

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

Bogotá D.C., 06 de febrero de 2025

Al responder por favor  
citar este consecutivo **AV-GR-0208-25**

Señora

**RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ**

**Dirección Predio:** “Lote 1 o Ventanas”

K101+293,30 Costado Derecho

Vía Murillo-Alto de Ventanas

**Teléfono:** 350 5659357

**E-mail:** [rizumi3@yahoo.com](mailto:rizumi3@yahoo.com)

Villahermosa - Tolima

**REFERENCIA:** **CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 08 DE 2015**  
“IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES”.

**ASUNTO:** **NOTIFICACIÓN POR AVISO DEL OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA AV-GR-0119-25 DEL 24 DE ENERO DE 2025**, “por el cual se dispone la adquisición parcial del predio **RURAL**, denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **738700003000000060075000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CAV-UF4-008**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 4**, requerido para la plena ejecución de las obras que dispone el Proyecto Vial en referencia.”

La **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, sociedad comercial identificada con la Matrícula Mercantil Número 02588758 de la Cámara de Comercio de Bogotá y el NIT 900864150-9, obrando en su calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, para la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto “Ibagué-Honda – Cambao-La Esperanza”, de conformidad con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 08 de 2015; declarado a su vez de Utilidad Pública mediante la Resolución No. 1457 del 19 de agosto de 2015 expedida por la **ANI**.

#### HACE SABER

Que la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** obrando en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, expidió el Oficio de Oferta Formal de Compra **AV-GR-0119-25** de fecha **24 de enero de 2025**; por el cual se dispone la adquisición parcial de una zona de terreno de **CERO HECTÁREAS SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS**

 <p>alternativas <b>viales</b> <small>Movilizando Progreso</small> Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

**CUADRADOS (0 Ha. 747,33 m<sup>2</sup>)**, que forma parte del predio denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **738700003000000060075000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano, propiedad de la Señora **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ** (identificada con la C.C. 52.409.310 de Bogotá); y, cuyo código según inventario predial del proyecto es **CAV-UF4-008**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 4 (Sector: Murillo – Alto de Ventanas)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

 <p>alternativas <b>viales</b> <small>Movilizando Progreso</small> Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

Bogotá D.C., 24 de enero de 2025

Al responder por favor  
citar este consecutivo **AV-GR-0119-25**

Señora  
**RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ**  
Dirección Predio: "Lote 1 o Ventanas"  
Teléfono: 350 5659357  
E-mail: [rizumi3@yahoo.com](mailto:rizumi3@yahoo.com)  
Villahermosa - Tolima

**REFERENCIA:** CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 08 DE 2015 "IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES".

**ASUNTO:** OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA por el cual se dispone la adquisición parcial del predio **RURAL**, denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **738700003000000060075000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CAV-UF4-008**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 4**, requerido para la plena ejecución de las obras que dispone el Proyecto Vial en referencia.

Respetada Señora Parra:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** (identificada con NIT 830.125.996-9), en coordinación con la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** (identificado con NIT 900.864.150-9), en virtud del Contrato de **CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP NO. 008 DE 2015**, adelanta el Proyecto Vial "IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES", como parte de la modernización de la red vial nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** ha delegado a la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En este sentido, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

la Constitución Política, el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto reglamentario 1420 de 24 de julio de 1998, las Resoluciones No. 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015 expedidas por Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, requiere comprar una (1) zona de terreno conforme a la afectación de la Ficha Predial CAV-UF4-008 de fecha 1º de agosto de 2024, de la cual se anexa copia, que cuenta con un área total requerida de CERO HECTÁREAS SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (0 Ha. 747,33 m<sup>2</sup>), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K101+293,30 D y Final K101+330,03 D, del costado derecho de la vía en sentido Murillo – Alto de Ventanas, del sector denominado en el proyecto vial como MURILLO – ALTO DE VENTANAS; que forma parte del predio denominado LOTE 1 o VENTANAS, ubicado en el Municipio de VILLAHERMOSA, Departamento del TOLIMA; identificado con la Cédula Catastral 738700003000000060075000000000 y la Matrícula Inmobiliaria 364-21083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

