

CONCESION VIAL DE LOS LLANOS SAS

Fecha y hora: Lunes 1 Abril 2024 15:50:43

Dirigido a: JOAQUIN QUINTERO BALEN Y OTRO

Enviado por: Javier Alfonso Herrera Martinez

Procesado por: Adriana Niño Leal

Asunto: PUBLICACIÓN POR AVISO DEL OFICIO DE OFE

RTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0195 DEL 24



CE-003197

NIT 900843297-2

Villavicencio, 01 de abril de 2024

Señores:

JOAQUIN QUINTERO BALLEN
GERMAN QUINTERO MOLANO

Dirección: Lote Vereda Apiay
Vereda Villavicencio
Municipio de Villavicencio
Departamento del Meta

Asunto: **PUBLICACIÓN POR AVISO DEL OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0195 DEL 24 DE ENERO DE 2024**, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN ÁREA DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL PREDIO DENOMINADO LOTE VEREDA APIAY, UBICADO EN LA VEREDA VILLAVICENCIO, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO **500010003000000011138000000000** Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **230-76078** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, UNIDAD FUNCIONAL 06 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: **INICIAL 5+887,35 KM(I) – FINAL 5+948,69 KM(I) - PREDIO UF06-ROAP-0020.**

Referencia: **CONTRATO DE CONCESION No. 004 DEL 5 DE MAYO DE 2015, PROYECTO MALLA VIAL DEL META I.P.**

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales, aprobó el Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP**, el cual se encuentra adelantando, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 004 DEL 5 DE MAYO DE 2015**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

NIT 900843297-2

La **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.843.297-2, ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en la parte general, parte especial y la sección 3.1 del apéndice técnico 7: Gestión Predial del Contrato de Concesión bajo el esquema **APP No. 004 de mayo 5 de 2015**. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante resolución No. 572 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el Representante Legal de La **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S**

HACE SABER:

1. Que el veinticuatro (24) de enero de 2024 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** a través de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, libró oficio CE-002614 contentivo de la Oferta Formal de Compra **GP-CVLL-0195 DEL 24 DE ENERO DE 2024**, para la adquisición parcial de área de terreno, construcciones anexas y especies vegetales del predio denominado **LOTE VEREDA APIAY**, ubicado en La Vereda Villavicencio, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, Identificado con Cédula Catastral Número 500010003000000011138000000000 y Matrícula Inmobiliaria Número 230-76078, de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, Unidad Funcional 06 Del Proyecto Malla Vial Del Meta IP, ABSCISAS: INICIAL 5+887,35 KM(I) – FINAL 5+948,69 KM(I) - **PREDIO UF06-ROAP-0020**.
2. Que mediante oficio de citación **CE-002615** del 24 de enero de 2024, expedido por la Concesión Vial de los Llanos S.A.S, se convocó a los señores **JOAQUIN QUINTERO BALLEEN** identificado con C.C No. 383.917 y **GERMAN QUINTERO MOLANO** identificado con C.C. No. 3.291.907 a comparecer a notificarse de la mencionada Oferta Formal de Compra **GP-CVLL-0195 del 24 de enero de 2024**, oficio de citación comunicado así: 1) a través de la publicación en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura (fijado el 12/03/2024 y desfijado el 18/03/2024) y oficio publicado en la página web de la Concesión Vial de los Llanos S.A.S (fijado el 12/03/2024 y desfijado el 18/03/2024); con ocasión a la devolución efectuada por la empresa de correspondencia Inter Rapidísimo S.A, a la Guía No. 750009082292 del 26 de enero de 2024, a través del cual, se hizo el envío de la citación a la dirección del inmueble y la dirección suministrada por usted telefónicamente para tales efectos, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal de los señores **JOAQUIN QUINTERO BALLEEN** y **GERMAN QUINTERO MOLANO**.

