



NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señores:

CARLOS ALBEIRO QUEVEDO JIMENEZ

YESID QUEVEDO JIMENEZ

FERNANDO ANDRES QUEVEDO

MARIA ALEXANDRA QUEVEDO GUTIERREZ

JAIME QUEVEDO JIMENEZ

JAIRO HUMBERTO QUEVEDO JIMENEZ

SATURNINO QUEVEDO JIMENEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

BLANCA CENAIDA QUEVEDO DE CARRASCO

HERNAN JOAQUIN QUEVEDO JIMENEZ

HENRY QUEVEDO JIMENEZ

Predio "La Floresta"

Vereda Pipiral

Villavicencio, Meta.

**Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal de compra
CVA-0764-16 del predio identificado con folio de matrícula N°
230-10484.**

La **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA 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 N° 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio,

HACE SABER

Que el día ocho (08) de junio de 2016, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL ANDINA – COVIANDINA S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra N° CVA-0764-16, para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto de Concesión **NUEVA CALZADA ENTRE CHIRAJARA Y LA INTERSECCIÓN DE FUNDADORES**, Unidad Funcional Cuatro (4), cuyo contenido se adjunta a continuación:



**Concesionaria
Vial Andina**



**Concesionaria
Vial Andina**

Bogotá, D. C., 08 de junio de 2016

COVIANDINA S.A.S.



Señores:

ANA ELVIA QUEVEDO DE RINCON (8.33%)
 CARLOS ALBEIRO QUEVEDO JIMENEZ (8.33%)
 YESID QUEVEDO JIMENEZ (8.33%)
 FERNANDO ANDRES QUEVEDO (4.16%)
 DORIS QUEVEDO JIMENEZ (8.33%)
 MARIA ALEXANDRA QUEVEDO GUTIERREZ (4.16%)
 JAIME QUEVEDO JIMENEZ (8.33%)
 JAIRO HUMBERTO QUEVEDO JIMENEZ (8.33%)
 SATURNINO QUEVEDO JIMENEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (8.33%)
 CARMEN ELISA QUEVEDO DE RODRIGUEZ (8.33%)
 BLANCA CENAIDA QUEVEDO DE CARRASCO (8.33%)
 HERNAN JOAQUIN QUEVEDO JIMENEZ (8.33%)
 HENRY QUEVEDO JIMENEZ (8.33%)
 Predio "La Floresta"
 Vereda Pipirai
 Villavicencio, Meta.

Nº Radicado: CVA-0764-16
 Fecha Radicación: 08/05/2016
 Para: OTROS
 Anexos: 4 Documentos

No. Folio: 33
 Hora: 05:13 AM

Referencia: CONTRATO DE CONCESION No. 005 DE JUNIO DE 2015.
 PROYECTO CHIRAJARA – INTERSECCIÓN FUNDADORES.

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio denominado "la Floresta", Vereda Pipirai, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 00-06-0011-0014-000 y matrícula Inmobiliaria N° 230-10484, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto N° 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 ANDINA – COVIANDINA S.A.S el Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de una Nueva Calzada entre Chirajara y la intersección de Fundadores y el mantenimiento y la operación de todo el corredor Bogotá – Villavicencio, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada,

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6

Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

www.coviandina.com

1



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668

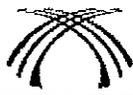
Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6

Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

www.coviandina.com

2





conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto N° 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto N° 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.

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en la adquisición de las áreas físicas requeridas para la construcción de la vía, actividad que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 7, numeral 7.1 (a) del Contrato de Concesión, debe ser adelantada por el concesionario a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial CHF-4-034-I elaborada por COVIANDINA S.A.S el 15 de enero de 2016, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de UNA HECTÁREA CUATRO MIL DOSCIENTOS TRES PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1 Ha 4.203,63 m²), así como los cultivos y especies determinadas dentro de la misma. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de la abscisa inicial K71+038,18 I y final K71+455,25 I de la Unidad Funcional 4 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.932.034,00). ✓

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo del predio CHF-4-034-I, de fecha cinco (05) de abril de 2016 elaborado por la LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL ORINOQUIA, META, CASANARE, VICHADA, GUAINIA Y GUAVIARE, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

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 de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.covlandina.com

2

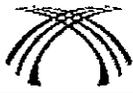


Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

3





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.

Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la promesa de venta o escritura pública, según el caso, previo trámite de las respectivas órdenes de desembolso.

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.

Dado que en el estudio de los títulos de la franja requerida se identificó la existencia de una medida cautelar consistente en embargo por impuestos nacionales por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, de la cuota parte del señor YESID QUEVEDO JIMENEZ, la adquisición está condicionada a que se adelanten las acciones legales necesarias para levantar la medida cautelar salvaguardando los derechos de terceros, y en todo caso podrá dar aplicación de las condiciones negociales especiales contempladas por el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013.

Adicionalmente, teniendo en cuenta la existencia de una diferencia entre las áreas registradas en Catastro y las señaladas en los títulos, se recomienda a los titulares adelantar las actuaciones necesarias para asegurar la correcta correlación de información catastro-registro sobre el área sobrante, mediante el procedimiento de actualización de cabida y linderos establecido en la Resolución IGAC 070 de 2011.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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 o poseedor del predio renuncia 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.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 -- Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

3

VICEPRESIDENCIA

MINISTERIO DE
TRANSPORTE

ANI
Agencia Nacional de
Infraestructura

REGISTRO
DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 -- Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

4

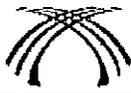
VICEPRESIDENCIA

MINISTERIO DE
TRANSPORTE

ANI
Agencia Nacional de
Infraestructura

REGISTRO
DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS





En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no recibirá los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 1682 de 2013 cuando el avalúo comercial del inmueble requerido para la ejecución del proyecto supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral del inmueble que sea desenglobado como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa. Para este efecto, una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, el ente estatal procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido. La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda"*.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 5.5 (a) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 005 de 09 de junio de 2015, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

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; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668

Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6

www.coviandina.com

4

 VICEPRESIDENCIA

 MINTTRANSPORTE

 ANI

 REGISTRADURÍA



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668

Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6

www.coviandina.com

5

 VICEPRESIDENCIA

 MINTTRANSPORTE

 ANI

 REGISTRADURÍA





**Concesionaria
Vial Andina**



**Concesionaria
Vial Andina**

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. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de COVIANDINA S.A.S ubicada en la Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial "La Hacienda" Local 204 de la ciudad de Villavicencio, o contactar a nuestra Profesional Jurídico Predial, abogada Sandra Mayerly Velásquez Jaimés en el teléfono 3219739515, o al correo electrónico svelasquez@coviandina.com.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, el Certificado del Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


NATALIA ESCOBAR GOMEZ
Representante Legal (S)

Anexo: Fotocopia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo.
Fotocopia del Certificado del uso del suelo.
Transcripción de las normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

Elaboró: SMV/P1
Revisó: LBY
Procesó: Predios.

Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

VICEPRESIDENCIA

MINTRANSPORTE

ANI

CONSEJO NACIONAL DE INGENIEROS



Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 703 – Teléfono 7569668
Carrera 48 No. 7-01 Centro Comercial Hacienda Local 204 Villavicencio Meta

Concesionaria Vial Andina S.A.S NIT. 900.848.064-6
www.coviandina.com

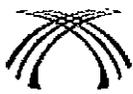
VICEPRESIDENCIA

MINTRANSPORTE

ANI
Agencia Nacional de Infraestructura

CONSEJO NACIONAL DE INGENIEROS





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 mediante oficio CVA-0784-16 del nueve (09) de junio de 2016, remitido por correo certificado Red Postal de Colombia 472, serial YP001940340CO, se envió citación para notificación personal, indicándoles las condiciones para realizar la notificación personal sin que hasta la fecha se hayan hecho presentes para la citada notificación.

En consecuencia, 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 a un lote de terreno, 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 de COVIANDINA S.A.S ubicada en la Carrera 48 N° 7-01 Centro Comercial "La Hacienda" Local 204 de la ciudad de Villavicencio, así como en la Alcaldía Municipal de Villavicencio, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.coviandina.com.

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I del Título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DEL COVIANDINA S.A.S
VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB**

EL _____ A LAS 7:00 A.M.
DESFIJADO EL _____ A LAS 6:00 P.M.


ANTONIO RICARDO POSTARINI HERRERA
Representante Legal

Elaboró: SV/FS
Revisó: LRY
Proceso: Predios.