MINISTERIO DE TRANSPORTE INVIAS

SS 3099

Bogotá D. C., 24 de enero de 2023

Señores
MARTHA CONSUELO TORRES BASTO - CC 63.393.086
JOSE DE LOS SANTOS TORRES BASTO - CC 2.072.277
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
ALTO DE LA PULGA
313 8308 404 – 321 209 3594
Cerrito - Santander

Asunto: Citación para notificación personal de la oferta formal de compra SS 78956 de fecha, 22 de diciembre de 2022 - Ficha predial 016-I-T2-MCDP.

Referencia: Contrato de obra pública N° 1684-20 Cuyo Objeto es "*MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL SOSTENIBLE DE LA CARRETERA DUITAMA - PAMPLONA EN LOS DEPARTAMENTOS DE BOYACÁ, SANTANDER Y NORTE DE SANTANDER, EN MARCO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA "CONCLUIR Y CONCLUIR PARA LA REACTIVACIÓN DE LAS REGIONES*". MÓDULO 1

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, el **Instituto Nacional de Vías – INVÍAS** ejerce la Supervisión Predial, Social y Ambiental del Contrato 1684 de 2.020, en este orden de ideas y en coordinación con el Ministerio de Transporte, el INVIAS tiene la facultad conferida por el Decreto 2171 de 1.992, reestructurado por medio del Decreto 1292 de 14 de octubre de 2.021 y la Subdirección de Sostenibilidad de la citada Entidad está facultada por la Resolución número 3497 de 10 de noviembre de 2021, para realizar la Gestión Pre-contractual, Contractual y Post-contractual que sea necesaria para la adquisición de los inmuebles, mejoras y derechos que sean requeridos para la ejecución de los proyectos de infraestructura en los que intervenga el **Instituto Nacional de Vías - INVÍAS**.

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo estipulado en los artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 18 de enero de 2.011, le solicitamos presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado, en la oficina de la firma contratista **CONSORCIO ISLA SANTANDER**, área de Gestión Predial, ubicada en el Km 73 de la vía que de Málaga conduce a Presidente, Vereda el Volcán, donde será atendido por los colaboradores de la citada área, con el fin de notificarle la **Oferta formal de Compraventa N° SS 78956** de fecha, 22 de diciembre de

SS 3099

2022 emitida por el **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVÍAS** y correspondiente a la adquisición de una zona de terreno que se segrega del predio denominado **ALTO DE LA PULGA**, Vereda "**Platera** ", Municipio de Cerrito, Departamento de Santander, identificado con la cédula catastral número **68-162-00-000000-0002-0110-0-00000000** y la matricula inmobiliaria número **308-2422** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción (Santander).

Dado lo anterior, cuenta con cinco (5) días hábiles contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente del acto administrativo enunciado inicialmente.

En caso de que no comparezca personalmente a recibir la notificación del acto administrativo de oferta formal de compraventa, se proceder a notificar la misma por AVISO conforme lo dispone el artículo 69 de la citada Ley 1437 de 2011.

Agradezco la atención que le brinde a la presente, ya que las obras que se están realizando son para el progreso de nuestro país.

Atentamente,

Firmado digitalmente por JAIRO FERNANDO ARGUELLO URREGO

JAIRO FERNANDO ARGUELLO URREGO
Subdirector De Sostenibilidad

Proyecto: MARIA CAMILA ARRIETA

Reviso: OMAR CAMELO OSORIO

MINISTERIO DE TRANSPORTE INVIAS

SS 78956

Bogotá D. C., 22 de diciembre de 2022

Señores:
JOSE DE LOS SANTOS TORRES BASTO CC 2.072.277(PROPIETARIO)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARTHA CONSUELO TORRES BASTO CC 63.393.086(POSEEDOR EN FALSA TRADICION)
ALTO DE LA PULGA
Teléfono: 3138308404 - 3212093594
Cerrito - Santander

Asunto: Oferta formal de compraventa parcial de terreno, por la cual se dispone la adquisición parcial del predio identificado con la ficha predial 016-I-T2-MCDP, denominado EL CAIRO, ubicado en la Vereda "PLATERA", Municipio de Cerrito, Departamento de Santander, localizado entre la abscisa inicial PR 78+527,20 I y la abscisa final PR 78+656,20 I e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 308-2422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción y la cédula catastral N° 68-162-00-000000-0002-0110-0-00000000 Según Ficha Predial.

Respetados Señores:

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 1292 del 14 de octubre de 2021 y el suscrito está facultado por la Resolución de delegación N° 3497 del 10 de noviembre de 2021 "…***Por la cual se crean y modifican unos Grupos Internos de Trabajo en el Instituto Nacional de Vías – INVIAS***…", para adquirir los predios requeridos en la ejecución de las obras de infraestructura vial a cargo del Instituto, para elaborar los planes, proyectos y programas tendientes a la construcción, rehabilitación y conservación de la red vial nacional.

