERTA DE COMPRA
CVY-01-917

CVOE-02-20220318001884

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 preferir 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.

CVOE-02-20220429002783

OFERTA DE COMPRA
CVY-01-917

CVOE-02-20220318001884

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.

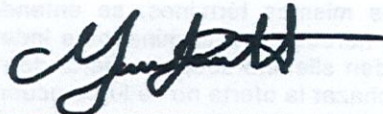
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 **PROINVORIENTE S.A.S.**, quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Vereda Vanguardia sector la Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número 3167437517, 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: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

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



Elaboró: J.F.R.A.
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: A.K.C.A. - Directora Predial
Vo. Bo: M.P.M.R.

CC. Archivo

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.

CVOE-02-20220429002783

Que mediante oficio **CVOE-02-20220318001885** del 29 de marzo de 2022, se envió la citación para notificación personal de la oferta de compra a la dirección del predio, por correo certificado a través de la empresa de mensajería INTERRÁPIDISIMO S.A., con número de guía/envío 700073067149 el día cuatro (04) de abril de 2022.

Que dicha citación no fue recibida en el lugar de destino, conforme lo indica el certificado de devolución el 08 de abril de 2022, expedido por la empresa de mensajería con causal "*DIRECCION ERRADA/DIRECCION INCOMPLETA*", certificación recibida en la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE SAS el 11 de abril de 2022.

Que, en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que se desconoce información adicional para realizar la notificación personal a **LEOPOLDO VANEGAS CORREAL y MARYLIN MARGARITA DEL PILAR MONROY DE VANEGAS**; la Concesionaria Vial del Oriente procedió a publicar mediante el oficio No. **CVOE-02-20220413002462** la Citación de la Oferta Formal de Compra de fecha 29 de marzo de 2022, 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 Vereda Vanguardia, Lote 3A La Rosita de la ciudad de Villavicencio – Meta, con fecha de fijación el 22 de abril de 2022 y fecha de desfijación el 28 de abril 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 a **LEOPOLDO VANEGAS CORREAL y MARYLIN MARGARITA DEL PILAR MONROY DE VANEGAS**; 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 y en la cartelera de las Oficinas de COVIORIENTE S.A.S.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre de los destinatarios y la dirección del predio, es necesario surtir la publicación de la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la oferta de compra contenida en el oficio No. **CVOE-02-20220318001884** del 29 de marzo 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, 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 el Lote 3A Sector La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta.

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.

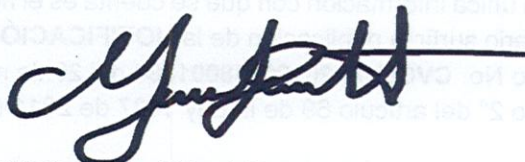
CVOE-02-20220429002783

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVORIENTE

VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL 10 9 MAY 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 13 MAY 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.


Concesionaria Vial del Oriente S.A.S. NIT. 900.862.215-1

Elaboró: M.E.L.R.
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: A.K.C.A- Directora Predial.
Vo. Bo: M.P.M.
CC. Archivo

