



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia



SMA 29620

Bogotá D. C., 11 de julio de 2018

SEÑORA

PATRICIA ELENA ZAPATA ALVAREZ. C.C. NO. 43.038.128

PROPIETARIA INSCRITA DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "LOTE NUMERO DIECIOCHO – CUATRO- B (18-4-B)" VEREDA: TUBARA ABSCISA INICIAL K81+051,75 D - ABSCISA FINAL K81+071,87 D. Tubará - Atlántico

Asunto: Oferta formal de Compra, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio ubicado en la Vereda Tubara, Jurisdicción del Municipio de Tubara, Departamento del Atlántico, localizado entre la Abscisa Inicial K81+051,75 D - Abscisa Final K81+071,87 D, e identificado con la Matricula Inmobiliaria número 040-322065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y cédulas catastrales No. 040003020001000.

Respetada Señora Patricia Elena,

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, GESTION, PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCION DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA CARRETERA CARTAGENA –BARRANQUILLA EN LOS DEPARTAMENTOS DE BOLIVAR Y ATLANTICO PARA EL PROGRAMA "VIAS PARA LA EQUIDAD"** por lo cual **EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS** requiere comprar el predio relacionado en la referencia, conforme al requerimiento de la ficha predial número **111D TU SCCB** de fecha 27 de Marzo 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 **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (446,84 M2)** objeto de la presente Oferta.

Según estudio de títulos, la propietaria de la faja de terreno que se requiere es la señora: **PATRICIA ELENA ZAPATA ALVAREZ**, identificada con la C.C. No. 43.038.128., 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 del IGAC, se presenta



SMA 29620

formalmente precio de negociación, conforme avalúo comercial elaborado por la firma CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ, según informe técnico de fecha 12 de Septiembre de 2017 que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.221.698,00)** discriminado así:

ÍTEM	DESCRIPCION	UND	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
1.	Agropecuario	M2	309,24	\$40.000,00	\$ 12.369.600,00
2	Zona de Carretera	M2	137,60	\$40.000,00	\$5.504.000,00
	Total terreno:				\$17.873.600,00
	Construcciones: no presenta				\$,00
Anexos 1:	Cerca	M	22,12m	\$9.650,00	\$213.458,00
	Total Anexos:				\$213.458,00
Cultivos y/o elementos permanente				Valor	\$ 134.640,00
			TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTA		\$18.221.698,00

1. Linderos específicos según Ficha Predial No. 111D TU-SCCB.

NORTE: con una longitud de 20,00m y linda con Vía al Mar – Ruta 90 A (6-1).



SMA 29620

ORIENTE: con una longitud de 22,12m y linda con Cecilia de Jesús Tovar de Sarabia-Lote número Diecisiete-Cuatro- B (17-4-B) (1-2).

SUR: con una longitud de 20,05m y linda con Patricia Elena Zapata Álvarez –Lote numero Dieciocho-Cuatro- B (18-4-B) (2-5).

OCCIDENTE: con una longitud de 22,84m y linda con Alvaro Pérez Caballero –Lote numero Diecinueve –Cuatro- B (19-4-B) (5-6).

1. Linderos generales: Se encuentran consignados, en la Escritura Pública No 365 del 25 de Febrero de 2005 de la Notaria Segunda de Barranquilla y son:

NORTE: Mide 20,00 metros y linda con la Autopista Barranquilla-Cartagena.

SUR: Mide 20,00 metros y linda calle interior en medio, con el lote número 7-4-B que resulta de la presente división.

ESTE: Mide 28,5 metros y linda con el lote número 17-4-B, que resulta de la presente división.

OESTE: Mide 28,5 metros y linda con el lote número 18-4-B que resulta de la presente división

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 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 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.

De conformidad con artículo 6º de la ley 1742 de 2014 modificadorio del Art. 37 de la ley 1682 de 2013.

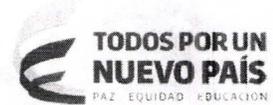
“(...) En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa (...)”

“(...) 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 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



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia



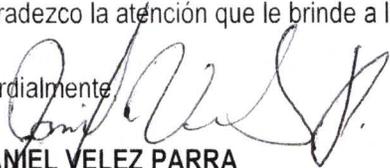
SMA 29620

mediante manifestación escrita dentro de los **15 días hábiles siguientes a la notificación de la presente Oferta**, documento que deberá ser dirigido a la Calle 2 No 1 -76 de la ciudad de Puerto Colombia (Atlántico); 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: JOHN FREDY BECERRA 

Reviso: OMAR CAMELO OSORIO 