

Villavicencio, noviembre 8 de 2.023

Señores

**NORMA TRIANA ARAGON, EDILIA MORENO PEÑA, GERMÁN ENRIQUE GARCÍA RUBIO, GERMÁN GARCÍA GARCÍA, JUDITH GARCÍA GARCÍA, BEATRÍZ GARCÍA GARCÍA y ANGELO JOSÉ GUTIÉRREZ MARTÍNEZ**

Predio 'San Carlos' (El Oriente), vereda Las Mercedes  
La Ciudad

**Referencia: Contrato de Obra N° 088 de 2019, Proyecto BPIN 2017005500012 de 2017, “Mejoramiento de la vía Las Mercedes-Barcelona en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta”**

**Asunto: Oficio por medio del cual se dispone la adquisición de parte del inmueble rural denominado ‘San Carlos’ (parte El Oriente), ubicado en la vereda ‘Las Mercedes’, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-00-04-0003-0018-000 (y/o 50001-00-04-0003-0361-000) y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-47496 de la ORIP de Villavicencio, mediante enajenación voluntaria directa, se formula una oferta de compra a los señores NORMA TRIANA ARAGON (C.C. 65.585.287), EDILIA MORENO PEÑA (C.C. 40.381.488), GERMÁN ENRIQUE GARCÍA RUBIO (C.C. 1.015.426.073), GERMÁN GARCÍA GARCÍA (C.C. 19.489.165), JUDITH GARCÍA GARCÍA (C.C. 51.919.685), BEATRÍZ GARCÍA GARCÍA (C.C. 21.232.223) y ANGELO JOSÉ GUTIÉRREZ MARTÍNEZ (C.C. 4.148.316)**

Respetados señores,

Como es un hecho notorio, la **AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META ‘AIM’** con NIT 900.220.547-5, como unidad administrativa especial, del orden departamental, descentralizada por servicios, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera propia, adscrita al departamento administrativo de planeación departamental, suscribió con el **CONSORCIO EGC** con NIT N° 901.288.805-7, el contrato de Obra N° 088 de 2019 cuyo objeto es “Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta”, y con ocasión de la ejecución del proyecto BPIN 2017005500012 de 2017 “Mejoramiento de la vía Las Mercedes-Barcelona en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta”.

Que conforme al artículo 1 de la Constitución Política “Colombia es un Estado social de derecho, (...), con autonomía de sus entidades territoriales, fundada en el respeto de la dignidad humana, (...) y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”. En consecuencia, con lo anterior son fines esenciales del Estado el “servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; (...) mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”.

Que es mandato Constitucional el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes y la satisfacción de las necesidades básicas de las personas.

En aplicación de dichos postulados constitucionales es como en su artículo 58 (ibídem) se “garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones”.

Que en desarrollo de dichos mandatos constitucionales constituye un “deber social del Estado”, representado en sus “autoridades”, el de ejecutar las obras públicas tendientes al mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de sus conciudadanos, así como el de “velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular” (Artículo 82 ibídem); todo lo cual constituye función administrativa, la cual “está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad” (Artículo 209 ibídem).

Que el numeral 5º. del artículo 1 de la Ley 388 de 1997 señala como objetivo el "Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política".

Que el artículo 3º de la misma Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública y tiene entre otros fines: "1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común,

procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad o la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".

Que a su vez la referida norma en su artículo 5 determina que: "El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

Que la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" señala en el artículo 63, que se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en la misma ley.

Como consecuencia a lo anterior, una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto "Mejoramiento de la vía Las Mercedes-Barcelona en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta", es preciso el cumplir ciertos mandatos constitucionales y legales, los cuales establecen un procedimiento administrativo, el que a su vez se compone de diferentes etapas, entre ellas se encuentra el anuncio del proyecto, la declaratoria de urgencia y de los motivos de utilidad pública o interés social y posteriormente las etapas de enajenación voluntaria, forzosa y la expropiación (por vía administrativa y/o judicial).

