

CVOE-03-20240814003588

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAMÓN ALFONSO OSORIO

Predio: Silvania (según Resol. Adjudicación, FMI, norma uso de suelo, Certificado Catastral)

Vereda: Santa Cecilia (según Resol. Adjudicación y FMI) Japón (según uso del suelo)

Paratebueno – Cundinamarca

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015**Asunto:** Publicación Notificación por Aviso Oficio de la Oferta Formal de Compra del predio CVY-02-100B.

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 veintitrés (23) de julio de 2024, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S.** expidió el Oficio de Oferta Formal de Compra CVOE-03-20240717003170, por medio del cual se dispone la adquisición parcial de un predio denominado Silvania (según Resol. Adjudicación, FMI, norma de uso de suelo, Certificado Catastral), ubicado en la Vereda: Santa Cecilia (según Resol. Adjudicación y FMI) Japón (según uso del suelo), Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral No **255300003000000010017000000000** y matrícula inmobiliaria número 160-23908, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca), CVY-02-100B, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-03-20240814003588

OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100B

CVOE-03-20240717003170

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAMÓN ALFONSO OSORIO

Predio: Silvania (según fls. Aduanación, PMI, norma uso de suelo, Certificado Catastral)

Vereda: Santa Cecilia (según fls. Aduanación y PMI) Japón (según uso del suelo)

Paratebueno – Cundinamarca

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015,
PROYECTO CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL.**Asunto:** Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado Silvania (según fls. Aduanación, PMI, norma uso de suelo, Certificado Catastral), ubicado en la Vereda: Santa Cecilia (según fls. Aduanación y PMI) Japón (según uso del suelo) Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 255300003000000010017000000000 y matrícula inmobiliaria número 160-2390B, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca).
CVY-02-100B.

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, 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

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

www.covioriente.comCVO-RE-PRE-015
FECHA: 26-01-24
V.7

1

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

www.covioriente.comCVO-RE-PRE-021
FECHA: 26-01-24
V.5

2

CVOE-03-20240814003588

OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100B

CVOE-03-20240717003170

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 de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **CIENTO TREINTA Y DOS COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (132,97 M²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 52+949,30 (D)** y la **abscisa final Km 53+013,26 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-02-100B** de fecha 06 de marzo de 2024, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado **Silvania** (según Resol. Adjudicación, PMI, norma de uso de suelo, Certificado Catastral, ubicado en la Vereda: **Santa Cecilia** (según Resol. Adjudicación y PMI) **Japón** (según uso del suelo), Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 255300003000000010017000000000, se dirige a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **160-23908**, el señor **RAMON ALFONSO OSORIO** quien se encuentra fallecido de conformidad con el Registro de defunción con indicativo serial No. 08139647 y, en vida se identificó con cédula de ciudadanía 1.079.668.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.076.572)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° **CVY-02-100B** de fecha 31 de mayo 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°4G2IVYO215-12514-24 en fecha 15 de julio 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	ÁREA	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
Área terreno requerida	Ha	0,013297	\$ 580.000.000,0	\$ 7.712.260,0
Construcciones	Global	1,00	\$ 0,0	\$ 0,0
Construcciones anexas	Global	1,00	\$ 8.868.312,0	\$ 8.868.312,0
Cultivos y especies	Global	1,00	\$ 7.496.000,0	\$ 7.496.000,0
TOTAL				\$ 24.076.572,0

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 **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.

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

CVOE-03-20240814003588

OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100B

CVOE-03-20240717003170

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-02-100B de fecha 31 de mayo 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° 4G2IVYO215-12514-24 en fecha 15 de julio 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 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 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 Fondada 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 existen medidas cautelares gravámenes ni limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-23308 del Circuito Registral de Gacheta (Cundinamarca).

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

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

3

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: 26-01-24
V.5

4

CVOE-03-20240814003588

OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100B

CVOE-03-20240717003170

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 vulnere 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 4° 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 adquirente 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.

CVOE-03-20240814003588



OFERTA DE COMPRA
CVY-02-100B

CVOE-03-20240717003170

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 la 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 Abogada Predial Yuranis Julieth Luna Gonzalez en el celular número 3006677757, o al correo electrónico predias@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,



Procurador General de la Nación
Miguel Eduardo Vargas Hernández
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.



Elaboró: Y.L.G.
Revisó: J.D.L.T.
Aprobó: C.O.M.
Vo. Bo: M.P.M.
C.C. Aleriva



23 JUL 2024
Calle 100 No. 215-1
Tel: 900 862 215

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

5

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: 26-01-24
V.5

6

CVOE-03-20240814003588

Que, frente a la mencionada Oferta Formal de Compra, no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

Que, por medio del oficio de citación No. **CVOE-03-20240717003171** del 23 de julio del 2024, para la notificación de la Oferta Formal de Compra, la **CONCESIONARIA VIAL DE ORIENTE - COVIORIENTE S.A.S.**, convocó a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAMÓN ALFONSO OSORIO**, en su calidad de titulares del derecho real de dominio, para que comparezcan a notificarse personalmente de la mencionada Oferta de Compra **CVOE-03-20240717003170** de fecha 23 de julio de 2024.

Que, el Oficio de citación de la Oferta No **CVOE-03-20240717003171**, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO, Guías/Factura de Venta No 700132663159 el 24 de julio de 2024, con fecha de entrega el 26 de julio de 2024, según certificado radicado en las oficinas de la CONSECIONARIA VIAL DEL ORIENTE el 29 de julio de 2024.

Que mediante oficio **CVOE-03-20240731003380** se expidió la publicación de la citación dirigida a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAMÓN ALFONSO OSORIO**, el cual se fijó en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en la Vereda Vanguardia Sector La Rosita Lote 3A de la ciudad de Villavicencio – Meta, en cumplimiento del del inciso 2° del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), fijada el 08 de agosto de 2024 y desfijada el 15 de agosto de 2024, de conformidad con el inciso 2° del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011(CPACA).

Considerando que a la fecha no se ha podido surtir la notificación de la Oferta Formal de Compra N.° **CVOE-03-20240717003170** de fecha 23 de julio de 2024, y se desconoce la información adicional de los destinatarios **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE RAMON ALFONSO OSORIO** se procede a realizar la NOTIFICACION POR AVISO, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior y en aras de ser garantistas en el cumplimiento del debido proceso, se procede a realizar la publicación de la **NOTIFICACION POR AVISO** de la Oferta Formal de compra **CVOE-03-20240717003170** de fecha 23 de julio de 2024 en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, así mismo, se fijará por el término de cinco (05) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en la en la Vereda Vanguardia Sector La Rosita Lote 3A de la ciudad de Villavicencio – Meta,

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).

CVOE-03-20240814003588

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL **27 AGO 2024** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **02 SEP 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



Firmado por: JUAN PABLO GUERRERO RIVERA
Gerente General
Fecha: 2024-08-27 12:12:07

Elaboró: YLG
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: C.O.M.
Vo.Bo: M.P.M.



Firmado por: María del Pilar Moreno Suarez
Abogada Socia Gerente Contratista
Fecha: 2024-08-27 12:12:07

Concesionaria Vial del Oriente
Firmado por: Carolina Orcebas
Directora Preclaf
Fecha: 2024-08-26 08:49:29