NIT 900843297-2

3. Que, en consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, se procede a publicar la presente NOTIFICACION POR AVISO. Por el termino de cinco (5) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S., ubicada en la carrera 1 No 14-24, barrio la Graciélita, Anillo vial, Villavicencio, Meta, y en las páginas web: www.ani.gov.co y www.concesionvialdelosllanos.co
4. Frente a la presente Oferta Formal de Compra no proceden recursos por vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
5. Es de indicar que mediante comunicación de citación con radicado CE-002615 del 24 de enero de 2024, se les informo las condiciones de tiempo modo y lugar para realizar la respectiva notificación personal.
6. Acompaño para su conocimiento copia íntegra de la oferta de compra, objeto de notificación por este medio.
7. No obstante, en aras de garantizar el debido proceso, en concordancia con los artículos 56, 57, numeral 1 del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos nos indique la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones, en cuyo caso se entiende que se acepta este medio de notificación dentro del proceso de la gestión predial.
8. De requerir información adicional podrá dirigirse a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** ubicada en la Carrera 1 No. 14-24 barrio la Graciélita, Anillo Vial, Villavicencio, en el horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m, y/o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Abogada Jhoima Pérez Cardozo, teléfono 3223175354, correo electrónico jperez@ccllanos.co.
9. En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:
 - **LA CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** efectúa el Tratamiento de sus Datos Personales para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 de mayo 5 de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición predial en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP**.
 - Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata

NIT 900843297-2

de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.

- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de la información disponible en www.concesionvialdelosllanos.co, en el enlace <https://ccllanos.co/site/wp-content/uploads/2020/11/Politica-de-tratamiento-de-la-informacion.pdf> o, a través de los números de contacto: Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 – 3223472204 o mediante escrito dirigido a atencionalusuario@ccllanos.co o radicado en la Carrera 1 No 14 – 24 Anillo Vial – Villavicencio, Meta.
- **LA CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considera 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)

Con el presente aviso se publica la la Oferta Formal de Compra **GP-CVLL-0195 DEL 24 DE ENERO DE 2024**, ficha predial **UF06-ROAP-0020** del 10 de febrero de 2023 y del plano de afectación de la franja de terreno a adquirir, copia del certificado de uso de suelo, copia del avalúo comercial corporativo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, de fecha y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

(...)"

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

Villavicencio, 24 de enero de 2024.

OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0195 DEL 24 DE ENERO DE 2024

Señores:

JOAQUIN QUINTERO BALLE
GERMAN QUINTERO MOLANO

Dirección: Lote Vereda Apiay
Vereda Villavicencio
Municipio de Villavicencio
Departamento del Meta

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESION No. 004 DEL 5 DE MAYO DE 2015, PROYECTO MALLA VIAL DEL META I.P.

ASUNTO: **OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0195 DEL 24 DE ENERO DE 2024, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN ÁREA DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL PREDIO DENOMINADO LOTE VEREDA APIAY, UBICADO EN LA VEREDA VILLAVICENCIO, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 500010003000000011138000000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-76078 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, UNIDAD FUNCIONAL 06 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABCISAS: INICIAL 5+887,35 KM(l) – FINAL 5+948,69 KM(l) - PREDIO UF06-ROAP-0020.**

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con el NIT 830.125.996-9, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP** el cual se encuentra adelantando **LA CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.843.297-2, en virtud del Contrato de Concesión, bajo el esquema de APP No. 004 de mayo 5 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 del proyecto Malla Vial del Meta IP, el cual comprende la construcción, rehabilitación, mantenimiento y operación de los Corredores Villavicencio-Acacias-Granada; Villavicencio-Puerto López-Puerto Gaitán y la Conectante Catama – Puente Amarillo.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, ha facultado a la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

funciones, de acuerdo con lo dispuesto en la Parte General y Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 del 5 de mayo de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

Este proyecto fue declarado de Utilidad Pública e interés social mediante la expedición de la resolución No. 572 del 24 de marzo de 2015 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1882 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a través de este Concesionario, requiere por motivos de utilidad pública comprar la zona de terreno del predio descrito en el asunto, conforme con la afectación descrita en la ficha predial UF06-ROAP-0020 del 10 de febrero de 2023, de la cual se anexa copia.

