CVOE-04-20190615003597

Señor:
SERAFÍN RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
Predio: LA LUCHA (UNIVERSAL)
Vereda: Villacaracola Según FMI Villacarola Según Norma Uso de Suelo
Monterrey – Casanare

Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY-04-124 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-6093.

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 siete (07) de junio de 2019, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S libró el oficio de oferta formal de compra No. CVOE-04-20190506002738 para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 04, cuyo contenido se adjunta a continuación:

VIGILADO Supertransporte

CVOE-04-20190615003597

Concesionaria Vial del Oriente
NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190506002738

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-124

VILLANUEVA

07 JUN 2019

Señor:
SERAFÍN RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
Predio: "LA LUCHA" (UNIVERSAL)
Vereda: Villacaracola Según FMI Villacarola Según Norma 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 "LA LUCHA" (UNIVERSAL), Vereda Villacaracola Según FMI Villacarola Según Norma Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 851620000000000020150000000000 y matrícula inmobiliaria número 470-6093, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare),* ***CVY-04-124***.

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 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, a 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.

VIGILADO SuperTransporte

VIGILADO SuperTransporte

CVOE-04-20190615003597

Concesionaria Vial del Oriente
NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190506002738

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-124

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 **TRESCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (328,92M²)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la abscisa inicial Km 39+648,27 (D) y la abscisa final Km 39+947,58 (D) del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-124 de fecha 23 de Abril de 2018, elaborada por el área técnica del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS, 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 "LA LUCHA" (UNIVERSAL), Vereda Villacaracola Según FMI Villacarola Según Norma Uso de Suelo, Municipio de Monterrey, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 85162000000000020150000000000, se dirige a SERAFÍN RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.075.974, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-6093, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.807.005)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo N° CVY-04-124 de fecha 27 de Diciembre de 2018, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales – LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G, mediante oficio 4G2IVIY0215-3211-19 de fecha 12 de abril de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
TERRENO	m^2	328,92	$ 3.500	$ 1.151.220
CULTIVOS Y ESPECIES	Global			$ 1.655.785
TOTAL				$ 2.807.005

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-04-124 de fecha 27 de Diciembre de 2018, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

VIGILADO SuperTransporte
VIGILADO SuperTransporte

CVOE-04-20190615003597

Concesionaria Vial del Oriente
NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190506002738

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-124

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 integra, 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, 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 no existe gravámenes y limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-6093 del Círculo de Yopal.

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

VIGILADO SuperTransporte

VIGILADO SuperTransporte

CVOE-04-20190615003597

Concesionaria Vial del Oriente
NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190506002736

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-124

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 los 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 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 VIÁL 4G LLANOS** quién es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 12 No. 1-05 Barrio Bellavista en el Municipio de Villanueva (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial LUISA

CVOE-04-20190615003597

Concesionaria Vial del Oriente
NIT. 900.862.215-1

CVOE-04-20190506002738

OFERTA DE COMPRA
CVY-04-124

FERNANDA AYALA en el celular número 3168747628, o al correo electrónico luisa.ayala@covioriente.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,

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

Av. Calle 26 No. 59 – 41 Oficina 904 - Bogotá D.C.
www.covioriente.com
Conserve Cero Papel, Lectura y Revisión Documental Digital

Página 5 de 5

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 con Número CVOE-04-20190506002739, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Interrapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700026329898.

Que el 11 de junio del 2019 la empresa de mensajería Certifica la entrega de la citación para comparecer a la notificación personal, el cual fue recibido, por el señor TITO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, identificado con documento de identificación No 723.563.

CVOE-04-20190615003597

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 destinario de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado LA LUCHA (UNIVERSAL) ubicado en la Vereda Villacaracola Según FMI Villacarola Según Norma Uso de Suelo 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 Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva - 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).

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE

VILLAVICENCIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL 20-JUNIO-2019 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 27-JUNIO-2019 **A LAS 5.30 P.M.**

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

Elaboró: D.A.F.H. - Abogado Predial.
Revisó: M.M.R. – Abogado Predial
Aprobó: K.J.J.D. - Directora Predial.
VoBo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO.
C.C. Archivo

VIGILADO SuperTransporte