Los linderos específicos del área requerida de CERO HECTÁREAS SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (0 Ha. 747,33 m<sup>2</sup>) se encuentran consignados en la Ficha Predial CAV-UF4-008 de fecha 1º de agosto de 2024; los cuales se relacionan a continuación: *“POR EL NORTE: En longitud de VEINTIUNO COMA DOCE METROS (21,12 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 1-2); POR EL SUR: En longitud de DIECINUEVE COMA OCHENTA Y SIETE METROS (19,87 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 3-4); POR EL ORIENTE: En longitud de TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y CUATRO METROS (36,84 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 2-3); y, POR EL OCCIDENTE: En longitud de TREINTA Y SEIS COMA SETENTA Y TRES METROS (36,73 m.) con la VÍA MURILLO – NEVADO DEL RUIZ (Puntos 4-1).”*

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria 364-21083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano y el Estudio de Títulos de fecha 28 de febrero de 2024, se puede determinar que la actual titular del derecho real de dominio es la Señora RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ, identificada con la C.C. 52.409.310 de Bogotá.

El predio cuenta con una cabida de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS HECTÁREAS (246 Ha.), cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1565 del 26 de junio de 2016, otorgada por la Notaría 33 del Círculo de Bogotá, registrada en la anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 364-21083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	 <p>ANI</p>
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	 <p>ANI</p>
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

El valor total de la Oferta formal de Compra es la suma de NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$971.529), por concepto de la zona de terreno requerida, según AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. CAV-UF4-008, con fecha del mes de DICIEMBRE DE 2024, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA, debidamente revisado y con visto bueno de la interventoría del Proyecto, el cual se discrimina así:

10.1 CALCULO DEL TERRENO					
VALOR DE TERRENO					
UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCION	AREA REQUERIDA Ha	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	RURAL	0,074733	m2	\$ 13.000.000,00	\$ 971.529,00
AREA TOTAL		0,074733	VALOR TOTAL		\$ 971.529,00

Fuente: Página 13, Informe de Avalúo CAV-UF4-008 de fecha diciembre de 2024, Lonja de Propiedad Raiz del Tolima

13. RESULTADO DEL AVALUO	
CUADRO RESUMEN DEL AVALUO	
RESUMEN DEL AVALUO	
<b>VALOR DE TERRENO</b>	\$ 971.529,00
<b>VALOR DE CONSTRUCCIONES</b>	\$ -
<b>VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>	\$ -
<b>VALOR ESPECIES VEGETALES</b>	\$ -
<b>TOTAL AVALUO</b>	\$ 971.529,00

SON: NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE  
\$971.529,00

Fuente: Página 14, Op. Cit.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que alguno de los titulares del derecho de dominio del inmueble sea reportado en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

Así mismo, el valor comercial de las franjas objeto de oferta se determinaron teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a través de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA, efectuó el cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, de conformidad con la Resolución No. 898 de 2014, modificada por las Resoluciones No. 1044 de 2014 y No. 316 de 2016, expedidas por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC:

**DAÑO EMERGENTE:** La suma de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.189.664,36), por concepto de Derechos Notariales y de Registro de la Escritura Pública de Compraventa de la zona de terreno objeto de la presente Oferta de Compra; el cual se cancelará contra el pago efectivo de los derechos de notariado y registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17, numeral 1º de la Resolución No. 898 de 2014, expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC.

CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE  
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO  
RESOLUCIÓN 0958 y 0964 DEL 25 ENERO DE 2021  
"SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO"

TABLA DE CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE					
PRECIO	0				
PROPIETARIO	RAÍZ DEL TOLIMA S.A.S				
VALOR COMPRAVENTA	0\$0.000,00				
DESCUENTO	VALOR	PORC%			CONTRIBUCIÓN ALTERNATIVA VALOR S.A.S
<b>GASTOS DE ESCRITURA</b>					
Derechos Notariales sobre 100%	1074,50	100%	-		1074,50
Valor notarial Derechos Notariales	1074,50	100%	-		1074,50
<b>Impuesto "Impuesto de la</b>	1074,50	100%	-		1074,50
Cesión Terrenos	1074,50	100%	-		1074,50
Subsidio	1074,50	100%	-		1074,50
IVA	217,30	100%	-		217,30
Quilates/Quilates	1074,50	100%	-		1074,50
Fondo Social	1074,50	100%	-		1074,50
<b>SUBTOTAL DERECHO MENEMBA</b>	<b>1.189.664,36</b>				<b>1.189.664,36</b>
<b>REGISTRO (IVA, TRAMITACIÓN)</b>	<b>11.896,64</b>				<b>11.896,64</b>
Derechos de legalización	11.896,64	100%	-		11.896,64
Tasa de registro - Imp. Alternativa (Banco art 9)	11.896,64	100%	-		11.896,64
Contribución "Impuesto del 0%	11.896,64	100%	-		11.896,64
<b>GASTOS DE REGISTRO</b>					
Indemnización y compraventa documental	11.896,64	100%	-		11.896,64
IVA	11.896,64	100%	-		11.896,64
<b>SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO - RESERVA REGISTRO</b>	<b>23.793,28</b>				<b>23.793,28</b>

