

CVOE-05-20220831005431

Señores:

**MIREYA RODRÍGUEZ BENITEZ**  
**GONZALO ENRIQUE BERNAL JIMÉNEZ**

Predio: Lote A

Vereda: Restrepo según FMI Choopal según Norma Uso de Suelo

Restrepo – Meta.

**VILLAVICENCIO**

02 SEP 2022

**Asunto:** Publicación Notificación por Aviso del Oficio **CVOE-02-20220527003437** por medio del cual se realiza Oferta Formal de Compra. Predio **CVY-01-267B**.

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 cinco (5) de agosto de 2022, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S**. expidió el Oficio **CVOE-02-20220527003437**, dirigido a los señores **MIREYA RODRÍGUEZ BENÍTEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.205.036 de Bogotá D.C. y **GONZALO ENRIQUE BERNAL JIMÉNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.152.861 de Bogotá D.C., por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de compra de una zona de terreno requerida para el proyecto corredor vial Villavicencio – Yopal, Unidad funcional 01, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-05-20220831005431

OFERTA DE COMPRA  
CVY-01-267B

CVOE-02-20220527003437

Señores:  
**MIREYA RODRÍGUEZ BENITEZ**  
**GONZALO ENRIQUE BERNAL JIMÉNEZ**  
Predio: Lote A  
Vereda: Restrepo según FMI Choopal según Norma Uso de Suelo  
Restrepo – Meta

**VILLAVICENCIO**

05 AGO 2022

**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 del predio denominado Lote A, Vereda Restrepo según FMI Choopal según Norma Uso de Suelo, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 50606000100060118000 y matrícula inmobiliaria número 230-83106, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), CVY-01-267B

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 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 **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.

CVOE-05-20220831005431

OFERTA DE COMPRA  
CVY-01-267B

CVOE-02-20220527003437

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble del asunto se debe adquirir en forma total el cual cuenta con un área de **CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.768,33 m<sup>2</sup>)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 10+800,78 (I)** y la **abscisa final Km 10+913,4 (I)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial CVY-01-267B de fecha 20 de septiembre de 2021, cuya copia se anexa.

Que, teniendo en cuenta el Certificado de No Desarrollabilidad del área remanente expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del Municipio de Restrepo de fecha 17 de noviembre de 2021, el cual fue Aclarado en lo relativo a la extensión en fecha veintiuno (21) de junio de 2022; se debe adquirir la zona remanente con un área de **MIL CIENTO DIECISEIS COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.116,98 m<sup>2</sup>)**, conforme a la ficha predial CVY-01-267B de fecha 20 de septiembre de 2021, donde se determina que el área total requerida es de **CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.768,33 m<sup>2</sup>)**, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de Compra del predio denominado Lote A, ubicado en la Vereda Restrepo <sup>según FMI Choapa</sup> <sup>según Norma Uso de Suelo</sup>, Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 50606000100060118000 se dirige a los señores **MIREYA RODRÍGUEZ BENÍTEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.205.036 de Bogotá D.C. y **GONZALO ENRIQUE BERNAL JIMÉNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.152.861 de Bogotá D.C., en calidad de titulares del derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número **230-83106** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$325.001.150)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-01-267B de fecha 09 de diciembre 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. 4G2IVIYO215-9037-22 de fecha 17 de mayo de 2022, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO ÁREA REQUERIDA SIN RONDA	m2	3.205,15	\$ 55.000	\$ 176.283.250
TERRENO ÁREA REQUERIDA CON RONDA	m2	1.446,20	\$ 55.000	\$ 79.541.000
TERRENO ÁREA REMANENTE SIN RONDA	m2	563,08	\$ 55.000	\$ 30.969.400
TERRENO ÁREA REMANENTE CON RONDA	m2	553,90	\$ 55.000	\$ 30.464.500
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			\$ 7.743.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 325.001.150</b>

CVOE-05-20220831005431

OFERTA DE COMPRA  
CVY-01-267B

CVOE-02-20220527003437

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – 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 Rural No. CVY-01-267B de fecha 09 de diciembre 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. 4G2IVIYO215-9037-22 de fecha 17 de mayo 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 No. 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.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 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 la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – 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 existen gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-83106 del Círculo de Villavicencio.

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.

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](http://www.covioriente.com)

CVO-RE-PRE-015  
FECHA: 5-02-20  
V.6

3

CVOE-05-20220831005431

OFERTA DE COMPRA  
CVY-01-267B

CVOE-02-20220527003437

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 - ANI** 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.

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-05-20220831005431

OFERTA DE COMPRA  
CVY-01-267B

CVOE-02-20220527003437

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](mailto:predios@covioriente.co)

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo, Certificado de No Desarrollabilidad 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.M.V.G.  
Revisó: J.B.L.T.  
Aprobó: A.K.C.A. - Directora Predial  
Vo. Bo.: M.P.M.R.

CC. Archivo

**CVOE-05-20220831005431**

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos por vía administrativa, según lo establecido en el inciso 4 del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997

Que, mediante oficio de Citación **CVOE-02-20220527003439** de fecha 05 de agosto del 2022, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.** convocó a los señores **MIREYA RODRÍGUEZ BENITEZ** y **GONZALO ENRIQUE BERNAL JIMÉNEZ**, en calidad de titulares del derecho real de dominio inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **230-83106**, para comparecer a notificarse personalmente del oficio de Oferta Formal de Compra **CVOE-02-20220527003437** de fecha 05 de agosto del 2022.

Que, el aludido oficio de Citación No. **CVOE-02-20220527003439**, fue remitido por correo certificado el día 05 de agosto del 2022 mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO de conformidad con la Guías/Factura de Venta No. 700080837393; el cual, no fue entregado en el lugar de destino según certificado de devolución el 12 de agosto de 2022, con la causal de "NO RESIDE / INMUEBLE DESHABITADO". Certificación recibida en la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE SAS el 16 de agosto de 2022.

Que, en consecuencia, mediante el oficio **CVOE-05-20220816005083** se expidió la publicación de la Citación de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CVOE-02-20220527003439** de fecha 05 de agosto del 2022 dirigida a los señores **MIREYA RODRÍGUEZ BENITEZ** y **GONZALO ENRIQUE BERNAL JIMÉNEZ**, fijada en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co), [www.covioriente.co](http://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, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta, el 24 de agosto de 2022 y desfijada el 30 de agosto de 2022, de conformidad con el Inciso 2° Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Ante el desconocimiento de información adicional de los destinatarios los señores **MIREYA RODRÍGUEZ BENITEZ** y **GONZALO ENRIQUE BERNAL JIMÉNEZ**, en el cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre de los propietarios y la dirección del predio, el aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE S.A.S ubicada en la Rosita Lote 3A Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio - Meta y en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.covioriente.com](http://www.covioriente.com).

CVOE-05-20220831005431

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**

**VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 05 SEP 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 09 SEP 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: J.M.V.G.

Revisó: J.B.L.T.

Aprobó: A.K.C.A. - Directora Predial

Vo. Bo.: M.P.M.R.

C.C. Archivo