



SMA 4011

Bogotá D. C., 06 de febrero de 2020

Señores:

ARCENIO FRANCO URREA CC 5.810.591 (Q.E.P.D) Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS PROPIETARIO DEL PREDIO "CARRETERA QUE CONDUCE AL VALLE DEL CAUCA PUNTO DE SANTANA" VEREDA SANTA ANA

Abscisa Inicial K49+665.78 l- Abscisa Final K49+695.00 l

Armenia - Quindío

Asunto: Oficio Oferta Formal de Compra, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio ubicado en la Vereda Armenia, jurisdicción del municipio de Armenia, departamento de Quindío, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-40857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío) y cedula catastral No. 630010101000005180001000000000.

Respetado (s) Señor (es):

Como es de conocimiento general, el **Instituto Nacional de Vías - INVIAS** Identificado con **NIT 800.215.807-2**, 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 delegación No 8121 del 31 de diciembre de 2018, para adquirir los predios requeridos en la ejecución de las obras de infraestructura vial a cargo del instituto.

En cumplimiento de 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 MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA Y REHABILITACIÓN DE LA CALZADA EXISTENTE DE LA VÍA AEROPUERTO EL EDÉN - CLUB CAMPESTRE – ARMENIA EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO PARA EL PROGRAMA "VIAS PARA LA EQUIDAD" y correspondiente al CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 1559 DE 2015"**, por lo cual **EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS** requiere comprar el predio relacionado en la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial número **218 I-T1-DCAAE**, y plano de localización, cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento, en donde aparece debidamente delimitado y alinderado, un área de terreno de **CIENTO VEINTICINCO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (125.06 m2)** objeto de la presente oferta.

Como resultado del estudio de títulos, se determinó que el propietario de la franja de terreno que se requiere es de **ARCENIO FRANCO URREA (q.e.p.d)** identificado con el número de



SMA 4011

cedula de ciudadanía **5.810.591** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** 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 las Resoluciones 898 de 2014 IGAC y 2684 de 2015 Ministerio de Transporte, se presenta formalmente precio, conforme avalúo comercial (anexo) elaborado por la firma LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO, según informe técnico de fecha 25 de noviembre de 2019, que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$67.047.566,00)**, discriminado así:

ITEM	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Area de terreno	125.06 M2	\$ 450.000	\$ 56.277.000
Construcciones y Mejoras	-	-	\$ 10.770.566
Especies Vegetales y Arbóreas	-	-	\$ 0,00
VALOR TOTAL ÁREA REQUERIDA			\$ 67.047.566,00
Indemnizaciones de Daño Emergente* y Lucro Cesante (arts. 5 y 6 de la Resolución 2684 del 2015 Ministerio de Transporte)			\$0,00

*Los valores correspondientes 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.

2. Linderos especiales según Ficha Predial No. **218-I-T1-DCAAE**:

Por el NOR-ORIENTE: Con predio de CONSTRUCTORA CENTENARIO SAS (1-2) en longitud de 4,13 mts. Por el SUR-ORIENTE: Con VIA EL EDEN – ARMENIA (2-6) en longitud de 30,02 m. Por el SUR-OCCIDENTE: Con predio de PARAFINAS DEL QUINDIO SA (6-8) en longitud de 4,24 m. Por el NOR-OCCIDENTE: Con predio de ARCENIO FRANCO URREA (8-1) en longitud de 29,58 mts.



[Handwritten signature]

SMA 4011

3. Linderos generales: Se encuentran consignados, en la escritura pública N° 1129 del 23 de junio de 1982 de la notaría Tercera de Armenia, y son:

POR EL FRENTE, con la carretera que de Armenia conduce al Valle del Cauca, en una longitud de 85.00 mts; POR UN COSTADO con predio de José de Jesús Hernández López; POR EL FONDO con predio de Jesús Antonio Murillo y María Jesús Díez; Y POR EL OTRO COSTADO con predio de Juan de J. Murillo.

4. De acuerdo con al Art. 9 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el parágrafo 2 del Art. 24 de la Ley 1682 de 2013:

"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 (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 las oficinas del contratista CONSORCIO ALYANZA YDN – EL EDEN ubicadas en Km 3.5 vía el Edén, Finca el Recreo, vereda Santa Ana, frente a la estación de servicio Texaco municipio de Armenia (Quindío); notificación que se surtirá en los términos establecidos





SMA 4011

en los artículos 66 a 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JAIRO FERNANDO ARGÜELLO JURREGO
Subdirector De Medio Ambiente

Procedió: JAMES ENRIQUE CUEFRVO ALBA

Revisó: OMAR CAMILO OSORIO

