



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia

SMA 36662

Bogotá D. C., 24 de agosto de 2018

SEÑOR:

HUMBERTO ANTONIO ACOSTA NIETZEN C.C. 3. 305.613.

PROPIETARIO INSCRITO DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "LOTE No CUATRO A (4-A)"

VEREDA: TUBARA ABSCISA INICIAL K80+552,23 D - ABSCISA FINAL K80+592,44 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 K80+552,23 D - Abscisa Final K80+592,44 D, e identificado con la Matricula Inmobiliaria número 040-309289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y cedula catastral No. 040002610001000 ME.

Respetado Señor Humberto Antonio,

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 **102BD TU SCCB** de fecha 09 de abril de 2018, 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 **MIL CIENTO SETENTA Y DOS COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.172,92 M2)** objeto de la presente Oferta.

Según estudio de títulos, el propietario de la faja de terreno que se requiere es: **HUMBERTO ANTONIO ACOSTA NIETZEN**, identificado con C.C. número 3.305.613 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 formalmente precio de negociación, conforme avalúo comercial elaborado por la firma CORPORACIÓN REGISTRO



SMA 36662

DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ, según informe técnico de fecha 03 de agosto de 2018 que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$ 7.750.871,20)** discriminado así:

ÍTEM	DESCRIPCION	UND	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF1.	Cauce Arroyo Camarón	m2	588,32	\$0,00	\$ -
UF2.	Ronda de Río	m2	584,60	\$11.900,00	\$6.956.740,00
	Total Terreno:				\$6.956.740,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta construcciones					\$ -
Total Construcciones					\$ -
ANEXOS					
No presenta anexos					\$ -
Total anexos					\$ -
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos permanentes	Elementos permanentes			Valor Global	
Total cultivos y/o elementos permanentes					\$794.131,20



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia

SMA 36662

TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTADA	\$7.750.871,20

1. Linderos específicos según Ficha Predial No. 102BD TU-SCCB.

NORTE: con una longitud de 40,00m y linda con Vía al Mar –Ruta 90 A (9-1).

ORIENTE: con una longitud de 25,44m y linda con Humberto Antonio Acosta Nietzen Lote No tres A (3-A) (1-2).

SUR: con una longitud de 41,71m y linda con Humberto Antonio Acosta Nietzen Lote No Cuatro A (4- A) (2-8).

OCCIDENTE: con una longitud de 33,49m y linda con Humberto Antonio Acosta Nietzen Lote No Cinco A (5- A) (8-9).

1. Linderos generales:

Se encuentran consignados, en la Escritura Pública No 1980 de fecha 19 de Diciembre de 1997 otorgada por la Notaria Novena de Barranquilla y son los siguientes: por el **NORTE** mide 40.00 metros linda con la Autopista Barranquilla- Cartagena, **SUR**, mide 41.00 metros linda con lote que es o fue de Emiliano Charris **ESTE**, mide 68.00 metros linda con lote 3-A que resulta de la división **OESTE**, mide 64.00 metros linda con lote 5-A que resulta de la 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 acuerdo con el Art. 9 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el parágrafo 2 del Art. 24 de la Ley 1682



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia

SMA 36662

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 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 (...)"

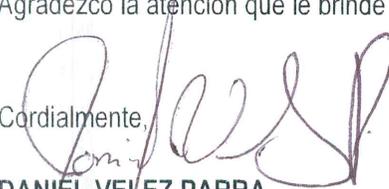
"(...) El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda (...)"

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 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,


DANIÉL VELEZ PARRA
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: JOHN FREDY BECERRA 

Revisó: OMAR CAMELO OSORIO 