NOTA: PARA EL PRESENTE CASO SE CONSIDERÓ UN TOTAL DE 0\$0.000,00 EN CASO DE RESULTAR EN MAYOR VALOR, LA EMPRESA PROPONIENTE COMPENSARÁ CON EL RESPECTIVO EFECTUAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.

SON UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE

1.189.664,36

Fuente: Página 21, Informe de Avalúo CAV-UF4-008 de fecha diciembre de 2024, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

De otra parte y conforme con lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación; en este sentido, la Señora RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ suscribió Permiso de Intervención sobre la zona de terreno requerida a favor de la ANI y de la CONCESIONARIA el día 23 de octubre de 2023.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, para manifestar su voluntad sobre esta oferta, ya sea, aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de la CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S., ubicada en la Calle 100 No. 8A - 55 Oficina 215 Torre C del Edificio World Trade Center de la ciudad de Bogotá D.C., de Lunes a Viernes en los horarios de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Celulares 3184042835 y 3123693787, donde serán atendidos por el Consultor Predial GILBERTO AUGUSTO PARRA DÍAZ o el Coordinador GERMÁN PACHECO FLÓREZ, o a los correos electrónicos [correspondencia@alternativasviales.com](mailto:correspondencia@alternativasviales.com) y [gestionpredialsas@gmail.com](mailto:gestionpredialsas@gmail.com).

En este orden de ideas, la CONCESIONARIA manifiesta que la propuesta de forma de pago del valor de la Oferta de Compra es la siguiente:

FORMA DE PAGO				
PAGO 1	70% AVALÚO	PAGO 2	30% AVALÚO	TOTAL
30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE SUSCRITA LA PROMESA DE COMPRAVENTA, PROMESA QUE SE ENVIARA PARA FIRMA 5 DÍAS DESPUES DE FIRMADA LA NOTIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA	\$680.070	30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA A NOMBRE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.	\$291.459	\$971.529

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia al proceso de enajenación voluntaria cuando:

- i. Guarden silencio sobre la oferta formal de compra.
- ii. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- iii. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

Si la oferta es rechazada o el propietario o poseedor regular del predio renuncian de conformidad con lo anteriormente expuesto, será obligación legal para la entidad adquirente dar inicio al proceso de expropiación judicial, si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de esta oferta no ha sido posible llegara un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Aunado a lo anterior, en caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es obligación legal de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial o administrativa de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el Artículo 62 Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

De conformidad con artículo 6o de la ley 1742 de 2014 modificatorio del Art. 37 de la ley 1682 de 2013:

*"(...) En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa (...)"*

*"(...) El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda (...)"*

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo certificado de tradición y libertad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrado se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble: así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

De conformidad con los protocolos contractuales, los insumos prediales del proceso fueron debidamente revisados y aprobados por la Interventoría del Proyecto mediante el oficio No. **CINP.358.7457.3981** del 10 de septiembre de 2024, en lo que respecta a Ficha Predial, Plano Predial y Estudio de Títulos con anexos respectivamente.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en vía gubernativa de

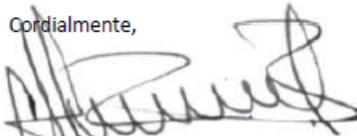
	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

	<b>OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

conformidad con lo establecido 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 - CPACA.

Acompañó para su conocimiento, se anexa a la presente oferta: copia de la ficha predial, del plano Predial, del Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del avalúo comercial corporativo del predio a adquirir, así como las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



FRANCISCO ROMERO FERRO  
Firmado digitalmente por FRANCISCO ROMERO FERRO  
Fecha: 2025.01.24 11:12:58 -05'00'

**FRANCISCO ROMERO FERRO**  
Gerente  
**CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**  
Sociedad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Anexo: Lo anunciado en 76 Páginas (38 Folios)

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

Que, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** emitió el Oficio **AV-GR-0119-25 del 14 de enero de 2025**, dirigido a la propietaria del predio **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ**; efectuándose Citación para la Notificación Personal del Oficio de Oferta Formal de Compra **AV-GR-0120-25 del 24 de enero de 2025**, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

El Oficio de Citación **AV-GR-0120-25** fue remitido a la dirección del Predio **“LOTE 1 o VENTANAS”**, ubicado en el K101+293,30 Costado Derecho de la Vía Murillo-Alto de Ventanas, del Municipio de Villahermosa, Departamento del Tolima; mediante la Guía No. **700148574621** de fecha **24 de enero de 2025** de la firma de correo certificado **INTERRAPIDÍSIMO**.