Que la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM', como autoridad competente, para "adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de la expropiación los inmuebles que requieran para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997", conforme a lo previsto por el numeral 4 del artículo 4 del Decreto 297 de 2014 proferido por la Gobernación del Meta, adelanta la ejecución del proyecto de infraestructura vial denominado 'Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio departamento del Meta' con identificación BPIN 2017005500012.

Que dicho recurso se encuentra garantizado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 280 del 27 de febrero de 2019.

Que en cumplimiento de lo anterior el AIM profirió la Resolución N° 176 del 18 de Junio de 2019, a través de la cual se declara la existencia de motivos de utilidad pública e interés social y se anuncia el proyecto de infraestructura vial denominado 'Mejoramiento de la vía principal que conduce desde la intersección fundadores hasta el acceso Ciudad Porfía en el municipio de Villavicencio etapa 02' con identificación BPIN 2016005500026 y 'Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio departamento del Meta' con identificación BPIN 2017005500012. Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 2729 de 2012.

Que a través del Decreto Municipal N° 1000-21/398 del 2019 (10 de septiembre) el Municipio de Villavicencio en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, determino los **“motivo de utilidad pública e interés social”** que comporta el proyecto (literal e), así mismo declaró la urgencia conforme a lo establecido en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Acuerdo Municipal N° 020 del 5 de septiembre de 2008 (artículo 1). Igualmente se cumplió con el anunció el proyecto de que trata el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los Decretos 1420 de 1998 y 2729 de 2012, compilados estos en los artículos 2.2.5.4.1 a 2.2.5.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Conforme al procedimiento legal contenido en las Leyes 9 de 1989, 105 de 1993, 388 de 1997 y 1682 de 2013, así como en los Decretos 1420 de 1998 y 2729 de 2012, es preciso el agotar la enajenación voluntaria forzosa, previo al inicio de la expropiación por vía administrativa. Dicha normatividad está contenida en el documento adjunto a este oficio.

Igualmente se verificó el inmueble a adquirir NO se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ni se encuentra “en curso proceso judicial de restitución” y que tampoco “existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas”.

Que para la ejecución del proyecto de infraestructura vial BPIN 2017005500012 de 2017 denominado “Mejoramiento de la vía Las Mercedes-Barcelona en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta”, se afecta parte de algunos inmuebles, por lo que se requiere de su adquisición, dentro de los cuales se encuentra el siguiente predio rural denominado **‘San Carlos’ (parte El Oriente)**, ubicado en la vereda **‘Las**

**Mercedes'**, jurisdicción del municipio de **Villavicencio**, departamento del **Meta**, con cédula catastral N° **50001-00-04-0003-0018-000 (y/o 50001-00-04-0003-0361-000)**, folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° **230-47496** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, el cual cuenta con una extensión superficial<sup>1</sup> de **42 Has + 2.029,105 M<sup>2</sup>** y, que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos son los contenidos en la Escritura Pública N° 930 de junio 16 de 2001 de la Notaria Única de Acacias, conforme a lo decidido en la Resolución N° 018 del 26 de febrero de 2021 “por el cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 230-47496, 230-118681” (AA-230-2019-022) en donde se dispuso en su artículo primero “Dejar sin efecto la segregación registrada en la anota N°. 10 del folio número 230-47496, y en consecuencia se ordena cerrar el folio número 230-118681, dejando vigente el acto de compraventa de la misma anotación. Acorde a la parte motivada de esta providencia, atendiendo lo previsto en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579/2012, y por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución. Efectúese la salvedad de Ley”, aunado a que es en esta zona en donde se encuentra el área requerida con el Proyecto N° BPIN 2017005500012 de 2017 “Mejoramiento de la vía Las Mercedes-Barcelona en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta”, así se tiene que:

Por el NORTE, Linda con los predios de la FINCA EL RECUERDO en extensión de novecientos setenta y tres metros (973.00 mtrs), Por el NORORIENTE, Linda con los predios de la FINCA EL RECUERDO en extensión de doscientos treinta y un metros (231.00 mtrs); Por el ORIENTE, Linda con carretera que del Barrio Porfia conduce a la Vereda Las Mercedes, en extensión de setenta y ocho metros (78.00 m); Por el SUR, Linda con FINCA LA RESERVA en mil quinientos treinta y cuatro metros (1.534 m), y Por el OCCIDENTE, Linda con FINCA EL PARAISO, en extensión de quinientos veinticinco metros (525.00 m) y encierra.

Dicho predio rural fue adquirido en un derecho de cuota de 3.74936052%, por los señores GERMÁN ENRIQUE GARCÍA RUBIO (c.c.1.015.426.073), en un 1.24978684%), JUDITH GARCÍA GARCÍA (c.c.51.919.685), en un 1.24978684%, y BEATRÍZ GARCÍA GARCÍA (c.c.21.232.223), en un 1.24978684% a la Señora NORMA TRIANA ARAGON (c.c. 65.585.287), mediante Escritura Pública N° 3605 de mayo 27 de 2011 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

Los señores GERMÁN ENRIQUE GARCÍA RUBIO (c.c.1.015.426.073, en un 3.05204167%) y GERMÁN GARCÍA GARCÍA (c.c.19.489.165, en un 3.05204167%), adquirieron un derecho de cuota de 6.10408334%, a la Señora NORMA TRIANA ARAGON (c.c. 65.585.287), mediante Escritura Pública N° 3604 de mayo 27 de 2011 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

<sup>1</sup> Según lo dispuesto en la Resolución N° 018 del 26 de febrero de 2021 “por el cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 230-47496, 230-118681” (AA-230-2019-022) y luego de descontar el área requerida con ocasión a la Resolución N° 100-37-010 del 12 de enero de 2021 expedida por la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM' y que originó el FMI 230-232426.

La señora EDILIA MORENO PEÑA (c.c. 40.381.488) adquirió un derecho de cuota de 5.81341270 %, a la Señora NORMA TRIANA ARAGON (c.c. 65.585.287), mediante Escritura Pública N° 3795 de junio 03 de 2011 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

La señora NORMA TRIANA ARAGON (c.c. 65.585.287), adquirió el predio a la Señora MIRYAN GUTIERREZ JIMENEZ (C.C. 41.781.056), mediante Escritura Pública N° 5674 de noviembre 14 de 2011 de la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.

El señor ÁNGELO JOSÉ GUTIÉRREZ MARTÍNEZ (C.C. 4.148.316) adquiere por compraventa hecha a Armando Pedro Pinzón (C.C. 97.600.881), mediante Escritura Pública N° 769 de marzo 01 de 2006 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

En la actualidad dicho inmueble tiene como propietarios las siguientes personas:

NORMA TRIANA ARAGON (c.c. 65.585.287) en un 84.33314344%  
EDILIA MORENO PEÑA (c.c. 40.381.488) en un 5.81341270%  
GERMÁN ENRIQUE GARCÍA RUBIO (c.c.1.015.426.073) en un 4.30182851%  
GERMÁN GARCÍA GARCÍA (c.c.19.489.165) en un 3.05204167%  
JUDITH GARCÍA GARCÍA (c.c.51.919.685) en un 1.24978684%  
BEATRÍZ GARCÍA GARCÍA (c.c.21.232.223) en un 1.24978684%  
ÁNGELO JOSÉ GUTIÉRREZ MARTÍNEZ (c.c. 4.148.316) de un área de 43 has y 5.968 M<sup>2</sup>.

Que para la ejecución del citado proyecto es necesario adquirir **PARTE** (parcialmente) del citado inmueble y que conforme al expediente administrativo base de la actuación administrativa aquí adelantada, dicha proporción requerida equivale a **seis mil quinientos ochenta y cuatro punto doscientos cuarenta y un metros cuadrados (6.584,241 M<sup>2</sup>)**, el cual se encuentra dentro del rural denominado '**San Carlos**' (parte El Oriente), ubicado en la vereda '**Las Mercedes**', jurisdicción del municipio de **Villavicencio**, departamento del **Meta**, con cédula catastral N° **50001-00-04-0003-0018-000 (y/o 50001-00-04-0003-0361-000)**, folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° **230-47496** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, Inmueble identificado con la ficha predial N° '008' del 3 de abril de 2023, cuyos linderos serán así:

Por el ORIENTE, del Mojón 33 al Mojón 34, en longitud de 32,372 metros, colindando con La Reserva; Por el SUR, del Mojón 34 al Mojón 36 (pasando por el Mojón 35), en longitud de 380.60 metros, colinda con el predio San Carlos parte El Oriente; Por el OCCIDENTE, del Mojón 36 al Mojón 14 en una distancia de 17.497 metros colinda con San Carlos, Por el NORTE, del Mojón 14 al Mojón 33 (pasando por el Mojón 37), en longitud de 4402.428 metros, colinda con el predio San Carlos parte El Oriente y encierra.

