

CVOE-02-20240618002741 VILLAVICENCIO

Señor:

FRANCISCO BOHORQUEZ PIÑEROS Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

2 6 JUN 2024

Predio: Los Naranjales según título, certificado catastral, norma de uso de suelo Los Naranios según FMI

Vereda: Paraje de El Centro corregimiento de Aguaclara (según título y FMI) Gileña (Certificado Catastral) San

Pedro sector La Gileña según Norma de Uso de Suelo

Sabanalarga - Casanare

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

Asunto: Publicación Notificación por Aviso Oferta Formal de Compra predio CVY-04-119.

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 veinticuatro (24) de mayo de 2024, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S., expidió el Oficio N° CVOE-02-20240516002173, dirigido al señor FRANCISCO BOHÓRQUEZ PIÑEROS Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, "por el cual se dispuso la adquisición total y se formuló Oferta Formal de Compra del predio denominado Los Naranjales (según título, certificado catastral, norma de uso de suelo) Los Naranjos (según FMI), ubicado en la vereda Paraje de El Centro corregimiento de Aguaclara (según título y FMI) Gileña (Certificado Catastral) San Pedro sector La Gileña (según Norma de Uso de Suelo), Municipio de Sabanalarga, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 85300-00-00-00-0015-0046-0-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 470-17483, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-119." cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-02-20240618002741



VILLAVICENCIO

OFERTA DE COMPRA CVY-04-119

CVOE-02-20240516002173

Señor:

FRANCISCO BOHORQUEZ PIÑEROS Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio: Los Naranjales (según titulo, confidado estastral, norma de use de sante) Los Naranjos (según FMI)

Vereda: Paraje de El Centro corregimiento de Aguactara (según titulo y FMI) Gileña (Certificado Catavara)

Sabanalarga — Casanare

Referencia:

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015. PROYECTO CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL.

Asunto: Oficio por el cual se dispone la Adquisición Total, y se formula Oferta Formal de Compra del predio denominado Los Naranjales leegún totals confecido catastral, norma de uno de turbol Los Naranjos (según forta), ubicado en la vereda Paraje de El Centro corregimiento de Aguaclara bogán totalo y EMI Gileña (certificado Catastral) San Pedro sector La Gileña (según forma de Uno de Suetal, Municipio de Sabanalarga, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 85300-00-00-00-00-0015-0046-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 470-17483, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-119.

#### 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.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S.NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582

CVO-RE-PRE-015 FECHA: 26-01-24 V.7



CVOE-02-20240618002741



#### OFERTA DE COMPRA CVY-04-119

CVOE-02-20240516002173

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 incluído 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 incluídos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir un Área Total Requerida es de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (437,00 M²), determinada por Área Requerida de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (269,81 M²), y de conformidad con el Certificado de NO Desarrollabilidad expedido por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas de Sabanalarga — Casanare de fecha dieciséis (16) de marzo de 2022, se debe adquirir un Área Remanente de CIENTO SESENTA Y SIETE COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (167,19 M²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial Km 28+387,43 (I) y la abscisa final Km 28+421,50 (I) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-119 de fecha 09 de febrero de 2024, cuya copia se anexa.

Que el señor FRANCISCO BOHORQUEZ PIÑEROS, quien se identificaba con cédula de ciudadanía número 4.073.286, se encuentra fallecido de conformidad con el Registro Civil de Defunción Indicativo Serial 1308008 expedido por la Registraduría Municipal de Sabanalarga Casanare, por lo que, de igual manera la Oferta Formal de Compra se dirigirá a los Herederos Determinados e Indeterminados.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$73.593.306.00), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-119 de fecha 15 de abril de 2024, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio N°