Que, de conformidad con la Constancia emitida por la firma de correo certificado **INTERRAPIDÍSIMO**, el Oficio de Citación **AV-GR-0120-25 del 24 de enero de 2025**, fue entregado el día 30 de enero de 2025 en la dirección del predio.

De igual forma, el Oficio de Citación **AV-GR-0120-25 del 24 de enero de 2025**, fue remitido el día 27 de enero de 2025 a la dirección de correo electrónico de la propietaria **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ** conocida en la correspondencia surtida con la **CONCESIONARIA [rizumi3@yahoo.com](mailto:rizumi3@yahoo.com)**, por medio de la firma de correo electrónico certificado **SERVIENTREGA**. De conformidad con el acta de Envío y Entrega del Correo Electrónico, el mensaje fue recibido el 27 de enero de 2025, siendo abierta la notificación y leído el mensaje el día 28 de enero de 2025.

Que, habiéndose surtido el término de 5 días hábiles desde el recibo de la Citación para la Notificación Personal establecido por el artículo 67 del CPACA, la propietaria **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ** no concurrió personalmente o mediante autorizado o apoderado, así como no autorizó la realización de la notificación electrónica; motivo por el cual, no se efectuó la Notificación Personal de la Oferta Formal de Compra **AV-GR-0119-25 del 14 de enero de 2025**

En virtud de los antecedentes descritos, procede la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Oficio de Oferta Formal de Compra **AV-GR-0119-25 del 14 de enero de 2025**, de conformidad con el artículo 69 del CPACA.

Considerando que la única información que se cuenta para efectos de la notificación de la Oferta Formal de Compra es la dirección del inmueble requerido, denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el K101+293,30 Costado Derecho de la Vía Murillo-Alto de Ventanas, del Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; se remitirá la presente Notificación por Aviso al predio vía correo certificado; así como se enviará al correo electrónico de la propietaria **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ [rizumi3@yahoo.com](mailto:rizumi3@yahoo.com)**.

De igual forma, se publicará la presente Notificación por el término de cinco (5) días en los siguientes lugares:

- En la cartelera de la Oficina de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** ubicada

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</b>	
	<b>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</b>	

en la Calle 100 No. 8A-55 Oficina 215 Torre C del Edificio World Trade Center de la ciudad de Bogotá D.C.;

- En la cartelera de la Oficina de Atención al Usuario de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, ubicado en el Centro de Control de Operaciones – CCO, Kilómetro 63+050 Costado Izquierdo de la vía Ibagué-Mariquita, del Municipio de Lérida (Tolima);
- En la Página Web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>; y,
- En la Página Web de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** [www.alternativasviales.com](http://www.alternativasviales.com)

La presente **NOTIFICACIÓN** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este **AVISO**, conforme con el citado artículo 69 del CPACA.

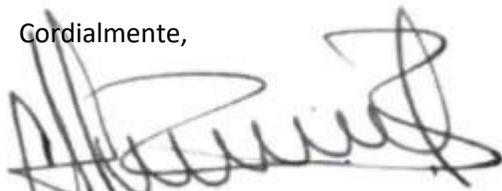
Con el presente **AVISO** se publica la Oferta Formal de Compra **AV-GR-0119-25 del 24 de enero de 2025**, de forma íntegra junto con sus anexos correspondientes a la Ficha Predial, Plano Predial, Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del Avalúo Comercial de fecha diciembre de 2024, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA; así como la relación de normas relativas a la adquisición de bienes para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte por vía de enajenación voluntaria y por expropiación por vía judicial.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE EN LAS CARTELERAS DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S. Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**

**FIJADO EL 7 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 7:30 A.M.**

**DESIJADO EL 14 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 5:00 P.M.**

Cordialmente,



**FRANCISCO ROMERO FERRO**

Gerente

**CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**

Sociedad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**