Predio cuyas coordenadas georreferenciadas son las siguientes:

CUADRO MOJONES		
MJ	ESTE	NORTE
M33	939435.325	1041654.032
M34	939420.974	1041625.016
M35	939457.462	1041293.444
M36	939473.634	1041249.546
M14	939489.567	1041256.778
M37	939473.584	1041300.363

**ÁREA REMANENTE.** Dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el Decreto 2157 de 1995, el inmueble que le queda al vendedor, después de deducir la venta parcial (que parte en dos el predio de mayor extensión), es el siguiente, predio inicial (hoy remanente) queda integrado en dos predios que se denominarán e identificarán así:

a. Predio '**San Carlos (parte El Oriente) Remanente 1**', ubicado en la vereda **Las Mercedes**, jurisdicción del municipio de **Villavicencio**, departamento del **Meta**, el que quedará con un área remanente (cabida superficiaria) de **trescientos cincuenta y nueve mil seiscientos setenta y cuatro punto ciento cuatro metros cuadrados (359.674,104 M<sup>2</sup>)**, por lo que sus nuevos linderos técnicos quedarán así:

Por el ORIENTE, del Mojón 1 al Mojón 6 (pasado por los Mojones 2 a 5), en longitud de 706.127 metros, colindando con OSCAR E., del Mojón 6 al Mojón 33 (pasando por los Mojones 7 y 8), en longitud de 370.278 metros, colindando con LA RESERVA; Por el SUR, del Mojón 33 al Mojón 16 (pasando por los Mojones 37, 14 y 15), en longitud de 503.315 metros, colindando con vía pública; Por el OCCIDENTE, del Mojón 16 al Mojón 18 (pasando por el Mojón 17), en longitud de 274.880 metros, colindando con El Porvenir y, Por el NORTE, del Mojón 18 al Mojón 62 (pasando por los Mojones 19 a 25), en longitud de 709.590 metros, colindando con El Recuerdo, del Mojón 26 al Mojón 32 (pasando por los Mojones 27 a 31), en longitud de 418.821 metros, colindando con El Rincón y del Mojón 32 al Mojón 1, en longitud de 241.900 metros, colindando con La Aurora.

Predio cuyas coordenadas georreferenciadas son las siguientes:

CUADRO MOJONES AREA REMANENTE 1		
MJ	ESTE	NORTE
M1	940056.111	1042493.171
M2	939954.891	1042406.919
M3	939791.651	1042309.407

M4	939747.003	1042261.451
M5	939609.752	1042076.241
M6	939573.265	1041997.336
M7	939485.732	1041762.048
M8	939454.575	1041693.048
M33	939435.325	1041654.032
M37	939473.584	1041300.363
M14	939489.567	1041256.778
M15	939515.818	1041214.418
M16	939548.723	1041175.509
M17	939601.503	1041197.118
M18	939804.548	1041276.016
M19	939775.982	1041386.784
M20	939793.408	1041426.673
M21	939802.474	1041529.273
M22	939799.530	1041604.215
M23	939820.044	1041648.714
M24	939900.361	1041761.286
M25	939902.253	1041883.905
M26	939918.123	1041945.318
M27	939932.785	1041972.893
M28	939930.810	1042012.844
M29	939902.486	1042095.104
M30	939957.148	1042135.552
M31	940023.980	1042205.855
M32	940105.176	1042256.299

b. Predio '**San Carlos (parte El Oriente) Remanente 2'**, ubicado en la vereda **Las Mercedes'**, jurisdicción del municipio de **Villavicencio**, departamento del **Meta**, el que quedará con un área remanente (cabida superficial) de **cincuenta y cinco mil setecientos setenta punto setecientos cincuenta y nueve metros cuadrados (55.770,759 M<sup>2</sup>)**, por lo que sus nuevos linderos técnicos quedarán así:

Por el ORIENTE, del Mojón 34 al Mojón 12 (pasando por los Mojones 9 a 11), en longitud de 311.476 metros, colindando con LA RESERVA; Por el SUR, del Mojón 12 al Mojón 13, en longitud de 222.287 metros, colindando con vía pública; Por el OCCIDENTE, del Mojón 13 al Mojón 36, en longitud de 232.266 metros, colindando con San Carlos; Por el NORTE, del Mojón 36 al Mojón 34 (pasando por el Mojón 35), en longitud de 380.602 metros, colindando con vía pública y encierra.

Predio cuyas coordenadas georreferenciadas son las siguientes:



CUADRO MOJONES AREA REMANENTE 2		
MJ	ESTE	NORTE
M34	939420.974	1041625.016
M9	939418.410	1041619.834
M10	939342.094	1041462.041
M11	939306.062	1041413.214
M12	939247.553	1041375.274
M13	939262.136	1041153.545
M36	939473.634	1041249.546
M35	939457.462	1041293.444

Este inmueble tiene un área remanente o cabida superficial de **cuatrocientos quince mil cuatrocientos cuarenta y cuatro punto ochocientos sesenta y tres metros cuadrados (415.444,863 M<sup>2</sup>)**.

No obstante, el área y descripción de linderos, la presente Oferta de compra se realiza sobre cuerpo cierto, de la franja de terreno que se desprende del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **Nº 230-47496**.

Según concepto de uso del suelo N° 1352-12.03/1683-2019 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal Dirección de Ordenamiento Territorial dicho predio tiene como USO RURAL Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, con área de actividad y categoría Pecuario, para lo cual su **Uso Principal:** Pecuario, **Uso Compatible:** Actividades agrícolas, cultivos transitorios semipermanentes, explotación de especies menores, agroturismo, investigación controlada, uso forestal productor, forestal protector, forestal protector productor, agroforestal, **Uso Condicionado:** Actividades agroindustriales, Vías, actividades minero energéticas, establecimiento de vivienda campestre, adecuación de tierras, restauración ecológica y, **Uso Prohibido:** Usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.

Así mismo tiene un área de actividad y categoría USO AGRICOLA, para lo cual su **Uso Principal:** Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos del agua, suelo aire y biodiversidad, **Uso Compatible:** agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamientos de productos forestales maderables y no maderables, investigación y educación ambiental. Agroturismo sostenible, fincas integrales agropecuarias bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas del desarrollo agrícola y pecuario, **Uso Condicionado:** Agropecuario Intensivo, vías, agroindustria, actividades, minero energéticas, **Uso Prohibido:** Usos urbanos,

loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.

Como precio de la oferta y de conformidad con lo previsto en los artículos 29 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículos 23, 24, 34 y 37 de la Ley 1682 de 2013, así como con el Decreto 2729 de 2012 (compilado en los artículos 2.2.5.4.1 a 2.2.5.4.5 del Decreto 1077 de 2015), se determina en la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON CERO DOS CENTAVOS MCTE (\$82.318.585,02)**, el cual comprende:

a. La suma de **setenta y cinco millones setecientos treinta y tres mil noventa y ocho pesos con veintidós centavos MTE (\$75.733.098,22)** representados en el avalúo comercial efectuado por Constructora e Inmobiliaria AVALUADORES Y CONSTRUCTORES S.A.S., especialista en Avalúos R.A.A. AVAL-17.415.994, del 3 de abril de dos mil veintitrés (2.023), en diecisiete (17) folios, derivado de:

