

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-05-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-05-20191121007161

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DE ANGEL CUSTODIO DAZA AVILA**

Predio: RURAL

Vereda: Buenavista Según FMI, Bellavista Según Norma de Uso de Suelo

Monterrey - Casanare

Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY-05-130 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-82531.

La **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE 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 nueve (28) de octubre de 2019, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVORIENTE S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra No. CVOE-05-20191021006418 para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 05, cuyo contenido se adjunta a continuación:




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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO		CVO-RE-PRE-021
	CVY-05-130		Versión: 2
			Fecha: 24-01-19

CVOE-05-20191121007161



**OFERTA DE COMPRA
CVY-05-130**

CVOE-05-20191021006418

Señor:
**ANGEL CUSTODIO DAZA AVILA y/o
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**
Predio: LOTE
Vereda: Buenavista Según FMI, Bellavista Según Norma de Uso de Suelo
Monterrey - Casanare

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra de una zona de terreno que forma parte del predio denominado LOTE, ubicado en la vereda Buenavista Según FMI, Bellavista Según Norma de Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificada con cedula catastral No 85-162-00-00-00-0011-0593-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 470-82531, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), **CVY-05-130.**

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 – COVORIENTE SAS**, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

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 COVORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

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

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19



1

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

2

 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-05-130	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-05-20191121007161



OFERTA DE COMPRA
CVY-05-130

CVOE-05-20191021006418

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma Parcial un área de **QUINIENTOS SETENTA Y CINCO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (575,99m²)**, todo debidamente delimitado y alinderados entre la abscisa inicial km 3+857.13 (D) y la abscisa final km 3+944,61 (D) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial **CVY-05-130** de fecha 22/12/2017, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado **LOTE**, ubicada en la vereda Buenavista Según FMI, Bellavista Según Norma de Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificada con cedula catastral No 85-162-00-00-00-0011-0593-0-00-00-0000, se dirige a **ANGEL CUSTODIO DAZA AVILA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 86.075.082, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-82531, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.605.975)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° **CVY-05-130** de fecha 15 de mayo de 2019, elaborado por la Lonja de Profesionales Avaluadores LONPA, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-3770-19 de fecha 28 de agosto de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

ITEM	CANTIDAD	UND	V.UNITARIO	V. TOTAL
TERRENO	575,99	M2	\$ 18.670	\$ 10.753.733
VALOR TERRENO				\$ 10.753.733
CONSTRUCCIONES				\$ -
VALOR CONSTRUCCIONES				\$ -
ANEXOS CONSTRUCTIVOS				\$ -
Ce1: Cerca lateral en alambre de púas a 4 hilos con postes en concreto	8,54	M	\$ 16.900	\$ 144.326
Ce2: Cerca lateral en alambre de púas a 4 hilos con postes en concreto	3,48	M	\$ 16.900	\$ 58.812
Zd1: Zona dura en concreto	26,31	M2	\$ 51.000	\$ 1.341.810
Zd2: Zona dura en ladrillo prensado	9,49	M2	\$ 56.800	\$ 539.032
Mu: Muro en concreto de 0,5m de alto + 0,12m de espesor	7,87	M	\$ 20.800	\$ 163.696
VALOR ANEXOS				\$ 2.247.676
ELEMENTOS PERMANENTES				\$ -
Aguacate	3	UN	\$ 181.000	\$ 543.000
Cerca viva limón swinglea	6,89	M	\$ 28.000	\$ 192.920
Fierrozanzo	12	UN	\$ 111.000	\$ 1.332.000
Flor morada (planta de jardín)	4	UN	\$ 79.000	\$ 316.000
Flor roja (planta de jardín)	2	UN	\$ 79.000	\$ 158.000
Mango	1	UN	\$ 70.000	\$ 70.000
Palma de aceite	6	UN	\$ 79.000	\$ 474.000
Palma ornamental	4	UN	\$ 79.000	\$ 316.000
Pasto natural	540,19	M2	\$ 240	\$ 129.646
Saladillo	1	UN	\$ 36.500	\$ 36.500
Unchulo	1	UN	\$ 36.500	\$ 36.500
VALOR ELEMENTOS PERMANENTES				\$ 3.604.566
VALOR TOTAL				\$ 16.605.975

