

CVOE-02-20260108000098

09 ENE 2020

Señora:

MARÍA HERMINDA ALFONSO LÓPEZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio: La María (Según Título, Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral) LT (Según FMI)

Vereda: Puente Amarillo

Villavicencio – Meta

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

Asunto: Publicación Notificación por Aviso Oferta Formal de Compra.
Predio CVY-01-191B.

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 veinte (20) de octubre de 2025, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S., expidió el Oficio N° CVOE-03-20251003003928, dirigido a la señora **MARÍA HERMINDA ALFONSO LÓPEZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, “por el cual se dispuso la adquisición total y se formuló Oferta Formal de Compra del predio denominado *La María (Según Título, Norma de Uso del Suelo y Certificado Catastral) LT (Según FMI)*, ubicado en la vereda Puente Amarillo del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 50001000100000020108000000000 y matrícula inmobiliaria número 230-115024, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), CVY-01-191B,” cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-02-20260108000098



20 OCT. 2025

OFERTA DE COMPRA
CVY-01-191B

CVOE-03-20251003003928

Señora

MARÍA HERMINDA ALFONSO LÓPEZ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio: La María (España Título, Normas de Uso del Suelo y Certificado Catastral) LT (España PM)

Vereda: Puente Amarillo

Villavicencio – Meta

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición total y se formula Oferta Formal de Compra del predio denominado La María (España Título, Normas de Uso del Suelo y Certificado Catastral) LT (España PM), ubicado en la vereda Puente Amarillo del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 500010001000000201080000000000 y matrícula inmobiliaria número 230-115024, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). CVY-01-191B.

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 CONCESSIONARIA 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 vialario 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, reglamentado 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 Públco 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 2015, por lo cual, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA CONCESSIONARIA 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 total un área de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400,00 M²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial Km 7+297,10 (I) y la abscisa final Km 7+316,96 (I) del mencionado trayecto.

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-035
FECHA: 02-10-24
V.8

CVOE-02-20260108000098



**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-191B**

CVQE-03-20251003003928

conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-01-191B de fecha 05 de mayo de 2025, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de Compra total del predio denominado La María, según Título Notarial de Lote del Lote y Cédula Catastral LT. (según FMI), ubicado en la vereda Puente Amarillo del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, identificado con cédula catastral 50001000100000002010800000000, se dirige a la señora MARÍA HERMINDA ALFONSO LÓPEZ (persona fallecida), quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 21.234.637 expedida en Villavicencio, en su calidad de titular del derecho real de dominio, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-115024, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta).

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$156.986.191,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-1918 de fecha 24 de junio de 2025, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS -, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio N° 4G2/IVYO215-14160-25 en fecha 10 de septiembre de 2025, 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
Terreno requerido	Ha	0,0400	\$ 1.110.000,00	\$ 44.400.000,0
Construcciones	Global			\$ 92.695.802,0
Construcciones anexas	Global			\$ 14.420.389,0
Especies vegetales	Global			\$ 5.470.000,0
TOTAL				\$ 156.986.191,0

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de COVIORIENTE S.A.S., cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9° de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-1918 de fecha 24 de junio de 2025, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONILLANOS -, aprobado por el Consorcio de Interventores 4G-2, mediante oficio N° 4G2VIYO215-14160-25 en fecha 16 de septiembre 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” o 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

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 500 862 215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
FECHA: 02-10-24
V8

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-038
FECHA: 2-10-24
V.2

CVOE-02-20260108000098

OFERTA DE COMPRA
CVY-01-191B

CVOE-03-20251003003928

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 con 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 N° 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 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 Fondevada 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 recaen gravámenes y/o limitaciones, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria: 230-115024, del Círculo de Villavicencio.

Sin embargo, la titular del derecho real de dominio se encuentra fallecida, como consta en la certificación de vigencia de su documento de identidad expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, a su vez modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, 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.

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-035
FECHA: 02-10-24
V.8

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-038
FECHA: 2-10-24
V.2

CVOE-02-20260108000098



OFERTA DE COMPRA
CVY-01-191B

CVOE-03-20251003003928

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 4º del artículo 15 de la ley 9º 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".

Asimismo, 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 emitido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurrieren 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.

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 lo Contencioso Administrativo.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9º de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de PROINVIORIENTE S.A.S., quien es la delegada de COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en el PR 6+800 margen derecho oficinas CVO Puente Amarillo, o contactar a nuestra Abogada Predial Rosana Granados Royero, en el celular número 3168752984, o al correo electrónico predios@covioriente.co

CVOE-02-20260108000098

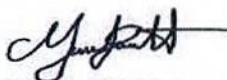


OFERTA DE COMPRA
CVY-01-191B

CVOE-03-20251003003928

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,



Presidente de Miguel Eduardo Vargas Hernández

MIGUEL EDUARDO VARGAS HERNÁNDEZ
Representante Legal
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S.



2025

Elaborado por:
Revisado por:
Anexos:
CC ARCHIVO

RMGR:
COM/MPM
Lo anunciado

Presidente de Miguel Eduardo Vargas Hernández
Presidente de Miguel Eduardo Vargas Hernández

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

5

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

Que mediante oficio N° CVOE-03-20251003003929 del veinte (20) de octubre de 2025, se remitió a la dirección del predio la Citación indicándoles las condiciones para realizar la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue enviada por correo certificado Inter-Rapidisimo, Guía/factura de venta N° 700174732169, el día 12 de noviembre de 2025, con Certificado de Devolución en fecha 13 de noviembre de 2025 por la causal "DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE".

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-038
FECHA: 2-10-24
V.2

CVOE-02-20260108000098

Que mediante oficio **CVOE-03-20251202004709**, se publicó la Citación dando aplicabilidad al inciso 2º del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), la cual fue fijada en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com el 10 de diciembre de 2025 y desfijada el 16 de diciembre de 2025.

Que, ante el desconocimiento de otra dirección de residencia o información adicional de los destinatarios, en cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la publicación de **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, dando aplicabilidad al inciso 2º del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

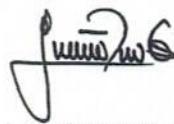
Considerando que la única información con que se cuenta de los destinatarios es la dirección del inmueble requerido, el aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la CONCESSIONARIA VIAL DE ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S., ubicada en la Vereda Vanguardia, Lote 3A la Rosita de la ciudad de Villavicencio – Meta y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com

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 14-01-2026 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 20-01-2026 A LAS 5.30 P.M.



Rimado por: LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE

Gerente Jurídico

Fecha: 2026-01-09 11:54:34

LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE

Representante Legal (S)

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaborado por: MSLRM
Revisado por: COM/MPM
Anexos: Lo enunciado
CC ARCHIVO



Attestado por: LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Fecha: 2026-01-09 11:54:34

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-038

FECHA: 2-10-24

V.2