ITEM	CANT.	UNID.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
AREA REQUERIDA	0,6584241	HA	\$ 108.570.000,00	\$ 71.485.105
<b>MEJORAS</b>				
CERCAS EN CONCRETO	32,71	M	\$ 12.500,00	\$ 408.875
CERCA ELECTRICA	19,59	M	\$ 12.000,00	\$ 235.080
<b>ESPECIES VEGETALES</b>				
PASTO	0,6584241	HA	\$ 1.474.732,00	\$ 967.575,28
ARBOLES NATIVOS	1	UN	\$ 169.445,00	\$ 169.445
<b>DAÑO EMERGENTE</b>				
GASTOS NOTARIALES	1	GLO		\$ 2.229.986
<b>LUCRO CESANTE</b>				
PASTURAS	12	MES	\$ 19.752,72	\$ 237.033
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 75.733.098</b>

b. La suma **seis millones quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y seis pesos con ochenta centavos MCTE (\$6.585.486,80)**, correspondiente a los tributos departamentales de Estampillas (Estampilla Pro Cultura 2%, Estampilla Pro Desarrollo 2%, Estampilla Pro Turismo 2% y Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor 2%) y que se generan a consecuencia de la venta de parte de este predio, los cuales estarán a cargo de la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM', por lo que se consideran incluidos en el valor total de la oferta, para que el beneficiario reciba el valor total del avalúo, después de realizar la operación de pago.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 1682 de 2013 cuando el avalúo comercial de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de

infraestructura de transporte supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que fueren desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa. Para este efecto, el ente estatal una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, 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.

Las condiciones para el pago o cancelación de la suma anterior será en dos contados iguales así: **a)** Un primer pago, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la oferta, que equivale a la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS MCTE (\$41.159.292,51)**, para lo cual deberá allegar el ofertado y promitente vendedor cuenta de cobro (en original) en dicho sentido, con copia del RUT, del documento de identidad, certificación bancaria actualizada, certificado de existencia y representación legal (si fuere del caso) y copia de esta promesa debidamente suscrita por las partes, una vez radicados dichos documentos en la sede oficial de la **Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM'**, quien efectuará dicho pago dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a tal radicación oficial y, **b)** Un segundo pago (final), equivalente al cincuenta por ciento (50%) restante del valor total de la oferta, que asciende a **CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS MCTE (\$41.159.292,51)**, que será cancelado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación, verificación y aprobación por parte de ofertado y vendedor, de los requisitos de legalización y ejecución, para lo cual deberá allegar la correspondiente cuenta de cobro (en original), acompañada del acta de entrega del predio siempre y cuando no se hubiere suscrito permiso de intervención voluntario, copia de la escritura pública que perfeccione esta venta a favor de la **Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM'** y/o del **Municipio de Villavicencio**, según se determine, original de certificado de tradición y libertad donde conste la transferencia del dominio a favor de la entidad pública que se disponga, copia del RUT, del documento de identidad, certificación bancaria, certificado de existencia y representación legal (si fuere del caso). Dichos pagos serán efectuados a través de transferencia bancaria conforme al parágrafo 1 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 37 de la ley 1682 de 2013 y la sentencia C-1074 de 2002.

Que conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 9 de 1989, el AIM, puede del pago del precio de la venta y/o indemnizatorio (en caso de expropiación) realizar directamente las retenciones, deducciones y/o descuentos, con el fin de atender las obligaciones fiscales pendiente en cuantía debidamente certificada por el fisco

municipal, para lo cual se pondrá a disposición de dicha autoridad, los recursos correspondientes.

En el evento en que haya de decretarse la expropiación se procederá conforme a la ley, respecto a la forma de hacerse el pago.

Solo se realizará dicho pago una vez se acredite la titularidad del derecho de dominio en favor de la entidad adquirente, para lo cual se requerirá de certificado expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio no mayor a 30 días de haber sido expedido, se obtenga el acta de entrega.

Para efectos del pago del precio indemnizatorio se dará aplicación a la retención establecida en el artículo 398 del Estatuto Tributario, el cual preceptúa: “Los ingresos que obtengan las personas naturales por concepto de enajenación de activos fijos, estarán sometidos a una retención en la fuente equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la enajenación”.

La presente Oferta podrá gozar de los beneficios tributarios establecidos en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 el cual establece: “El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria”, en consecuencia para los fines pertinentes, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

Es preciso **ADVERTIR** al (los) propietario (s) que cuenta con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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, para lo cual se acompañará a dicho instrumento público el presente oficio, su plano (en el evento en que haya lugar a ello), paz y salvos (departamental y/o municipal), certificado de tradición actualizado.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio 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; c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, a su vez modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación por vía administrativa mediante acto administrativo 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 el evento en que haya de decretarse la expropiación se procederá conforme a la ley, respecto a la forma de hacerse el pago.

El inmueble objeto de esta oferta será destinado para ejecutar el proyecto de infraestructura de transporte denominado “Mejoramiento de la vía Las Mercedes-Barcelona en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta”.

El inmueble objeto de la oferta contenida en el presente oficio deberá ser entregado material y físicamente, libre de poseedores, tenedores u ocupantes, a cualquier título, a más tardar dos días hábiles con anterioridad a la suscripción de la escritura pública que materialice la oferta, para lo cual se levantará un acta suscrita entre el propietario y el representante de la entidad adquirente o a quien éste delegue.

Igualmente deberá el (la) propietario (a) solicitar el retiro definitivo y paz y salvo (tanto de cuentas diferidas o por el debido cobrar, así como por cargos fijos pendientes y/o consumos aún sin facturar) de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios con que cuente el predio objeto de esta oferta, el cual deberá ser expedido por las empresas prestadoras de estos servicios.

Así mismo deberán el (los) propietario (s) presentar el paz y salvo por concepto de aseo, alumbrado público, etc., si a ello hubiere lugar.

Cumplidos los requisitos anteriores, se entenderá perfeccionada la entrega material del inmueble a adquirir y se procederá a la demolición de las edificaciones (si existen) y a efectuar las obras requeridas para la ejecución del proyecto de infraestructura para el cual será destinado este predio.

Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el presente oficio.

El acta a que alude este artículo expresará que el inmueble se encuentra libre de litigios, ocupaciones de hecho o de derecho derivados de contratos de mera tenencia como arrendamiento, comodato, uso y en general aquellos actos o situaciones jurídicas que impidan el libre y pacífico ejercicio del derecho de propiedad y la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien y su tenencia por parte de la entidad adquirente.

No obstante, lo anterior podrá darse aplicación a lo previsto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 (inciso quinto), en concordancia con los artículos 66 y 68 (numeral 4) de la Ley 388 de 1997, ordenar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente oficio de oferta, el que se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria N° **230-47496** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

El inmueble aquí afectado quedará fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, por lo que 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 será nulo de pleno derecho.

Todos los gastos notariales (incluida la retención en la fuente) correrán por cuenta del vendedor de conformidad con lo establecido con los artículos 37 (literal N) y 39 de la Resolución N° 00387 del 23 de enero de 2023 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, igualmente correrá por su cuenta (del vendedor) el pago del 50% de los gastos de registro, según lo establece el artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 y el artículo 22 de la Resolución N° 00009 del 6 de enero de 2023 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Correrán por cuenta exclusiva del vendedor el cien por ciento (100%) de los impuestos requeridos con ocasión del proceso de compra y todos aquellos otros que se llegaren a causar.

Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

**INFORMAR** que contra este oficio NO procede ningún recurso de conformidad a lo expuesto en el artículo 13 (inciso primero) de la Ley 9 de 1989 y los artículos 61 (inciso cuarto) y 66 de la Ley 388 de 1997.

Así las cosas, se está facultado para expedir el presente oficio, el cual a su vez constituye el “oficio de oferta” de compra, conforme al artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

En consecuencia, esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a nuestro personal jurídico predial, abogada Erika del Pilar Wilches Hernández, en la carrera 30 N° 35 – 24 oficina 302 edificio Andregui de Villavicencio o al teléfono 311-5893361 o al E-mail pwabogados@hotmail.com.

Se anexa a este oficio, para su conocimiento, copia de la ficha predial, del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y del remanente, copia del avalúo comercial, 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/o vía administrativa.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,



**OSCAR DANIEL SALAMANCA VARGAS**  
Gerente  
Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM'

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Aprobó Jhon Alexander Peñalosa Gutiérrez	Subgerente jurídico del AIM	
Revisó Duvián Ricardo Oino Pardo	Asesor jurídico AIM	