

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señores:
ANA CLOVIS QUEVEDO DE QUEVEDO
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio "La Fuente".
Vereda Pipiral.
Villavicencio, Meta.

Asunto: Notificación por aviso de la oferta formal de compra
CVA-1304-16 del predio identificado con folio de matrícula N°
230-50841.

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 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,

HACE SABER

Que el día once (11) de agosto 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 No. CVA-1304-16, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto de Concesión NUEVA CALZADA ENTRE CHIRAJARA Y LA INTERSECCIÓN DE FUNDADORES, Unidad Funcional Tres (3), cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C.,

Señores:
ANA CLOVIS QUEVEDO DE QUEVEDO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio "La Fuente"
Vereda Pipiral
Municipio de Villavicencio

COVIANDINA S.A.S



Nº Radicado CVA-1304-16
Fecha Radicación: 11/08/2016
País: OTROS
Anexos: Ficha predial, Avalúo, Cert. Uso de Suelo y Normas

Nº Folios: 49
Hora: 09:42 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 de un predio denominado "La Fuente", Vereda Pipiral, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral 00-26-0011-0088-000 y matrícula inmobiliaria N° 230-50841, 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 SAS** 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, 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

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

1



2

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-3-028-I** elaborada por **COVIANDINA SAS** el ocho (8) de febrero de 2016, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de **DOS HECTÁREAS CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (2 Ha 0447,05 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 **K69+151.97 I** y final **K69+345.83 I** de la Unidad Funcional Tres (3) del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$237.599.798.00)** la cual incluye el precio de adquisición por valor **DE DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$234.599.798,00)**, y la indemnización de que trata la Resolución MT 2684 de 2015, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000,00)**.

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 **COVIANDINA SAS** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

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 Orden de Servicio CHF-3-028-I, de fecha veinte (20) de mayo de 2016 elaborado por la **LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL ORINOQUIA, META, CASANARE, VICHADA, GUAJINIA 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.

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.

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

 NIGILADO SUPRTRANSPORTE

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACION



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.

Teniendo en cuenta la existencia de una diferencia entre las áreas registradas en Catastro y las señaladas en los títulos, se recomienda al titular 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.

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 será beneficiario de 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

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

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 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 Jeimy Bibiana Lopez en el teléfono 3222619361, o al correo electrónico jlopez@coviandina.com.

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

Agencia Nacional de
Infraestructura

 VIGILADO
SUPRATRASPORTE

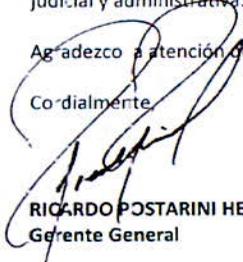
 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la finca 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,



RICARDO POSTARINI HERRERA
Gerente General

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

Elaborado: CM/PS
Revisión: LRT/
Proceso: 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

5

 VICEPRESIDENCIA

 MINTRANSPORTE

 ANI
Agencia Nacional de
Infraestructura

 NIGLADO
SUPERTRANSPORTE

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

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-1322-16 del doce (12) de agosto de 2016, remitido por correo Interrapidísimo S.A, Guía/factura N° 700009581534, se envió citación para la notificación personal, indicándoles las condiciones para realizar la notificación personal.

Que el veintiuno (21) de agosto de 2016, se presentaron para notificación personal los señores JOSÉ IGNACIO QUEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 287.559, JOSÉ EDGAR QUEVEDO identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.142.534, ANA CLEOFÉ QUEVEDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 40.397.439, MARIA ROSARIO QUEVEDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 40.436.718, DIONEL QUEVEDO QUEVEDO identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.046.498, JUAN CARLOS QUEVEDO identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.048.118, DORA ESTHER QUEVEDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 40.444.816, LUIS HELI QUEVEDO identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.067.960, HÉCTOR ALFONSO QUEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.080.856, BERTHA YOLANDA QUEVEDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.072.394.114 y MARIA NELCY QUEVEDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.072.394.556, en calidad de herederos determinados.

Sin embargo, por tratarse de un acto administrativo dirigido a un titular fallecido y sus herederos determinados y/o indeterminados, en salvaguarda de los principios de publicidad y transparencia de las actuaciones administrativas, se procede a realizar la notificación por aviso, por lo que se enviará el presente aviso a la dirección del predio y en todo caso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de 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, 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).

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE 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: JBLT/FS
Revisó: LRY
Proceso: 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