

Villavicencio, 17 de abril de 2023

Señores  
CONCRETOS BOGOTÁ LTDA  
Predio Avícola Guayuriba Vda. La Concepción  
Villavicencio

CORRESPONDENCIA ENVIADA  
Radicado: 02-01-20230419000003318  
Fecha: 19/04/2023 04:42:15 p.m.  
Usuario: anino  
Persona / Contacto: CONCRETOS BOGOTÁ LTDA  
Entidad: CONCRETOS BOGOTÁ LTDA

Asunto: Solicitud de documentos exigidos por la resolución IGAC No. 898 de 2014, modificada parcialmente y adicionada mediante la resolución No. 1044 de 2014. Predio Avícola Guayuriba FMI. 230-7137. UF02-VGN-0074.

Referencia: PROYECTO MALLA VIAL DEL META - CONTRATO DE CONCESIÓN NO.004 DE 2015.

Cordial saludo:

Cómo es de conocimiento general en desarrollo del Contrato de Concesión 004 del 5 de mayo de 2015, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesión Vial de Los Llanos S.A.S, el Concesionario se encuentra adelantando el trámite para la adquisición de los predios afectados por la ejecución del Proyecto Malla Vial del Meta IP.

Dentro de las actividades objeto del contrato antes mencionado, se encuentra la gestión predial que implica conocer la situación jurídica del terreno, así como la identificación técnica de la zona requerida, junto con las construcciones y cultivos que se encuentren en la misma. Una vez consolidadas las etapas anteriormente mencionadas, se lleva a cabo un avalúo comercial corporativo elaborado por una Lonja debidamente certificada y aprobada por la ANI, que establezca el valor tanto del terreno como las mejoras y especies identificadas teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la normatividad vigente.

Adicionalmente, la entidad que realice el avalúo comercial corporativo deberá determinar además de los aspectos ya mencionados, lo correspondiente al daño emergente y al lucro cesante de conformidad con lo previsto en la Resolución No. 898 de 2014, modificada parcialmente y adicionada mediante la Resolución No. 1044 de 2014 del IGAC; con el fin de tasar una eventual indemnización (de ser el caso) compuesta por el daño emergente y lucro cesante, cierto y consolidado, que se causen en el marco del proceso de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte. Por tanto, es necesario que sea aportada por parte de los propietarios la siguiente documentación, dentro de un término de diez (10) días siguientes al recibo de la presente comunicación, **SOLO SI APLICA:**

**A. Para actividades comerciales formales, de las cuales se evidencie su desarrollo en el predio requerido:**

- Copia de la cédula de ciudadanía.
- Copia del Registro Único Tributario - Rut de la persona natural o jurídica que desarrolla la actividad económica. En caso de no estar inscritos, se deberá allegar la declaración juramentada ante notario de esta situación.
- Certificado de Constitución ante la cámara de comercio y original de registro mercantil con vigencia no mayor a 30 días de solicitado.
- Balance general y Estado de resultados detallados donde se discrimine los ingresos recibidos por la actividad que se ve afectada, de las últimas dos anualidades. Estos deben venir firmados por contador público adjuntando la tarjeta profesional y el certificado de su vigencia no superior a tres (3) meses.
- El estado de resultados debe traer anexo los auxiliares de contabilidad discriminados por centro de costos y el detalle de los terceros para poder verificar la afectación. A su vez, debe estar certificado por contador y/o revisor fiscal de ser el caso.
- Los estados financieros deben traer las notas explicativas firmadas por un contador público donde se especifique con claridad los ingresos recibidos por la actividad afectada con la ejecución de dicho contrato.
- Copia de la declaración de renta de las últimas dos anualidades.
- Declaraciones de IVA y sus pagos de las últimas dos anualidades de la persona natural o jurídica que desarrolla la actividad económica.
- Facturas, consignaciones bancarias hechas a los proveedores, recibos de compra de insumos, materias primas y/o productos de las últimas dos anualidades, donde se puedan demostrar los costos en los que incurre para la ejecución de su actividad.
- Fotocopia del pago del impuesto de industria y Comercio ICA, si no está obligado, deberá presentar una declaración ante notario manifestando esta situación.
- Copia del impuesto Predial de las últimas dos anualidades y el recibo del último impuesto pagado.
- Copias de los contratos y acuerdos comerciales producto de su actividad económica de las últimas dos anualidades, realizar una relación de los anteriores.

**B. Para ingresos o rentas provenientes de arrendamientos en el predio objeto de adquisición que percibe el beneficiario (propietario, poseedor o tenedor).**

- Si el contrato de arrendamiento se realiza a través de una empresa inmobiliaria, se deberá adjuntar el contrato de administración del inmueble entre la inmobiliaria y los propietarios del predio, adjuntándose los seis (6) últimos recibos del canon por parte de los arrendatarios, expedidos por la inmobiliaria por concepto de ingreso por canon de arrendamiento percibidos. Adicionalmente, se deberá adjuntar los seis (6) últimos comprobantes de egreso o facturas de pago expedido por la inmobiliaria por concepto de pago de los arrendamientos a favor de los propietarios, poseedores o tenedores de los inmuebles, en donde conste los valores del IVA y los descuentos por retenciones, comisiones por administración de los inmuebles y seguros o pólizas de arrendamiento.

- Copia de la cédula de ciudadanía y del Registro Único Tributario (RUT) de cada uno de los propietarios, poseedores o tenedores del predio. En el caso de no estar inscritos, se deberá allegar una declaración juramentada ante notario, de esta situación.
- Copia del pago de impuesto de Industria y Comercio ICA correspondiente a de las últimas dos anualidades.
- Copia de la declaración de renta de las últimas dos anualidades.
- Copia de las declaraciones y pago de impuesto de IVA de las últimas dos anualidades.
- Balance general y estado de resultado firmados por contador público y anexar la tarjeta profesional y certificado de antecedentes, donde se detalle de los ingresos (los cuales se vean afectados), gastos detallados por el predio objeto de adquisición (impuesto predial, mantenimiento inmueble, pago por valorización del predio, servicios públicos, administración del inmueble, etc.) de las últimas dos anualidades. En caso de no estar obligado a llevar contabilidad, deberá presentar una declaración ante notario de carácter persona manifestando esta situación.
- Recibos de servicios públicos cancelados en los últimos seis (6) meses.
- Copia del pago del impuesto predial de las últimas dos anualidades.

Los documentos listados se deben radicar en la carrera 1 No. 14 - 24 Barrio La Graciélita Anillo Vial Villavicencio. En caso de que no se aporte ninguno de los documentos mencionados en la presente comunicación dentro del plazo estipulado, el Concesionario asumirá que en el predio del asunto no se ejerce o desarrolla ninguna actividad económica que conlleve valoración y reconocimiento por concepto de lucro cesante.

Cualquier inquietud al respecto, antes de la terminación del plazo establecido, se puede comunicar a los números 322 3179093, 323 2100623 o 3107666374.

Cordialmente,

**OSCAR ALBERTO**  
**ROBAYO VILLAMIL**

Firmado digitalmente por OSCAR  
ALBERTO ROBAYO VILLAMIL  
Fecha: 2023.04.20 18:11:55 -05'00'

**OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL**  
Gerente General

Proyectó: Diana R.  
Revisó: Carmen B.  
Rad. V.