Instituto Nacional de Vías
República de Colombia

Libertad y Orden

SMA 36657

Bogotá D. C., 24 de agosto de 2018

SEÑORA
MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES C.C. 32.617.715
PROPIETARIA INSCRITA DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "LOTE DE TERRENO"
VEREDA: TUBARA ABSCISA INICIAL K79+297,87 D - ABSCISA FINAL K79+450,63 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 K79+297,87 D - Abscisa Final K79+450,63 D, e identificado con la Matricula Inmobiliaria número 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y cedula catastral No. 040002770001000.

Respetada Señora María Agripina,

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 **091D TU SCCB** de fecha 19 de junio 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 **OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (8.151,17 M2)** objeto de la presente Oferta.

Según estudio de títulos, el propietario de la faja de terreno que se requiere es: **MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES,** identificada con C.C. número 32.617.715 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

SMA 36657

REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ, según informe técnico de fecha 02 de agosto de 2018 que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS CON DIEZ CENTAVOS ($ 316.821.156,10)** discriminado así:

ÍTEM	DESCRIPCION	UND	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF1.	Requerida por diseño	m2	2.770,30	$100.000,00	$277.030.000,00
UF2.	Zona de Carretera	m2	380,87	$100.000,00	$38.087.000,00
	Total Terreno:				**$315.117.000,00**
CONSTRUCCIONES					
No presenta construcciones					$ -
Total Construcciones					$ -
ANEXOS					
Anexo 1	Cerca	M	19,60	$7.600,00	$ 148.960,00
Anexo 2	Jagüey	M3	95,07	$5.450,00	$518.131,50
Total anexos					**$667.091,50**
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos permanentes	Elementos permanentes			Valor Global	

SMA 36657

Total cultivos y/o elementos permanentes	
TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTADA	**$316.821.156,10**

1. Linderos específicos según Ficha Predial No. 091D TU-SCCB.

NORTE: con una longitud de 157,00 m y linda con Vía al mar –Ruta 90 A (20-1).
ORIENTE: con una longitud de 21,46 m y linda con camino rural a Tubará (1-4).
SUR: con una longitud de 146,34 m y linda con Maria Agripina Mesino de Cáceres- lote de terreno (4-19).
OCCIDENTE: con una longitud 32.17 m y linda con Alexandra Ortiz Gallardo y Lissette Salome Ortiz Gallardo -Lote 3 (19-20).

1. Linderos generales:

Se encuentran consignados, en la Escritura Pública No 1221 del 24/04/2000 de la Notaría Décima de Barranquilla y son los siguientes por el **NORTE**, mide 157 metros y linda con autopista a Cartagena; por el **SUR,** mide 108,43 metros, y linda con predios que son o fueron de Javier González; Por el **ESTE,** mide 27,00 metros y linda con predios que son o fueron de Javier González, y por el **OESTE,** mide 117,03 metros linda con arroyo en medio camino rural a Tubará.

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 de 2013:

SMA 36657

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 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 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,

DANIEL VELEZ PARRA
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: JOHN FREDY BECERRA
Revisó: OMAR CAMELO OSORIO