SMA 30342

Bogotá D. C., 16 de julio de 2018

Señores
LILIANA PATRICIA AGUDELO RAVE C.C. 41.927.528
MARCIANO BLANCO HERENCIAS PA 411.349.700
JUAN PABLO BLANCO AGUDELO C.C. 1.094.914.954
SANTIAGO BLANCO AGUDELO C.C. 1.094.914.953
PREDIO "SIN DIRECCION" VEREDA ARMENIA
ANDRES DAVID RAVE AGUDELO C.C. 1.094.953.959
Armenia - Quindio

Asunto: Oferta formal compra, por la 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, localizado entre las Abscisa Inicial K47+353,21 I - Abscisa Final K47+384,32 I e identificado con la Matricula Inmobiliaria número 280-29276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío) y cedula catastral No. 63-001-00-02-00-00-0000-0543-0-00-00-0000.

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 con 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 denominado "**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 la zona de terreno de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial número **150-I-T1-DCAAE** y el respectivo plano de localización, cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento, en donde aparece debidamente delimitada y alinderada, en un área de terreno de **CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (169,57 m2)** objeto de la presente

SMA 30342

oferta.

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, elaborado por la firma LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO, según informe técnico de fecha 22 de Junio de 2018 que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($24.081.733,00)** discriminado así:

ÍTEM	VALOR TOTAL
Valor terreno	$ 16.761.995
Valor elementos permanentes	$ 7.319.738
Valor comercial inmueble	$ 24.081.733

Indemnizaciones de Daño Emergente* y Lucro Cesante (arts. 5 y 6 de la Resolución 2684 del 2015 Ministerio de Transporte)	**$0**

*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:

Se encuentran consignados en la ficha predial No. **150-I-T1-DCAAE** elaborada por Consorcio Alianza YDN – EL EDEN el 01 de Marzo de 2018, y son los siguientes:

NORTE	Con predio de MARCIANO BLANCO Y OTROS (1-5) en longitud de 26.23 mts.
ORIENTE	Con predio de MARGARITA URREA DE ORTIZ (5-6) en longitud de 6.50 mts.

SMA 30342

SUR	Con VIA EL EDEN - ARMENIA (6-9) en longitud de 26.18. mts.
OCCIDENTE	Con predio de EDUARDO ANIBAL GIRALDO (9-1) en longitud de 6.39 mts.

3. Linderos generales:

Se encuentran consignados en la escritura pública No. 366 del 29 de abril de 2009 otorgada en la notaria Quinta de Armenia, y son: POR EL FRENTE, con la Avenida El Edén; PORLA DERECHA ENTRANDO, con predio de Alba López de M.; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, con solar y casa que por esta misma escritura se venderá al mismo comprador Héctor Zuluaga; y POR EL CENTRO, con zona del Ferrocarril del Pacífico.

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

SMA 30342

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 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 vía 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.

DANIEL VÉLEZ PARRA
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: ANDREA JIMENA JARAMILLO
Reviso: OMAR CAMELO OSORIO