

SMA 14504

Bogotá D. C., 05 de abril de 2019

Señoras:

ANA JOAQUINA JAIMES DE ESPINOSA C.C. NO. SIN INFORMACIÓN

(Herederos determinados e indeterminados)

PROPIETARIA INSCRITA DEL PREDIO RURAL

MARÍA ADELA CARRILLO DE RIVERO

Nombre del Predio: LA PENÍNSULA

POSEEDORA INSCRITA DE DERECHOS Y ACCIONES

Vereda: SANTO DOMINGO

San Andrés - Santander

Asunto: Oferta formal compra, por la cual se dispone la adquisición de un terreno ubicado en la vereda SANTO DOMINGO, jurisdicción del municipio de SAN ANDRÉS, departamento de SANTANDER, localizado entre la abscisas inicial K 51+183,15 - final K 51+260,3 e identificado con la cédula catastral 686690000000000030136000000000 y la matrícula inmobiliaria número 318-5533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés.

Respetadas Señoras:

Como es de conocimiento general, el Instituto Nacional de Vías - INVIAS, en coordinación con el Ministerio de Transporte, tiene la facultad, conferida por el Decreto 2171 de 1992, reestructurado por medio del Decreto 2618 del 26 de noviembre de 2013 y el suscrito está facultado por la Resolución de nombramiento No. 07455 del 03 diciembre de 2018 y Resolución de delegación N°08121 del 31 de diciembre de 2018 y debidamente posesionado con el Acta N°0250 del 03 de diciembre de 2018, para adquirir los predios requeridos en la ejecución de las obras de infraestructura vial, para elaborar los planes, proyectos y programas tendientes a la construcción, rehabilitación y conservación de la red vial nacional.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a ésta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras de infraestructura vial de la actual Administración, se aprobó el Proyecto **MEJORAMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA CARRETERA MALAGA – LOS CUROS EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER PARA EL PROGRAMA “VÍAS PARA LA EQUIDAD”** requiere comprar el predio relacionado en la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial número **008A I T2 - MLC**, y plano de localización, cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento, en donde aparece debidamente delimitado y alinderado, en un área de **QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (584,81 m2)** objeto de la presente oferta.

SMA 14504

Como resultado del estudio de títulos, se determinó que el propietario del terreno que se requiere es: **ANA JOAQUINA JAIMES DE ESPINOSA (herederos determinados e indeterminados)** de quien no ha sido posible establecer documento de identificación, por tanto y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 y la Resolución 898 de 2014 IGAC, se presenta formalmente precio de negociación, conforme avalúo comercial (anexo) elaborado por la firma **CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ** según informe técnico de fecha 10 de octubre de 2018 que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE (\$ 24'287.729,11)**, discriminado así:

ÍTEM	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Área de terreno	584,81 m2	\$ 4.100,00	\$ 2.397.721,00
Construcciones		Valor global	\$ 20'036.599,00
Especies Vegetales y Arbóreas		Valor global	\$ 1'853.409,11
VALOR TOTAL ÁREA REQUERIDA			\$ 24'287.729,11

*El valor correspondiente a la indemnización de daño emergente, se cancelará contra el pago efectivo de los derechos de notariado y registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de INVIAS.

1. Linderos especiales según Ficha Predial No. **008A I T2 - MLC**:

- Área 1: Con una cabida de 584,81 m2, alinderada así: NORTE: Del punto 1 al 3 en longitud de 14,37 m con Luis Ernesto Delgado Cáceres; ORIENTE: Del punto 3 al 11 en longitud de 68,33 m con María Adela Carrillo de Rivero; SUR: Del punto 11 al 12 en longitud de 1,93 m con Marina Monsalve Rincón; OCCIDENTE: Del punto 12 al 1 en longitud de 75,67 m con Carretera San Andrés - Guaca y encierra.

2. Linderos generales: Los linderos generales del inmueble objeto de estudio, se encuentran



SMA 14504

consignados en la Escritura Pública No. 64 del 17/03/2016 otorgada por la Notaría Única de San Andrés, y aclarada mediante Escritura Pública No. 85 del 16/04/2016 otorgada por la misma notaría..

La adquisición de este predio se rige conforme al procedimiento de enajenación voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 y la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014; en caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es obligación legal del Instituto dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial o administrativa de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el artículo 62 de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2015 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

El Art. 9 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el parágrafo 2 del Art. 24 de la Ley 1682 de 2013 señala:

"Artículo 9. Modificar el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

(...)

***Parágrafo 2°.** El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria.*

(...)"

De conformidad con el Art. 6 de la Ley No. 1742 de 2014 que modificó del Art. 37 de la Ley No. 1682 de 2013:

"En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, 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 que corresponda (...)"

En virtud de lo anterior, y con el fin de dar inicio al procedimiento de enajenación voluntaria y partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra, usted cuenta con un plazo máximo de treinta



SMA 14504

(30) días hábiles para llegar a un acuerdo formal; haciéndose necesario conocer su voluntad mediante manifestación escrita dentro de los **15 días hábiles siguientes a la notificación de la presente Oferta**, documento que deberá ser dirigido a la Subdirección de Medio Ambiente y Gestión Social del Instituto Nacional de Vías – INVIAS en la Carrera 59 N° 26-60 CAN – Bogotá o en la Calle 11 N° 10-42 Barrio Ricaute del Municipio de Málaga (Santander); notificación que se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66 a 69 de la Ley 1437 de 2011.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JAIRO FERNANDO ARGÜELLO URREGO
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto JAIME ENRIQUE CUERVO ALBA

Revisó OMAR CAMELO OSORIO
ADRIANA PAOLA RONDON