Según el estudio de títulos de fecha 28 de marzo de 2023, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son los señores JOAQUIN QUINTERO BALLEEN identificado con C.C No. 383.917 y GERMAN QUINTERO MOLANO identificado con C.C. No. 3.291.907 predio denominado Lote Vereda Apiay, ubicado en la Vereda Villavicencio, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (969,32 M²).

TERRENO	CANTIDAD	UNID.
Área total requerida	969.32	M ²

Debidamente delimitado y aliterado según los estudios y diseños aprobados dentro de las abscisas: INICIAL 5+887,35 KM(l) - FINAL 5+948,69 KM(l) de la Unidad Funcional 06 del proyecto y ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
Norte	62.60	JOAQUIN QUINTERO BALLEEN Y OTRO (área restante) (1-3)
Sur	61.22	VIA QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A PUERTO LOPEZ (4-5)
Oriente	16.91	JOSE GUILLERMO GELASIO RODRIGUEZ (3-4)
Occidente	17.51	PAULA RODRIGUEZ DE PARDO Y OTRO (5-1)

El valor de la presente Oferta Formal de Compra de acuerdo con el Avalúo Comercial Corporativo No. 20.735 de fecha 31 de agosto de 2023, elaborado por la CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO, se determinó en la suma de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$167.872.254), discriminados de la siguiente manera:

- El valor de la Oferta Formal de Compra con destino a los propietarios es por la suma de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$159.975.804) correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas y especies vegetales existentes en ella.

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
AREA REQUERIDA	0,096932	Ha	\$1.100.000.000	\$ 106.625.200
ANEXO CONSTRUCCIÓN				
CA1: ENRAMADA	19,14	M2	\$216.000	\$ 4.134.240
CA2: CERCA LINDERO.	17,51	M	\$61.000	\$ 1.068.110
CA3: CERRAMIENTO	49,77	M	\$461.000	\$ 22.943.970
CA4: PORTADA.	1,00	UND	\$3.920.000	\$ 3.920.000
CA5: ACCESO	15,12	M	\$26.000	\$ 393.120
CA6: CERCA LINDERO.	23,16	M	\$18.000	\$ 416.880
CA7: RED ELECTRICA.	1,00	UND	\$16.167.000	\$ 16.167.000
ESPECIES VEGETALES				
ESPECIE TAITI	5	UND	\$61.603	\$ 308.015
ESPECIE MANDARINA	1	UND	\$61.603	\$ 61.603
ESPECIE MANGO	3	UND	\$85.667	\$ 257.001
ESPECIE GUANABANA	5	UND	\$61.202	\$ 306.010
ESPECIE GUAYABA PERA	1	UND	\$86.047	\$ 86.047
ESPECIE FICUS	30	UND	\$105.402	\$ 3.162.060
ESPECIE YARUMO	1	UND	\$126.548	\$ 126.548
SUBTOTAL				\$159.975.801

- b) El valor de la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) es la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.896.450)**, con destino a sufragar lo correspondiente a Gastos de Notariado y Registro; y estampilla pro-hospitales públicos.

DAÑO EMERGENTE, Art. 1816 C.C.			
Aquel que supone la pérdida, con la consecuencia resarcible, para el afectado, de utilidad en desembolsos para recuperar dicha pérdida. Consiste en algún bien económico que se halla en su patrimonio para restituirlo los contribuyentes existentes antes del daño.			
Según la resolución No. 806 de 2014 expedida por el ICAJ, por medio de la cual se indican los aumentos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de estudio en los procesos de adjudicación de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidas en la Ley 1502 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio del Transporte.			
1. NOTARIADO Y REGISTRO (Resolución 387 del 23 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Resolución 9 del 8 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro)			
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:			\$159.975.801
1.1. GASTOS DE NOTARIADO			
DERECHOS:	0,096932 x \$214.000 (*) + \$23.900		\$204.794
GASTOS NOTARIALES	Ha. Ca. - Impuestos	Valor fijo preestablecido	\$406.800
DECLARACIÓN MATERIA	108,3	\$4.000	\$432.800
COPIAS COMPLETAS	378,2	\$4.000	\$1.512.800
COPIAS SIMPLES	218,3	\$900	\$196.470
CERTIFICACIONES ISOMETRICAS	2,0	\$4.000	\$8.000
TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES			\$2.042.704
IVA (19%)	19,00%		\$388.114
TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA			\$2.430.818
FONDO ESPECIAL DE LA SINI			\$ 8.000
SUPERINTENDENCIA Y REGISTRO			\$ 8.000
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO			\$2.446.818
1.2. GASTOS DE REGISTRO (No aplica)			
IMPUESTO DE LA OBTENCIÓN DEL META	1,300%		\$2.079.699
IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS	0,937%		\$1.456.973
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO			\$3.536.672
1.3. ESTAMPILLA PROHOSPITALIA PUBLICA (Resolución 1184 de 2022)	0,300%		\$239.879
2. IMPUESTO DE TIMBRE	0,000%		\$0
3. PENALIZACIÓN DERIVADAS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS (CUALQUIERA PRECATORIA)			\$0
4. DESMOLTE EMBALAJE Y TRANLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES			\$0
5. DEDUCCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS			\$0
5.1. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO			\$0
5.2. EMPRESA ELÉCTRICADORA DEL META			\$0
GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE:			\$7.896.450

