

 alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	--	---

Bogotá D.C., 25 de abril de 2025

Al responder por favor
Citar este consecutivo **AV-GR-0709-25**

Señor
JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO
Dirección Predio: “El Aguador”, Vereda Campoalegre
Teléfono: 314 2970401 – 313 2303730 – 3042546426
E-mail: josefg39@hotmail.com
Líbano -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 AV-GR-0561-25 DEL 31 DE MARZO DE 2025**, por el que se da Alcance a la Oferta Formal de Compra **AV-GR-2223-23 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023** y se dispone la adquisición parcial del predio **RURAL**, denominado **EL AGUADOR**, ubicado en la Vereda **CAMPOALEGRE** del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **734110001000000020205000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CAV-UF3-007**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 3**, 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 **AV-GR-0561-25** de fecha **31 de marzo de 2025**; por el cual se da Alcance a la Oferta Formal de Compra **AV-GR-2223-23 del 18 de septiembre**

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

de 2025 y se dispone la adquisición parcial de una zona de terreno de **CERO HECTÁREAS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha. 84,99 m²)**, que forma parte del predio denominado **“EL AGUADOR”**, ubicado en la Vereda **CAMPOALEGRE** del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **734110001000000020205000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano, propiedad del Señor **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO** (identificado con la C.C. 1.110.511.454 de Ibagué); y, cuyo código según inventario predial del proyecto es **CAV-UF3-007**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 3 (Sector: Cruce de Armero – Murillo)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

Bogotá, D.C., 31 de marzo de 2025

Al responder por favor
citar este consecutivo AV-GR-0561-25

Señor
JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO
Teléfono: 313 2303730
Dirección Predio: “El Aguador”
Vereda Campoalegre
Líbano -Tolima

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

ASUNTO: OFICIO DE ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA AV-GR-2223-23 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023, por el cual se dispone la adquisición parcial del predio RURAL, denominado EL AGUADOR, ubicado en la Vereda CAMPOALEGRE del Municipio de LÍBANO, Departamento del TOLIMA; identificado con la Cédula Catastral 734110001000000020205000000000 y la Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es CAV-UF3-007, de la UNIDAD FUNCIONAL 3, requerido para la plena ejecución de las obras que dispone el Proyecto Vial en referencia.

Respetado Señor González:

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 la

Página 1 de 27

 alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

 alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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, expidió Oferta Formal de Compra mediante el Oficio No. AV-GR-2223-23 del 18 de septiembre de 2023, sobre una zona de terreno de CERO HECTÁREAS CIENTO ONCE COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (0 Ha. 111,80 m²), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K24+075,33 I y Final K24+096,65 I; perteneciente al predio de su propiedad, denominado “EL AGUADOR”, ubicado en la Vereda CAMPOALEGRE del Municipio de LÍBANO, Departamento del TOLIMA; identificado con la Cédula Catastral 734110001000000020205000000000 y la Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano. Esta Oferta Formal de Compra fue notificada de manera electrónica a Usted el día 25 de septiembre de 2023.

Posteriormente, se presentó por su parte comunicación de fecha 25 de septiembre de 2023 (radicada el 26 de septiembre de 2023), en el que presentó objeciones y observaciones a la Oferta Formal de Compra.

A su vez, la CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S. efectuó modificación sobre el diseño geométrico, efectuando el traslado de la zona de terreno requerida para la instalación del SOS, así como la disminución de la zona de terreno requerida para su adquisición y la no afectación de las construcciones anexas que se encontraban en la zona de terreno inicialmente ofertada.

Como consecuencia de lo anterior y, de conformidad con la normativa citada anteriormente, la CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S. en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, requiere comprar una zona de terreno conforme a la afectación de la Ficha Predial CAV-UF3-007 de fecha 4 de octubre de 2024, de la cual se anexa copia, con un área requerida de CERO HECTÁREAS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha. 84,99 m²), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K24+087,93 I y Final K24+116,00 I, del costado derecho de la vía en sentido Cruce de Armero – Murillo, del sector denominado en el proyecto vial como CRUCE DE ARMERO – MURILLO; que forma parte del predio denominado “EL AGUADOR”, ubicado en la Vereda CAMPOALEGRE del Municipio de LÍBANO, Departamento del TOLIMA; identificado con la Cédula Catastral 734110001000000020205000000000 y la Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

Los linderos específicos del área requerida de CERO HECTÁREAS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha. 84,99 m²) se encuentran consignados en la Ficha Predial CAV-UF3-007 de fecha 4 de octubre de 2024, los cuales se relacionan a continuación: “POR EL NORTE: En longitud de TRES METROS (3,00 m.) con Predio de JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 734110001000000020205000000000) (Puntos 1-2); POR EL SUR: En longitud de TRES METROS (3,00 m.) con Predio de JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 734110001000000020205000000000) (Puntos 4-5); POR EL ORIENTE: En longitud de VEINTIOCHO COMA CERO CUATRO METROS (28,04 m.) con Predio de JOSÉ

 Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

 Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 7341100010000000020205000000000) (Puntos 2-4); y, POR EL OCCIDENTE: En longitud de VEINTIOCHO COMA ONCE METROS (28,11 m.) con VÍA CRUCE DE ARMERO – MURILLO (Puntos 5-1).”

La zona de terreno requerida, objeto de la presente Oferta de Compra, comprende los siguientes cultivos y/o especies:

CULTIVOS Y/O ESPECIES	CANTIDAD	DENS.	UND.
EUCALIPTO (ø 0,50)M	2	N/A	UND
PALMA (ø 0,40)M	1	N/A	UND

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano, el Estudio de Títulos de fecha agosto de 2022 y la Actualización al Estudio de Títulos de fecha 4 de octubre de 2024, se puede determinar que el actual titular del derecho real de dominio es el Señor JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO, identificado con la C.C. 1.110.511.454 de Ibagué.

El predio cuenta con una cabida de CATORCE HECTÁREAS SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (14 Ha. 600,00 m²), cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 274 del 25 de marzo de 2020, otorgada por la Notaría Única del Circuito de Líbano, registrada en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

El valor total de la Oferta formal de Compra es la suma de NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$982.811), por concepto de la zona de terreno requerida, cultivos y/o especies descritos, según AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. CAV-UF3-007, con fecha del mes de NOVIEMBRE 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. CALCULO VALOR DEL TERRENO					
10.1 CALCULO DEL TERRENO					
VALOR DE TERRENO					
UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCION	AREA REQUERIDA M2	PORCENTAJE DE AFECTACION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	RURAL ✓	84.99 ✓	100% ✓	\$ 8 600.00	\$ 730 914.00
AREA TOTAL		84.99	VALOR TOTAL		\$ 730 914.00

Fuente: Página 15, Informe de Avalúo CAV-UF3-007 de fecha noviembre de 2024, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

 Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

 Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	ESTADO	CONSERVACION	VALOR UNIDAD	VALOR FINAL
ELUCALPTO (p 0.50)M	2.00	UND	PRODUCCION	TIPO A	\$ 114.499.00	\$ 228.998.00
PALMA (p 0.40)M	1.00	UND	PRODUCCION	TIPO A	\$ 22.899.80	\$ 22.899.80
TOTAL						\$ 251.897.00

Fuente: Ibídem.

13. RESULTADO DEL AVALUO

CUADRO RESUMEN DEL AVALUO

RESUMEN DEL AVALUO	
VALOR DE TERRENO	\$ 730.914.00 ✓
VALOR DE CONSTRUCCIONES	\$ -
VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ -
VALOR ESPECIES VEGETALES	\$ 251.897.00 ✓
TOTAL AVALUO	\$ 982.811.00 ✓

SÓN: NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE
\$982.811.00 ✓

Fuente: Página 16, 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.

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

 alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	--	---

 alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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 DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.218.264,68), 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 00536 y 00545 DEL 25 ENERO DE 2021
"SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO"**

CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE				
PROYECTO	PROYECTO VIAL CAMBAO - LA ESPERANZA - BAGUE - HONDA			
PREDIO	CAV-UF3-007			
PROPIETARIO	JOSE FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO			
VALOR COMPRAVENTA	882.811,00			
NOTARIADO	VALOR	PORCEN		CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S
GASTOS DE ESCRITURA				
Derechos Notariales venta (0.30%)	\$2.648.43	100%	-	\$2.648.43
Valor constante Derechos Notariales	\$19.800.00	100%	-	\$19.800.00
Originales - *Numero en 5	\$204.000.00	100%	-	\$204.000.00
Copias Notaria	\$102.000.00	100%	-	\$102.000.00
Sellos	\$882.186.43	-	-	\$882.186.43
IVA	\$182.182.28	100%	-	\$182.182.28
Superintendencia	\$6.730.00	100%	-	\$6.730.00
Fondo Notarial	\$6.730.00	100%	-	\$6.730.00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$1.194.276.94	-	-	\$1.194.276.94
REGISTRO (Res. 3054 de 2016)				
Derechos de Registro (art. 1)	\$15.200.00	100%	-	\$15.200.00
Tasa de registro - Fondo Notarial nuevo (Res. 1 art. 1)	\$10.400.00	100%	-	\$10.400.00
Certificado de Inscripción (art. 1)	\$17.800.00	100%	-	\$17.800.00
GASTOS DE REGISTRO	\$43.400.00	-	-	\$43.400.00
Subtotalización y conservación documental	\$1.254.00	100%	-	\$1.254.00
TOTAL	\$1.254.00	-	-	\$1.254.00
TOTAL DERECHO ANI - IMPUESTO DE REGISTRO - GASTOS DE REGISTRO				\$1.218.264.68
NOTA: PARA EL PRESENTE CASO SE CONSIDERA UN TOTAL DE 10 FOLIOS. EN CASO DE RESULTAR UN MAYOR NUMERO, LA EMPRESA INFORMARÁ OPORTUNAMENTE, CON EL OBJETO DE EFECTUAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.				
SON: UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE				
\$1.218.264.68				