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
V.5
2-04-19



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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO		CVO-RE-PRE-021
	CVY-05-130		Versión: 2
			Fecha: 24-01-19

CVOE-05-20191121007161



OFERTA DE COMPRA
CVY-05-130

CVOE-05-20191021006418

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 Rural N° **CVY-05-130** de fecha 15 de mayo de 2019, elaborado por la Lonja de Profesionales Avaluadores LONPA, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, el cual fue aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-3770-19 de fecha 28 de agosto de 2019, conforme a lo establecido en el párrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Que mediante la ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898 de 2014, 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 Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada 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.

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
V.5
2-04-19



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

 Concesionaria Vial del Oriente 	NOTIFICACIÓN POR AVISO	CVO-RE-PRE-021
	CVY-05-130	Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-05-20191121007161



**OFERTA DE COMPRA
CVY-05-130**

CVOE-05-20191021006418

Que sobre el inmueble objeto de adquisición Parcial existe la siguiente medida cautelar, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-82531 del Circulo de Yopal:

- Anotación No 4: DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE SUCESIÓN.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes** e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la **vía de la enajenación voluntaria**, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4° del artículo 15 de la ley 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 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

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
V.5
2-04-19



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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-05-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

CVOE-05-20191121007161



OFERTA DE COMPRA
CVY-05-130

CVOE-05-20191021006418

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.

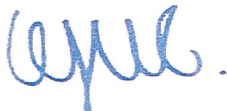
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 del **CONSORCIO VIAL 4G LLANOS** quien es la delegada de **COVORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 13 A No. 1-25 Barrio Guadalupe del Municipio de Monterrey (Casanare), o contactar a nuestro Profesional jurídico-predial **Juan Manuel Valdivieso Gutierrez** en el celular número 3155779844, o al correo electrónico carlos.negrette@covoriente.co

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



Firmado por: OSCAR JAVIER HERNANDEZ GAONA
Gerente General
Fecha: 2019-10-28 09:52:33

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial
Revisó: J.E.L - Abogado Supervisor Predial
Aprobó: K.L.U.D - Director Predial
Vio: Sot.M.A.C - Abogada Gestión Contractual CVO

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

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19



5

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

6

CVOE-05-20191121007161

Que frente a la mencionada oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que el oficio de Citación No. CVOE-05-20191021006425, fue remitido el día 30 de octubre de 2019, por correo certificado mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDÍSIMO, Guías/facturas de Venta N° 700029784348; dicha documentación fue recibida el 11 de noviembre de 2019, por la señora LUZ DARY RUBIO PLAZAS, identificada con CC N° 30.081.116.

Adicionalmente, se fijó la publicación de la citación por el término de cinco días desde el 18 de noviembre de 2019 al 22 de noviembre de 2019, en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Calle 13ª N 1-25 Monterrey – Casanare y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En consecuencia, corresponde asegurar la presencia de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de los señores ÁNGEL CUSTODIO DAZA; de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado PREDIO RURAL, ubicado en la vereda Buenavista ^{Según FMI,} Bellavista ^{Según Norma de Uso de Suelo,} Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Calle 13ª N 1-25, Monterrey – Casanare y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co.

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).

	NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-05-130	CVO-RE-PRE-021
		Versión: 2
		Fecha: 24-01-19

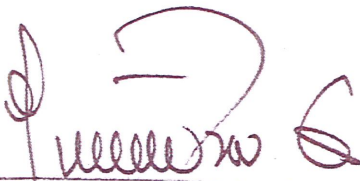
CVOE-05-20191121007161

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVORIENTE

VILLANUEVA (CASANARE) Y EN LA PÁGINA WEB

EL 26/11/2019 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 02/12/2019 A LAS 5.30 P.M.


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

Elaboró: J.M.V.G - Abogado Predial
 Revisó: J.E.L- Abogado Supervisor Predial
 Aprobó: K.J.J.D- Directora Predial
 Vo. Bo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO
 C.C. Archivo
 Anexos: Copia Documentos Anexos Oferta de Compraventa Predio CVY-05-130 (43 Folios)



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