MINISTERIO DE TRANSPORTE INVIAS

SS 3704

Bogotá D. C., 27 de enero de 2023

Señores
MARIA CARMEN FLOREZ PINTO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
VICENTE FLOREZ PINTO
TERRENO Y TERREPLEN
Cerrito - Santander

Asunto: Citación para notificación personal de la oferta de compra SS 77439 de fecha 15 de diciembre de 2022 - Ficha predial 038-D-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 2020. 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 Compra N° **SS 77439** de fecha, 15 de diciembre de 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 **Terreno y Terreplen**, Vereda "**Boyaga**

SS 3704

", Municipio de Cerrito, Departamento de Santander, identificado con la cédula catastral número **68-162-00-000000-0002-0103-0-00000000** y la matricula inmobiliaria número **308-1166** 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 compra, se proceder a notificar la misma por AVISO conforme lo dispone el artículo 69 de la citada Ley 1437 de 2.011.

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,

JAIRO FERNANDO ARGUELLO URREGO

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 77439

Bogotá D. C., 15 de diciembre de 2022

Señores:
MARIA CARMEN FLOREZ PINTO – C.C. N° 28.065.675 (PROPIETARIA)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
VICENTE FLOREZ PINTO – C.C. N° 5.436.679 (Propietario en Falsa Tradición)
TERRENO
Teléfono 313 364 0946
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 38-D-T2-MCDP, denominado TERRENO y TERREPLEN, ubicado en la Vereda "BOYAGA" , Municipio de Cerrito, Departamento de Santander, localizado entre la abscisa inicial PR 90+272,04 D y la abscisa final PR 91+472,69 D e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 308-1166 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción y la cédula catastral Nº 68-162-00-000000-0002-0103-0-00000000.

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**

SS 77439

INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS requiere comprar parcialmente una zona de terreno relacionado en la referencia, conforme al requerimiento de la ficha predial número **38-D-T2-MCDP** de fecha 05 de marzo 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 **TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.667,52 M^2)** objeto de la presente Oferta.

Según el Estudio de Títulos, el propietario en **Falsa Tradición** de la franja de terreno que se requiere es de los señores: **MARIA CARMEN FLOREZ PINTO – C.C. N° 28.065.675** (Propietaria) y **VICENTE FLOREZ PINTO – C.C. N° 28.065.675** (Propietario en Falsa Tradición), 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 INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S., según informe técnico de fecha 06 de junio de 2022 que en su parte pertinente establece:

El valor de la oferta de compra lo constituye la suma de **VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS MCTE ($20.759.528,00)** discriminados así:

ÍTEM	**MEDIDA M^2**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
TERRENO			
UF 1 Agrícola	3.667, 52	$1.400.00	$5.134.528,00
SUBTOTAL TERRENO			$5.134.528,00
CULTIVOS Y/O ESPECIES			
Amargoso	111,00 Und	$45.000,00	$4.995.000,00
Hoja blanca	5,00 Und	$35.000,00	$175.000,00

SS 77439

Lunaria	213,00 Und	$45.000,00	$9.585.000,00
Romero	529,00 Und	$30.000,00	$870.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES			$15.625.000,00
VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE			$20.759.528,00
SON: VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE			

*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.

1. Linderos específicos según Ficha Predial denominada **38-D-T2-MCDP**

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA		
LINDERO	**COLINDANTE**	**LONGITUD**
NORTE:	Linda con Mismos propietario (Área sobrante del predio) (Puntos P1 a P51)	415,48 m
ORIENTE:	Linda con Mismos propietario (Área sobrante del predio) (Puntos P51 a P154)	823,97 m
SUR:	Linda con predio de Sandra Ochoa Celis y Otros (Puntos P154 a P155)	2,39 m
	Linda con la vía existente que conduce del Cerrito a Chitagá (Puntos P155 a P262)	1200,38 m

SS 77439

	Linda con predio de la señora Frionilde Castellanos y Otros (Puntos P262 al P1)	3,10 m

2. Linderos generales: Se encuentran consignados, en la Escritura Pública N° 108 otorgada el 02 de julio de 2013 por la Notaría Única de Concepción - Santander y son:

Desde el monumento construido el Gobierno nacional sobre la carretera central del norte, el lindero baja por dicha carretera en dirección norte hasta encontrar en contrafuerte que baja de la loma alta, todo este por el SUR y OCCIDENTE; por el NORTE, desde donde la carretera corta dicho contrafuerte por todo el peñón que cae casi perpendicularmente sobre la quebrada la cascajal; toma el lindero por esta quebrada, aguas abajo hasta donde le entra la quebrada de la Conguay," el lindero continúa por esa quebrada hasta su nacimiento al pie de los cerros del "Hechadero": Por el ORIENTE, desde estos cerros en dirección sur por toda la arista que separa las aguas que se dirigen al río balagra desde las que se dirigen al río chitagá, el lindero sigue por dicha arista hasta encontrar el morro de las cruces de la conguay y del cual se encuentra el primer lindero.

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

SS 77439

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

SS 77439

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 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