Fuente: Página 18, Op. Cit

 Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

 Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI solicita a las titulares del derecho de dominio la suscripción de Permiso de Intervención sobre la zona de terreno de la presente Oferta Formal de Compra a suscribirse dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de este Oficio.

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 y 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 DESPUÉS DE FIRMADA LA NOTIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA	\$ 687.968	30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA A NOMBRE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.	\$294.843	\$982.811

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

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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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 modificadorio 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.358.7759.0218 del 16 de enero de 2025, 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 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.

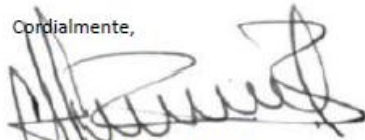
Acompaño para su conocimiento, se anexa a la presente oferta: copia de la ficha predial, del plano Predial, del Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del avalúo comercial corporativo del predio

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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: 2025.03.31
11:43:11 -05'00'

FRANCISCO ROMERO FERRO

Gerente

CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.

Sociedad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexo: Lo anunciado en 83 Páginas (42 Folios)

 alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

Que, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** emitió el Oficio **AV-GR-0562-25 del 31 de marzo de 2025**, dirigido al propietario del predio **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO**; efectuándose Citación para la Notificación Personal del Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra **AV-GR-0561-25 del 31 de marzo 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-0562-25** fue remitido a la dirección del Predio “**EL AGUADOR**”, ubicado en el K24+087 del Costado Izquierdo de la Vía Cruce de Armero - Murillo, del Municipio de Líbano, Departamento del Tolima; mediante la Guía No. **700154819525** de fecha **7 de abril 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-0562-25 del 31 de marzo de 2025**, no fue entregado en la dirección del predio y fue devuelto a la dirección de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** como remitente.

De igual forma, el Oficio de Citación **AV-GR-0562-25 del 31 de marzo de 2025**, fue remitido el día 8 de abril de 2025 a la dirección de correo electrónico del propietario **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO** conocida en la correspondencia surtida con la **CONCESIONARIA** josefg39@hotmail.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 8 de abril de 2025, siendo abierta la notificación y leído el mensaje el día 10 de abril 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, el propietario **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO** 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-0561-25 del 31 de marzo de 2025**

En virtud de los antecedentes descritos, procede la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Oficio de Oferta Formal de Compra **AV-GR-0561-25 del 31 de marzo 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 **EL AGUADOR**, ubicado en el K24+087 Costado Izquierdo de la Vía Cruce de Armero - Murillo, del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; se remitirá la presente Notificación por Aviso al predio vía correo certificado; así como se enviará al correo electrónico del propietario **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO** josefg39@hotmail.com.

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

 alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

- En la cartelera de la Oficina 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.;
- 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 Lérída (Tolima);
- En la Página Web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>; y,
- En la Página Web de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** 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.

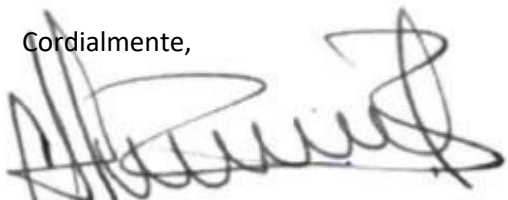
Con el presente **AVISO** se publica la Oferta Formal de Compra **AV-GR-0561-25 del 31 de marzo de 2025**, de forma íntegra junto con sus anexos correspondientes a la Ficha Predial, Plano Predial, Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del Avalúo Comercial de fecha noviembre de 2024, elaborado por 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 30 DE ABRIL DE 2025 A LAS 7:30 A.M.

DESIJADO EL 7 DE MAYO 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**