

CVOE-03-20250220000815

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ANTONIO LOZANO LINARES

Predio: La Reserva

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

Paratebueno – Cundinamarca

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

Asunto: Publicación Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra del predio CVY-02-104B.

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 28 de enero de 2025, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. – COVIORIENTE S.A.S.**, expidió el oficio de Oferta Formal de Compra mediante oficio **N. CVOE-03-20250121000277**, “*por medio del cual se dispone la adquisición parcial de un predio denominado La Reserva ubicado en la Vereda: Santa Cecilia (según Resol. Adjudicación y FMI) Japón (según norma uso de suelo) Municipio de Paratebueno, Departamento de Gacheta (Cundinamarca), identificado con Cédula Catastral No 25530000300000001000700000000., y matrícula inmobiliaria número 160-23970, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca), CVY-02-104B*”, cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-03-20250220000815

**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-104B**

CVOE-03-20250121000277

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ANTONIO LOZANO LINARES

Predio: La Reserva

Vereda: Santa Cecilia (según Resol. Adjudicación y FMI) Japón (según norma 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

La Reserva ubicado en la Vereda: Santa Cecilia (según Resol. Adjudicación y FMI) Japón (según norma uso del suelo). Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 255300003000000010007000000000 y matrícula inmobiliaria número 160-23970, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca), **CVY-02-104B**.

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.

CVOE-03-20250220000815

**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-104B**

CVOE-03-20250121000277

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 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 **CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (448,29 M²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial **Km 53+685,34 (D)** y la abscisa final **Km 53+727,80 (D)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-02-104B** de fecha 30 de septiembre 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 del predio La Reserva ubicado en la Vereda: Santa Cecilia (Insurgencia y PAMI Japon Insurgencia usa del suelo) Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 255300003000000010007000000000, se dirige al señor **JOSE ANTONIO LOZANO LINARES**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía 323.396 y se encuentra fallecido según el Registro de Defunción con indicativo serial **10981786**; es el actual titular del derecho real de dominio, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **160-23970**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (Cundinamarca), en los siguientes términos:

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$210.417.364)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° **CVY-02-104B** de fecha 11 de diciembre de 2024, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
Área terreno requerida	Ha	0,044829	\$ 580.000.000,0	\$ 26.000.820,0
Construcciones	Global			\$ 158.184.032,0
Construcciones anexas	Global			\$ 19.275.712,0
Cultivos y especies	Global			\$ 6.956.800,0
TOTAL				\$ 210.417.364,0

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: 02-10-24
V.8

CVOE-03-20250220000815

**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-104B**

CVOE-03-20250121000277

Consortio Interventores 4G-2, mediante oficio N°4G2IVIYO215-13016-25 en fecha 13 de enero de 2025, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

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.

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-02-104B de fecha 11 de diciembre de 2024, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consortio Interventores 4G-2, mediante oficio No 4G2IVIYO215-13016-25 en fecha 13 de enero de 2025 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

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: 02-10-24
V.8

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: 02-10-24

V.6

4

CVOE-03-20250220000815

**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-104B**

CVOE-03-20250121000277

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. 160-23970 del Círculo Registral de Gachetá (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.

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 4° del artículo 15 de la ley 9° 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*

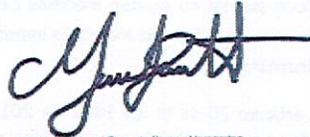
CVOE-03-20250220000815

**OFERTA DE COMPRA
CVY-02-104B**

CVOE-03-20250121000277

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
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.



Elaborado por: YJLS
Revisado por: JBLL/COM
Aprobado: Los Brumados
CC ARCHIVO

Controlado por:
Ingeniero (a) de
Auditoría
Fecha: 2025/02/24

CVOE-03-20250220000815

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-03-20250121000278** del 28 de enero de 2025, la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** convocó a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ANTONIO LOZANO LINARES**, en calidad de titulares de derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 160-23970, para comparecer a notificarse personalmente de la mencionada Oferta Formal de Compra **CVOE-03-20250121000277** de fecha 28 de enero de 2025.

En virtud de lo anterior, el aludido oficio de citación No. **CVOE-03-20250121000278**, fue remitido a la dirección del predio el día 28 de enero de 2025, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO, Guías/Factura de Venta No 700148813364. Con devolución del día 31 de enero de 2025 con causal de **DIRECCION ERRADA/DIRECCION NO CORRESPONDE LA CIUDAD DESTINO**, la cual fue radicada en las Oficinas de Covioriente el día 01 de febrero de 2025.

Que de conformidad con el Certificado de Norma de Uso de Suelo expedido por el Secretario de Planeación, Infraestructura y Vivienda del Municipio de Paratebueno Cundinamarca, la dirección del inmueble objeto de la presente publicación es “LA RESERVA”, ubicado en la Vereda Japón del Municipio de Paratebueno – Cundinamarca, tal como se mencionó en el oficio de citación, del cual se relaciona a continuación la siguiente imagen:

CVOE-03-20250220000815

	<p>ALCALDIA DE PARATEBUENO DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA</p> <p>SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA</p>	CÓDIGO: F-TP-004
		VERSIÓN: 1
		FECHA DE APROBACIÓN: 15/01/2010
		RESPONSABLES: Todos los Procesos

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PARATEBUENO

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 artículo 87, artículo 2.2.6.1.3.1. Numeral 3 Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 10, Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 7, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 12 y Acuerdo 005 de 2011, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paratebueno, Cundinamarca".

CONCEPTUALIZA:

El presente concepto es de carácter informativo de conformidad con las normas urbanísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante acuerdo municipal N° 005 del 16 de Noviembre de 2011, modificado parcialmente por los acuerdos N° 007 de 2013, 026 de 2013, 012 de 2014, 022 de 2016 y 004 de 2018 y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que están vigentes o que hayan sido ejecutados (artículo 2.2.6.1.31 Decreto 1077 de 2015), se establecen las normas así:

Matrícula Inmobiliaria	160-23970	
Código predial nacional	255300003000000010007000000000	
Código predial anterior	25530000300010007000	
Dirección del Predio	LA RESERVA	
Sector	RURAL	
Vereda	JAPÓN	
Coordenada	POLIGONO GEOPORTAL	
	Latitud	Longitud
	4°23'7.58"N	73°17'59.72"O

Que, mediante oficio **CVOE-03-20250207000599** se expidió la publicación de la citación dirigida a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ANTONIO LOZANO LINARES**, el cual se publicó en las páginas 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). Fijado el 17 de febrero de 2025 y desfijado el 21 de febrero de 2025.

Considerando que a la fecha no se ha podido surtir la notificación de la Oferta Formal de Compra N.º **CVOE-03-20250121000277** de fecha 28 de enero de 2025, y se desconoce la información adicional de los destinatarios los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ANTONIO LOZANO LINARES** se procede a realizar la Publicación de la Notificación 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-03-20250220000815

mediante oficio **CVOE-03-20250121000277** de fecha 28 de enero de 2025 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)

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL **26 FEB 2025** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **04 MAR 2025** 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

Carola Ocasio Torres Munguía
Firmado por: Carola Ocasio Torres
Directora Predial
Fecha: 2025-02-21 02:10:21

Elaboró: Y.J.L.G.
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: C.O.M. Directora Predial
Vo. Bo: M.P