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, artículo 23 de la Ley 1662 de 2013, artículo 37 de la misma norma y su modificación contenida en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, según informe técnico valuatorio No. **20.735** de fecha 31 de agosto de 2023, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones No. 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normativa que la sustituyan o modifiquen y que sean aplicables.

Nos permitimos comunicarle, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 19 agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, serán asumidos por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del concesionario, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1662 de 2013, modificado por el art. 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1662 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, ubicada en la Cra. 1 No. 14-24, Anillo Vial de la ciudad de Villavicencio, e igualmente contactar a nuestros Profesionales Jurídicos Prediales Zaira Chitiva Quintero, Jhoima Pérez Cardozo, al número telefónico 3223175354, correo electrónico jperez@cllanos.co y/o Omar Augusto Velandía Rodríguez, al número telefónico 3219783819, correo electrónico ovelandia@cllanos.co

Cabe resaltar que la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, actuando como Delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago y entrega real y material del área requerida objeto de la presente Oferta.

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

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta
Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 - 3223472204 - www.concesionvialdelosllanos.co

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** 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 enajenación se produzca por la vía voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse promesa de compraventa, o escritura pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para lo cual se debe presentar el paz y salvo municipal por concepto de predial y valorización tanto Municipal como Departamental, e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables. Así mismo, se informa que 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.

De la misma manera, 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 adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta formal 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 caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, Capítulo VII de la 388 de 1997, Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013 y capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del Saneamiento Automático,

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compilo las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Para dar cumplimiento al 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, por lo que a partir de entonces el bien quedara fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permisos de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

JAVIER ALFONSO HERRERA MARTINEZ
Firmado digitalmente por
JAVIER ALFONSO
HERRERA MARTINEZ
Fecha: 2024.01.24
18:32:26 -05'00'

JAVIER ALFONSO HERRERA MARTINEZ
Representante Legal Suplente

Anexo :
(i) Copia Ficha Predial y plano predial
(ii) Copia Avalúo Comercial
(iii) Copia de las normas relativas a la enajenación voluntaria.
(iv) Certificado uso de suelo

Elaboró: ZC
Revisó: CV
Aprobó: JH

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta

NIT 900843297-2

(...)"

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCION AL USUARIO DE LA
CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S. Y EN LAS PAGINAS WEB DE LA AGENCIA
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- Y LA CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**

03 ABR 2024

SE FIJA EL _____ A LAS 7:00 a.m.

09 ABR 2024

SE DESFIJA EL _____ A LAS 6:00 p.m.

Cordialmente,

JAVIER ALFONSO HERRERA MARTINEZ
Firmado digitalmente
por JAVIER ALFONSO
HERRERA MARTINEZ
Fecha: 2024.04.01
16:17:44 -05'00'

JAVIER ALFONSO HERRERA MARTINEZ
Representante Legal Suplente

Anexo: Oferta Formal de Compra
Copia Ficha y Plano predial
Copia Uso de suelo
Copia Avalúo comercial corporativo
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública