



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia



SMA 12031

Bogotá D. C., 20 de marzo de 2018

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA
Armenia - Quindío

Asunto: Inscripción oferta de compra: INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVÍAS NIT. 800215807-2 obra "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 "VÍAS PARA LA EQUIDAD" franja de terreno de 193,15 m2, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LOTE 5 CONDOMINIO CAMPESTRE LA CABAÑA 2" ubicado en el Tramo uno del municipio de Armenia, departamento del Quindío, comprendido entre las Abscisa Inicial K47+073,00 D - Abscisa Final K47+105,89 D, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-75475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (departamento del Quindío). Cédula Catastral 63-001-00-03-00-0000-0801-8-00-00-1013. Ficha predial número: 140-D-T1-DCAAE.

Respetado Señor Registrador:

El artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999, establece que en los casos que determine la ley, la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social podrá adelantarse por vía de expropiación judicial; su desarrollo legal se encuentra regulado en la Ley 9 de 1989 (modificada por la ley 388 de 1997) cuyo artículo 13 aparte final preceptúa:

... "El oficio que disponga un adquisición será inscrito por la entidad adquirente 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 la 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 serán nulos de pleno derecho".

Con el propósito de dar cumplimiento a la norma, el Subdirector del Medio Ambiente y Gestión Social del Instituto Nacional de Vías INVÍAS, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias REQUIERE la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 280-75475 del oficio de oferta de compra No SMA _____ de ____ de _____ de 2018, que determina la adquisición de la siguiente franja de terreno:

Dirección: Abscisa Inicial K47+073,00 D - Abscisa Final K47+105,89 D – Tramo 1 de Vereda Titina - Municipio de Armenia (Quindío).



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Vías
República de Colombia



SMA 12031

Propietarios: **COMERCIALIZADORA URIBE HURTADO LTDA N.I.T. 811-029-912-0**

Área Ofertada: **CIENTO NOVENTA Y TRES PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (193,15 m2).**

Valor ofertado: de **VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.650.478,00)**, por la franja de predio avaluada.

Por último, una vez inscrita la oferta de la referencia, se solicita remitir al Instituto Nacional de Vías INVIAS, el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción y el formulario de calificación correspondiente.

Cordialmente,



DANIEL VELEZ PARRA
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: ANDREA JIMENA JARAMILLO

Reviso: OMAR CAMELO OSORIO





Instituto Nacional de Vías
República de Colombia



SMA 11766

Bogotá D. C., 16 de marzo de 2018

Señores:

COMERCIALIZADORA URIBE HURTADO LTDA N.I.T. 811-029-912-0

PROPIETARIO INSCRITO DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "LOTE 5 CONDOMINIO
CAMPESTRE LA CABAÑA 2"

Abscisa Inicial K47+073,00 D - Abscisa Final K47+105,89 D

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 Titina, jurisdicción del municipio de Armenia, departamento de Quindío, localizado entre la Abscisa Inicial K47+073,00 D - Abscisa Final K47+105,89 D e identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-75475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío) y cedula catastral No. 63-001-00-03-00-00-0000-0801-8-00-00-1013.

Respetado (s) Señor (es):

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 delegación No 1120 del 28 de febrero de 2014, 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 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 "VÍAS 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 **140-D-T1-DCAAE** de fecha 11 de septiembre de 2017, 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 NOVENTA Y TRES PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (193,15 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 el señor **COMERCIALIZADORA URIBE HURTADO**



SMA 11766

LTDA identificado con el número de identificación tributario 811-029-912-0, 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 14 de febrero de 2018, que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.650.478,00)** discriminado así:

ÍTEM	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Área de terreno	193.15 M2	\$ 98.850	\$ 19.092.878
Construcciones y Mejoras	-	-	\$ 1.557.600
Especies Vegetales y Arbóreas	-	-	\$ 1.000.000
VALOR TOTAL ÁREA REQUERIDA			\$ 21.650.478
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. **140-D-T1-DCAAE**:

Por el Nor-Oriente; (1-2) GUILLERMO AGUDELO VELASQUEZ: 6,63m.
Por el Sur-Oriente; (2-6) COMERCIALIZADORA URIBE HURTADO LTDA: 32,50 m.
Por el Sur-Occidente; (6-7) AVICOLA TOC TOC LTDA: 5,80 m.
Por el Nor-Occidente; (7-1) VIA EL EDEN - ARMENIA: 32,89 m.



SMA 11766

3. Linderos generales: Se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 305 del 6 de febrero de 2008 de la Notaria Segunda de Armenia.

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 No. 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley No. 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de julio de 1998 y la Ley No. 1682 de 2013, modificada por la Ley No. 1742 de 2014, así como modificada y adicionada por la Ley 1882 de 2018; en caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es obligación legal del Instituto Nacional de Vías - INVIAS dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial o administrativa de conformidad con el Art. 58 de la Constitución Política de Colombia, así como el Art. 61 inciso 4 y el Art. 62 de la Ley No. 388 de 1997, la Ley No. 1682 de 2013, la Ley No. 1742 de 2014 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

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 (...)"



SMA 11766

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 7 vía el Edén, Villa Liliana, Vereda Murillo municipio de Armenia (Quindío); 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 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,


DANIEL VELEZ PARRA
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: ANDREA JIMENA JARAMILLO

Reviso: OMAR CAMELO OSORIO