

CVOE-02-20200909005385

Señores:

CORPORACIÓN ALGODONERA DE LOS LLANOS EN LIQUIDACIÓN

Calle 41 N. 33-11 Oficina 201

Villavicencio-Meta

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.**Asunto:** Notificación por Aviso Oferta Formal de Compra Predio CVY-02-157.

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 agosto de 2020, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el Oficio No. CVOE-02-20200805004582, dirigido a **ALGODONEROS DE VILLAVICENCIO S. A.** y **CORPORACIÓN ALGODONERA DE LOS LLANOS EN LIQUIDACIÓN**, por medio del cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra, de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 02, cuyo contenido se adjunta a continuación:



CVOE-02-20200909005385



OFERTA DE COMPRA
CVY-02-157

CVOE-02-20200805004582

Señores:
ALGODONEROS DE VILLAVICENCIO S. A.
CORPORACIÓN ALGODONERA DE LOS LLANOS EN LIQUIDACIÓN
Predio: Predio Rural Lote Según F.M.I. Lote Según Certificado Catastral
Vereda: Naguaya Según F.M.I. Brasilia Según Norma de Uso de Suelo
Paratebuena – Cundinamarca

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 Predio Rural Lote Según F.M.I. Lote Según Certificado Catastral, Vereda Naguaya Según F.M.I. Brasilia Según Norma de Uso de Suelo, Municipio de Paratebuena, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 00-01-001-0292-000 Según F.M.I. 00-01-00-0001-0292-0-00-00-0000 Según Certificado Catastral y matrícula inmobiliaria número 160-24530, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta (Cundinamarca), CVY-02-157.

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 CONCESSIONES – 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 vial 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 COVIORIENTE 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.covioriente.com

CVO-RE-PRE-013
FECHA: 5-02-20
V.E.



CVOE-02-20200909005385

OFERTA DE COMPRA
CVY-02-157

CVOE-02-20200805004582

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 seiscientos sesenta y tres coma noventa y ocho metros cuadrados (883,88 m²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial Km 81+804,88 (I) y la abscisa final Km 81+746,81 (I) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-02-157 de fecha 14 de mayo de 2020, cuya copia se anexa.

Que el presente 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 Predio Rural Lote (Según F.M.I. Lote Según Certificado Catastral Vereda Naguaya Según F.M.I. Brasilia Según Norma de Uso de Suelo), Municipio de Paratebueno, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral 00-01-001-0292-000 Según F.M.I. 00-01-00-00-0001-0292-0-00-00-0000 Según Certificado Catastral, se dirige a ALGODONEROS DE VILLAVICENCIO S. A., identificada con Nit. 892001500-2 y CORPORACIÓN ALGODONERA DE LOS LLANOS EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 800229720-1, en su calidad de titulares del derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 160-24530, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.601.134), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-02-157 de fecha 30 de junio de 2020 elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-5472-20 de fecha 4 de agosto de 2020, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m ²	663,98	\$ 3.300	\$ 2.191.134
CULTIVOS Y ESPECIES	Glob.			\$ 310.000
TOTAL				\$ 2.501.134

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-02-157 de fecha 30 de junio de 2020, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G-2, mediante oficio 4G2IVIYO215-5472-20 de fecha 4 de agosto de 2020, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que mediante la ley 1582 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



CVOE-02-20200909005385

OFERTA DE COMPRA
CVY-02-157

CVOE-02-20200805004582

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, 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, 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.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 160-24530 del Circulo de Gacheta:

- Anotación No. 8 Embargo por Jurisdicción Coactiva
- Anotación No. 7 Embargo Ejecutivo con Acción Personal

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

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: 5-02-20
V.E



CVOE-02-20200909005385



OFERTA DE COMPRA
CVY-02-157

CVOE-02-20200805004582

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 via 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 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 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 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 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 Profesional Sociopredial Erika Ruiz en el celular número [3167437517](tel:3167437517), o al correo electrónico erika.ruiz@covioriente.co

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: 5-02-20
M.E



CVOE-02-20200909005385



OFERTA DE COMPRA
CVY-02-167

CVOE-02-20200805004582

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 GÓMEZ
Gerente General
Fecha: 2020-05-26 10:41:50

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Edificio S.A.S. Margela Predial
Edificio S.A.S. SuperTransporte
Avenida 26 No. 59-41 Oficina 904
Vial del Oriente S.A.S. Margela Predial
C.C. Bogotá

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: 5-02-20
V.E



CVOE-02-20200909005385

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 Citación de Oferta Formal de Compra No. CVOE-02-20200805004585 de fecha 26 de agosto de 2020, por el cual se convocó a la **CORPORACIÓN ALGODONERA DE LOS LLANOS EN LIQUIDACIÓN** a notificarse personalmente de la Oferta de Compra CVOE-02-20200805004582, fue enviado a la dirección que registra en el certificado de existencia y representación legal mediante correo certificado a través de la empresa de mensajería Inter-Rapidísimo con Guías/facturas de Venta N° 700040695003 el día 28 de agosto de 2020; no obstante, dicha comunicación no fue recibida en el lugar de destino, conforme a la información que reposa en la página web de Inter-Rapidísimo como causal de devolución “NO RESIDE/CAMBIO DE DOMICILIO.

Que la Concesionaria Vial del Oriente procedió a publicar mediante el oficio CVOE-02-20200902005218, la Citación de Oferta Formal de Compra No. CVOE-02-20200805004585 de fecha 26 de agosto de 2020, en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co, y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente COVIORIENTE S.A.S., ubicada en Vereda Vanguardia, Lote 3A La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta, siendo fijado el 03 de septiembre de 2020 y desfijado el 09 de septiembre de 2020, de conformidad con el Inciso 2° artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal a la **CORPORACIÓN ALGODONERA DE LOS LLANOS EN LIQUIDACIÓN**, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde la fijación de la Citación de Oferta de Compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co y en la cartelera de las Oficinas de la Gestión Predial de COVIORIENTE.

Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario y la dirección que registra en el certificado de existencia y representación legal, se hace necesario surtir la publicación de la oferta de compra contenida en el oficio No. **CVOE-02-20200805004582** de fecha 26 de agosto de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En virtud de lo anterior, se procede a publicar la oferta de compra en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co., así mismo, se fijará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial del Oriente – COVIORIENTE S.A.S. ubicada en el Lote 3A Sector La Rosita, Vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio – Meta.



CVOE-02-20200909005385

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL 11 – 09 - 2020 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 17 – 09 - 2020 A LAS 5.30 P.M.

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: N.A.A.R. Abogada Predial.
Revisó: M.M.R- Abogado Predial
Aprobó: A.K.C.A- Directora Predial.
Vo. Bo: M.A.C, Abogada Gestión Contractual CVO
CC. Archivo

