

CVOE-05-20230822004614

Señoras:

**KARENY CORREDOR AFRICANO
RUBIELA NIÑO**

Dirección: MZ 2C LO 1 METROPOLI PLAZA I (Según Certificado catastral) Calle 30 #1B O Manzana 2C
Lote 1 135 MZ 2C CS 1 Metrópoli Plaza (según FMI)
Yopal–Casanare

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

Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra Predio CVY-07-442T.

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 quince (15) de mayo de 2023, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libr  el Oficio No. **CVOE-05-20230503002534**, dirigida a las señoras **KARENY CORREDOR AFRICANO** y **RUBIELA NIÑO**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula la Oferta formal de compra de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 07, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-05-20230822004614

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442T

CVOE-05-20230503002534

Señoras:

KARENY CORREDOR AFRICANO
RUBIELA NIÑO

Dirección: MZ 2C LO 1 METROPOLI PLAZA I (Según Certificado catastral) Calle 30 #1B O Manzana 2C
Lote 1 135 MZ 2C CS 1 Metrópoli Plaza (según FMI)
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 del predio denominado MZ 2C LO 1 METROPOLI PLAZA I (Según
Certificado catastral) Calle 30 #1B O Manzana 2C Lote 1 135 MZ 2C CS 1 Metrópoli
Plaza (según FMI) en el municipio de Yopal, departamento del Casanare,
identificado con Cédula Catastral No. 85001000100191123000 y matrícula
inmobiliaria número 470-100663, de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Yopal (Casanare). CVY-07-442T.

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 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-05-20230822004614

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442T

CVOE-05-20230503002534

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que para el inmueble de la referencia se debía adquirir de forma TOTAL un área de CIENTO TREINTA Y DOS COMA SETENTA METROS CUADRADOS (132,70 m²), todo debidamente delimitado y alindado entre la Abscisa Inicial: Km 00+47,07 (D) y la Abscisa Final: Km 00+49,44 (D) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-07-442T de fecha 18 de enero de 2023.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición total y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra del predio denominado MZ 2C LO 1 METROPOLI PLAZA I ^(según Certificado catastral), Calle 30 #1B O Manzana 2C Lote 1 135 MZ 2C CS 1 Metrópoli Plaza ^(según FMI), municipio de Yopal, departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral No 85001000100191123000 y matrícula inmobiliaria número 470-100663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), se dirige a la señora KARENY CORREDOR AFRICANO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.118.537.150 y la señora RUBIELA NIÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.364.929, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-100663, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare).

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de compra es la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$274.388.558) MONEDA CORRIENTE, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo No. CVY-07-442T de fecha 03 de marzo de 2023, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales LONJALLANOS, aprobado por el consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIO215-10780-23 de fecha 02 de mayo de 2023, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, este será el único valor que deberá ser tenido en cuenta para gastos de derechos de notariado y registro el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA TOTAL REQUERIDA	m ²	132.70	\$604.000	\$ 80.150.800
TOTAL CONSTRUCCIONES	global	1,00	\$ 187.545.822	\$ 187.545.822
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	global	1,00	\$6.691.936	\$ 6.691.936
TOTAL ESPECIES VEGETALES	global	-	\$ -	\$ -
VALOR TOTAL				\$274.388.558

Adicionalmente al valor establecido, la Concesionaria vial del oriente reconoce por concepto de Daño Emergente la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$1.924.344) MONEDA CORRIENTE., el anterior valor *No deberá ser tenido en cuenta al momento de pago de derechos notariales y de registro.*

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

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-016
V.6
5-02-20

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
CVY-07-442T**

CVOE-05-20230822004614

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

CVOE-05-20230503002534

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Ct: Container de 40 ft, soportado en 4 dados en concreto reforzado de 0,30*0,30*0,40m (Traslado)	UN	1,00	\$1.924,344	\$ 1.924,344
VALOR TOTAL				\$1.924,344

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-07-442T de fecha 03 de marzo de 2023, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales **LONJALLANOS** aprobado por el consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-10780-23 de fecha 02 de mayo de 2023, 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 No. 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 No. 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.

CVOE-05-20230822004614

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442T

CVOE-05-20230503002534

900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión No. 010 de fecha 23 de julio de 2015.

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-100663 del Círculo Registral de Yopal, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición, sobre el inmueble objeto de adquisición NO recae medidas cautelares, gravámenes y/o limitación al dominio.

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 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 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.

CVOE-05-20230822004614

OFERTA DE COMPRA
CVY-07-442T

CVOE-05-20230503002534

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.

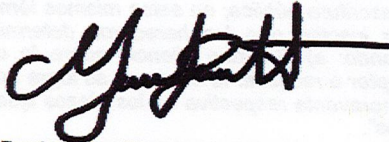
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 COVORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la dirección Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal, o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Juan Francisco Toro Garcia en el teléfono 318 5312427, 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: J.F.T.G. - Abogado Predial
Revisó: R.R.R.G. - Supervisor Expropiaciones
Aprobó: C.D.M.M. - Coordinadora Predial
Vó. Bro: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual CVO

CC-Archivo



Genia Cecilia R.
Profesora Legal Predial
Código Predial
Tel: 22501224

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 CVOE-05-20230503002535 del 15 de mayo de 2023, se envió la Citación para la notificación personal de la Oferta de compra mencionada, el cual fue remitido el 19 de julio de 2023, mediante la empresa de mensajería Inter-Rapidísimo con la Guías/facturas de venta N° 700104035027. Que, el día 22 de julio de 2023, la empresa de mensajería expidió el certificado de devolución con la causal "DESCONOCIDO/DESTINATARIO DESCONOCIDO".

CVOE-05-20230822004614

Teniendo en cuenta la imposibilidad de realizar la notificación personal a las señoras **KAREN Y CORREDOR AFRICANO** y **RUBIELA NIÑO** y ante el desconocimiento de otra dirección física o electrónica para surtir la misma, **LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S.** procedió a publicar mediante el oficio **CVOE-05-20230804004332** la Citación a la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. CVOE-05-20230503002535 de fecha 15 de mayo de 2023, 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 Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal– Casanare, con fecha de fijación el 11 de agosto de 2023 y fecha de desfijación el 17 agosto de 2023, 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 la señora **KAREN Y CORREDOR AFRICANO** y la señora **RUBIELA NIÑO**, 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. Así las cosas, es necesario surtir la Publicación de la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CVOE-05-20230503002534** de fecha 15 de mayo de 2023, 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 la Diagonal 9 No. 7-70 de la ciudad de Yopal– Casanare.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

YOPAL Y EN LA PÁGINA WEB

EL **30 AGO 2023** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **05 SEP 2023** A LAS 5.30 P.M.



Firmado por: Miguel Eduardo Vargas Hernández
Gerente General

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

Anexos: Copia íntegra del Alcance No2 a la Oferta Formal de Compra

Elaboro: J.F.T.G – Abogado Predial
Revisó: R.R.R.G -Supervisor Expropiaciones
Aprobó: C.O.M. – Coordinadora Predial
Vo. Bo: M.P.M. - Abogada Gestión Contractual
CVO C.C Archivo


Firmado por: Carola Orcaíz
Coordinadora Predial
Fecha: 2023-08-28 09:29:54

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-016
V.6
5-02-20