

CVOE-02-20230822004591

Señores:

ELSA JUDITH CASTRO PERALTA

JOSE RIGOBERTO CASTRO MENDIVELSO

JUAN PABLO ALEXANDER CASTRO PERALTA

Predio: Lote No. 1 de la Manzana B según título # Proyecto de Vivienda de Interés Social Villa Maria
Manzana B Lote N° 1 según F.M.I Carrera 1G N° 3C-03 Mz B Cs 1 según Norma Uso de Suelo K 1G 3C 03 Mz
B Cs 1 Villa Maria según Certificado Catastral

Vereda: Balcones según F.M.I Barrio Villa Maria del Área Urbana de Restrepo según títulos, Norma Uso de Suelo
Restrepo– Meta

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

Asunto: Publicación Notificación por Aviso de la Oferta Formal de
Compra. Predio CVY-01-902.

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 veintiséis (26) de junio de 2023, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S., expidió el Oficio N° CVOE-02-20230601003202, dirigido a los señores **ELSA JUDITH CASTRO PERALTA, JOSE RIGOBERTO CASTRO MENDIVELSO y JUAN PABLO ALEXANDER CASTRO PERALTA**, “por el cual se dispone la adquisición total y se formula Oferta de Compra del predio denominado Lote No. 1 de la Manzana B según título # Proyecto de Vivienda de Interés Social Villa Maria Manzana B Lote N° 1 según F.M.I Carrera 1G N° 3C-03 Mz B Cs 1 según Norma Uso de Suelo K 1G 3C 03 Mz B Cs 1 Villa Maria según Certificado Catastral, ubicado en la Vereda: Balcones según F.M.I Barrio Villa Maria del Área Urbana de Restrepo según títulos, Norma Uso de Suelo Departamento del Meta, identificado con número predial 50606-01-01-00-00-0238-0001-0-00-00-0000 Cédula Catastral 50606-01-01-0238-0001-000 y matrícula inmobiliaria número 230-212624, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), **CVY-01-902**” cuyo contenido se adjunta a continuación:

CVOE-02-20230822004591

**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-902**

CVOE-02-20230601003202

Señores:

ELSA JUDITH CASTRO PERALTA**JOSE RIGOBERTO CASTRO MENDIVELSO****JUAN PABLO ALEXANDER CASTRO PERALTA**Predio: Lote No. 1 de la Manzana B según título # Proyecto de Vivienda de Interés Social Villa María
Manzana B Lote N° 1 según F.M. Carrera 1G N° 3C-03 Mz B Cs 1 según Norma Uso de Suelo K 1G 3C 03 Mz
B Cs 1 Villa María según Certificado CatastralVereda: Balcones según F.M. Barrio Villa María del Área Urbana de Restrepo según títulos, Norma Uso de Suelo
Restrepo- Meta**Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL.**

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición total y se formula Oferta de Compra del predio denominado Lote No. 1 de la Manzana B según título # Proyecto de Vivienda de Interés Social Villa María Manzana B Lote N° 1 según F.M. Carrera 1G N° 3C-03 Mz B Cs 1 según Norma Uso de Suelo K 1G 3C 03 Mz B Cs 1 Villa María según Certificado Catastral, ubicado en la Vereda: Balcones según F.M. Barrio Villa María del Área Urbana de Restrepo según títulos, Norma Uso de Suelo Departamento del Meta, identificado con número predial 50606-01-01-00-00-0238-0001-0-00-00-0000 Cédula Catastral 50606-01-01-0238-0001-000 y matrícula inmobiliaria número 230-212624, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), **CVY-01-902**.

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 Pública 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-02-20230822004591

**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-902**

CVOE-02-20230601003202

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 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 un área requerida de **CUARENTA COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (40,55 M²)**, todo debidamente delimitado y alindado entre la **abscisa inicial Km 0+ (I)** y la **abscisa final Km 0+6,31 (I)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial CVY-01-902, de fecha 21 de octubre de 2022, cuya copia se anexa.

Que teniendo en cuenta el Certificado de No Desarrollabilidad del área remanente expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del municipio de Restrepo Mista de fecha veinte (20) de octubre de 2022, se debe adquirir un Área Remanente de **TREINTA Y UNO COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (31,45 M²)**, conforme a la ficha predial CVY-01-902 de fecha 21 de octubre de 2022, donde se determina que el Área Total Requerida es de **SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72,00 M²)**, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de Compra del predio: Lote No. 1 de la Manzana B ^{según título # Proyecto de Vivienda de Interés Social Villa María} Manzana B Lote N° 1 ^{según F.M.U.} Carrera 1G N° 3C-03 Mz B Cs 1 ^{según Norma Uso de Suelo K 1G 3C 03 Mz B Cs 1 Villa María} según Certificado Catastral ubicado en la Vereda: Balcones ^{según F.M.U.} Barrio Villa María del Área Urbana de Restrepo ^{según título, Norma Uso de Suelo} Departamento del Meta, se dirige a **ELSA JUDITH CASTRO PERALTA**, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 21.190.519, **JOSE RIGOBERTO CASTRO MENDIVELSO**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 6.671.060 y **JUAN PABLO ALEXANDER CASTRO PERALTA**, identificado con Tarjeta de Identidad N° 1.122.921.804, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-212624, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS (\$144.759.311,00) MONEDA CORRIENTE**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-01-902 de fecha 16 de enero de 2023, elaborado por Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio N° 4G2/MIYO215-10908-23 en fecha 30 de mayo de 2023, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1002 de 2016, el citado valor corresponde:

A) La suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRES PESOS (\$144.677.503,00) MONEDA CORRIENTE, por

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

www.covioriente.comCVO-RE-PRE-021
FECHA: 5-02-20
V.6

CVOE-02-20230822004591
**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-902**
CVOE-02-20230601003202

concepto de terreno, construcciones, construcciones anexas. *el anterior valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.*

Descripción	Unidad	Área	Vr Unitario	Vr Total
Área terreno requerida	m ²	40,55	\$ 530.000,0	\$ 21.491.500,0
Área terreno remanente	m ²	31,45	\$ 530.000,0	\$ 16.668.500,0
Construcción 1	m ²	64,69	\$ 1.589.844,0	\$ 102.847.008,0
Construcciones anexas	Global			\$ 3.670.495,0
TOTAL				\$ 144.677.503,0

B). La suma de **NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS (\$91.808,00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente. *el anterior valor NO será tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.*

Descripción	Unidad	Vr. Total
Desconexión de los servicios públicos	Global	\$71.905,0
Reconocimiento impuesto predial	Global	\$19.903,0
Total daño emergente		\$91.808,0

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 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 N° **CVY-01-902** de fecha 18 de enero de 2023, elaborado por Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - **LONJALLANOS**, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio N° 4G2MYY0215-10908-23 en fecha 30 de mayo de 2023 de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la ley 1882 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.

CVOE-02-20230822004591

**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-902**

CVOE-02-20230601003202

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 Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, 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 Subcuenta de Obras Menores y/o de la Subcuenta de Excedentes, y serán sufragados por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, conforme Clausula Décima Cuarta del Otrosí N° 8 del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial recaen las siguientes limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 230-212624 del Círculo de Villavicencio.

- Anotación N° 003, Prohibición de Transferencia "Art.21 Ley 1537 de 2012 que modificó el art.8 de la Ley 3 de 1991" por el término de diez (10) años.
- Anotación N° 004, Derecho de Preferencia "art 21 Ley 1537 de 2012 que modificó el art. 8 de la Ley 3 de 1991".
- Anotación N° 005, Constitución Patrimonio de Familia

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, ustedes cuentan 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.

CVOE-02-20230822004591

OFERTA DE COMPRA
CVY-01-902

CVOE-02-20230601003202

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 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte, y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece:

"será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el parágrafo 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 adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

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

CVOE-02-20230822004591

**OFERTA DE COMPRA
CVY-01-902**

CVOE-02-20230601003202

2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de PROINVORIENTE S.A.S., quien es la delegada de COVIORIENTE S.A.S para la gestión predial, ubicada en la Vereda Vanguardia sector la Rosita lote 3A de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Abogada Predial Miryam Soraya Rojas Martínez en el celular número 3186818394, o al correo electrónico predios@covioriente.co.

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo, Certificado de no Desarrollabilidad, 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



Entero: M.S.R.H.
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: W.C.C.A. - Directora Predial
Visto: M.P.H.R.

CC: Archivo



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 **CVOE-02-20230601003203** del 26 de junio de 2023, se remitió a la dirección del predio la Citación indicándole las condiciones para realizar la notificación personal de la Oferta de Compra, enviada por correo certificado Interrapidísimo S.A, Guía/factura de venta N° 700102305099, con Certificado de Devolución de fecha 13 de julio de 2023 por la causal "OTROS / NO RECLAMADO EN OFICINA", radicada en las oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE SAS el día 14 de julio de 2023.

CVOE-02-20230822004591

Que, mediante oficio **CVOE-02-20230717003971** del 27 de julio de 2023, se publicó la citación dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), siendo fijada en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.com el 28 de julio de 2023 y desfijada el 03 de agosto de 2023.

Que ante el desconocimiento de otra dirección de residencia de los señores ELSA JUDITH CASTRO PERALTA, JOSE RIGOBERTO CASTRO MENDIVELSO y JUAN PABLO ALEXANDER CASTRO PERALTA, en cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, dando aplicabilidad al inciso 2° 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 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 CONCESIONARIA 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 05-09-2023 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 11-09-2023 A LAS 5.30 P.M.



Firmado por: LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Cargo: Jurídico
Fecha: 2023-09-03 13:45:57

LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: M.S.R.M.
Revisó: J.B.L.T.
Aprobó: A.K.C.A Directora Predial.
Vo. Bo: M.P.M.R.
CC. Archivo

Firmado por: Benigno Cerón de Sousa
Fecha: 2023-09-05 09:47:24