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: 26-01-24



CVOE-02-20240618002741



#### OFERTA DE COMPRA CVY-04-119

CVOE-02-20240516002173

4G2IVIYO215-12252-24 en fecha 09 de mayo de 2024, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÅREA	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
Àrea terreno requerida	Ha	0,033743	\$ 780.000.000,0	\$ 26.319.540,0
Àrea franja de retiro vial	Ha	0,009957	\$ 0,0	\$ 0,0
Construcciones	Global	1,0	\$ 38.596.634,0	\$ 38.596.634,0
Construcciones anexas	Global	1,0	\$ 6.681.132,0	\$ 6.681.132,0
Cultivos y especies	Global	1,0	\$ 1.996.000,0	\$ 1.996.000,0
TOTAL				\$ 73.593.306,0

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 9° 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-04-119 de fecha 15 de abril de 2024, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio N° 4G2IVIYO215-12252-24 en fecha 09 de mayo de 2024, 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 integra, 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

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: 26-01-24 V.7

3



CVOE-02-20240618002741



#### OFERTA DE COMPRA CVY-04-119

CVOF-02-20240516002173

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 Nº 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 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 Nº 010 de fecha 23 de julio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición Total no existen medidas cautelares gravámenes ni limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-17483 del Círculo de Yopal.

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

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: 26-01-24

4



CVOE-02-20240618002741



#### OFERTA DE COMPRA CVY-04-119

CVOE-02-20240516002173

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 <u>vía de la enajenación voluntaria</u>, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9º de 1989.

Por otra parte y conforme a los 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 concurríeren los siguientes eventos:

- Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
- En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matricula 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

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: 26-01-24

5

6

V.1



CVOE-02-20240618002741



#### OFERTA DE COMPRA CVY-04-119

CVOE-02-20240516002173

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 9º 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 PROINVIORIENTE 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 la Abogada Predial Miryam Soraya Rojas Martínez en el celular número 3186816394, 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 via judicial.

Cordialmente,

Miguel Eduardo Vargas Hernández

Representante Legal

Concesionaria Vial del Oriente S.A

Elabord: M.S.R.M. Revisio I.B.L.T. Agrephi: C.O.M. - Decembra Prodiat VoBit M.H.D.

nd pr. Unis Orabi

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: 26-01-24



#### CVOE-02-20240618002741

Que, frente a la mencionada Oferta Formal de Compra, no proceden recursos por vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante oficio CVOE-02-20240516002174 del veinticuatro (24) de mayo de 2024, se remitió a la dirección del predio la Citación indicando las condiciones para realizar la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue enviada por correo certificado Interrapidísimo S.A, Guía/factura de venta N° 700127825493 el día 27 de mayo de 2024, con Devolución en fecha 29 de mayo de 2024 por la causal "OTROS / RESIDENTE AUSENTE (Agencia)", radicada en las oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE SAS el día 04 de junio de 2024.

Que, la heredera determinada, la señora MAYRA TATIANA BOHORQUEZ M., allegó la autorización con radicado CVOR-02-20240527001230, para la notificación electrónica a la dirección de correo tatiana.bohorquez@hotmail.com, y la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE SAS el día 27 de mayo de 2024 remitió la notificación de la Oferta Formal de Compra, sin que a la fecha se haya obtenido Acuse de recibido.

Que mediante oficio CVOE-02-20240604002496 del 11 de junio de 2024, se publicó la Citación dando aplicabilidad al inciso 2° del Articulo 68 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), Citación fijada en las páginas web <a href="https://www.covioriente.com">www.covioriente.com</a> el 17 de junio de 2024 y desfijada el 21 de junio de 2024.

Que ante el desconocimiento de otra dirección de residencia de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor FRANCISCO BOHORQUEZ PIÑEROS, en cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, dando aplicabilidad al inciso 2° del Articulo 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 de los destinatarios es la dirección del inmueble requerido, 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 – COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita de la ciudad de Villavicencio – Meta y en las páginas web <a href="https://www.ani.gov.co">www.covioriente.com</a>



### CVOE-02-20240618002741

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 28-06-2024 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 05 - 07 - 2024 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



Elaboró: M.S.R.M. Reviso: J.B.L.T. Aprobó: C.O.M. Vo. Bo: M.P.M.R. CC. Archivo



Corola Orcasitas Marjannes Firmado por : Carola Orcasitas Director Predial Fecha : 2024-06-25 09-01:58