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 de infraestructura vial de la actual administración, y aprobó el proyecto "**MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL SOSTENIBLE DE LA CARRETERA DUITAMA – PAMPLONA EN LOS DEPARTAMENTOS DE BOYACÁ, SANTANDER Y NORTE DE SANTANDER, EN MARCO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA "CONCLUIR Y CONCLUIR PARA LA REACTIVACIÓN DE LAS REGIONES". MODULO 1" Contrato 1684 de 2020,** por lo cual **EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS** requiere comprar parcialmente una zona de terreno relacionado en la referencia, conforme al requerimiento de la ficha predial número **016-I-T2-MCDP** de fecha 02 de febrero de 2022, y plano de localización, cuyas fotocopias se anexan, los cuales hacen parte integral del presente documento, en donde se determina delimitado y alinderado, un área de terreno requerida de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (281,92 M^2)** objeto de la presente Oferta.

SS 78956

Según el Estudio de Títulos, el propietario y el poseedor en falsa tradición de la franja de terreno que se requiere son de los señores: **JOSE DE LOS SANTOS TORRES BASTO CC 2.072.277(Propietario) y MARTHA CONSUELO TORRES BASTO CC 63.393.086(Poseedor en falsa tradicion)** , por tanto y con el fin de 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 del IGAC, se presenta formalmente precio de negociación, conforme avalúo comercial elaborado por la firma LONJA DE COLOMBIA E INGEAVAL de fecha 31 de agosto de 2022 y establece:

El valor de la oferta de compra lo constituye la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUNIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON CATORCE CENTAVOS M.CTE. ($6.697.566,14)** discriminados así:

ÍTEM	MEDIDA M^2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SUBTOTAL TERRENO	281,92	$3.200.00	$902.144,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS			$2.515.422,14
SUBTOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES			$3.280.000,00
VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE			$6.697.566,14
SON: SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUNIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON CATORCE CENTAVOS M.CTE.			

*Se contempla adicionalmente el valor correspondiente a la indemnización de daño emergente por concepto de derechos de notariado y registro, se cancelará contra el pago efectivo de estos derechos, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor del INVIAS.

Linderos específicos según Ficha Predial denominada **016IT2MCDP** y son:

SS 78956

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA		
LINDERO	**COLINDANTE**	**LONGITUD**
NORTE:	Con predio de Jorge Salinas Rangel (Puntos P1 a P2)	1,73 m
ORIENTE:	Con la Vía que de Cerrito conduce a Chitagá (Puntos P2 a P12)	131,95 m
SUR-OCCIDENTE:	Con el mismo propietario (área sobrante del predio) (Puntos P12 a P20)	84,51 m
NOR-OCCIDENTE:	Con el mismo propietario (área sobrante del predio) (Puntos P20 a P1)	48,14 m

1. Linderos generales: Se encuentran consignados, en la Escritura Pública No. 283 otorgada el 08 de julio de 1994 por la Notaría Única de Concepción - Santander y son:

"Por el PIE, colinda con tierras de sucesores de Justo Basto cerca de alambre al medio; por el costado DERECHO subiendo con predios de Raimundo Vargas antes, hoy de Ricardo Chivatá, filo, cerca de alambre y cimiento al medio; Por CABECERA, con predios de Pedro Ramírez antes, hoy de Alfonso Ortíz cerca de alamnre al medio y porel OTRO COSTADO linda con Rosario Chivatá antes, hoy de Ricardo Chivatá una peña o filo y cerca de alambre al medio y encierra."

En virtud de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 1682 del 2013 el cual cita lo siguiente:

Artículo 19. "*Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política*".

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 24 de julio de 1998, y la Ley 1742 de 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 artículo 62 de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley

SS 78956

1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

De conformidad con el 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 le enajenación voluntaria.

De conformidad con el artículo 6° de la Ley 1742 de 2014 modificatorio del art. 37 de la Ley 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 a 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 quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente Oferta de Compra, documento que deberá ser dirigido al correo electrónico: oscar.gomez@latincosa.com - marrieta@invias.gov.co único canal de radicación oficial; 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 administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y art. 75 de la Ley 1437 de 2011.

Una copia de esta oferta de compra será debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad

SS 78956

podrá conceder licencia de construcción, 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 nula de pleno derecho, conforme al artículo 13 (modificado por la Ley 388 de 1997) de la Ley 9 de 1989.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JAIRO FERNANDO ARGUELLO URREGO
Subdirector De Sostenibilidad

Proyecto: HENRY EFRAIN HIGUERA

Reviso: MARIA CAMILA ARRIETA
OMAR CAMELO OSORIO