

SMA 8058

Bogotá D. C., 27 de febrero de 2019

Señores:

VICENTE ALONSO SALAZAR GOMEZ

ELVIA MARGARITA SALAZAR GOMEZ

GERARDO DE JESUS SALAZAR GOMEZ

JESUS BERNARDO SALAZAR GOMEZ

VICTOR RUBEN SALAZAR GOMEZ

JOSE HERNAN SALAZAR GOMEZ

PROPIETARIOS INSCRITOS DEL PREDIO RURAL DENOMINADO EL ROBLE

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 K87+812,6 D - Abscisa Final K87+882,31 D, e identificado con la Matricula Inmobiliaria número 040-52152 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y cedula catastral No. 000300010222000

Respetados Señores Salazar:

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 No 8121 del 31 de diciembre de 2018, modificada parcialmente por la Resolución 8130 del 31 de diciembre de 2018 y por la Resolución 359 del 30 de enero de 2019, 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 una franja de terreno del predio relacionado en la referencia, conforme al requerimiento de la ficha predial número **162AI TU SCCB** de fecha 19 de noviembre de 2018, y plano de localización, cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento, en donde aparece



SMA 8058

debidamente delimitado y alinderado, un área de terreno **MIL TREINTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1034,63 M2)** objeto de la presente Oferta.

Según estudio de títulos, los propietarios de la faja de terreno que se requiere son los señores **VICENTE ALONSO SALAZAR GOMEZ, ELVIA MARGARITA SALAZAR GOMEZ, GERARDO DE JESUS SALAZAR GOMEZ, JESUS BERNARDO SALAZAR GOMEZ, JOSE HERNAN SALAZAR GOMEZ y VICTOR RUBEN SALAZAR GOMEZ**, identificados con C.C. No 3.608.382, 43.401.684, 70.690.574, 3.746.388, 70.691.924 y 70.694.614 respectivamente, 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 DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ, según informe técnico de fecha 10 de enero de 2019 que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS (\$ 72.860.710,00)** discriminado así:

ÍTEM	DESCRIPCION	UND	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF1.	Área requerida	m2	1034,63	\$70.000,00	\$ 72.424.100,00
	Total Terreno:				\$ 72.424.100,00
ANEXOS					
Anexo 1	Cerca	M	25,28	\$8.350,00	\$211.088,00
Total anexos					\$211.088,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos permanentes	Elementos permanentes			Valor Global	

SMA 8058

Total cultivos y/o elementos permanentes	
TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTADA	\$72.860.710,00

1. Linderos específicos según Ficha Predial No. **162AI TU-SCCB**.

NORTE: con una longitud de 25,28m y linda con Habib Adolfo Santiago González – Nuevo Horizonte (1-2).

ORIENTE: con una longitud de 70,08m y linda con Via al Mar – Ruta 90A (2-10).

SUR: con una longitud de 9,37m y linda con Vicente Alonso Salazar Gómez y otros – El Roble (10-13).

OCIDENTE: con una longitud de 70,55m y linda con Vicente Alfonso Salazar Gómez y Otros- El Roble (13-1).

1. Linderos generales:

Se encuentran consignados, en la Escritura Publica No 673 de fecha 24 de agosto de 2017 otorgada por la Notaria Única de Puerto Colombia y son los siguientes: **NORTE:** mide 216,79 metros colinda con Habib Santiago González, por el **SUR** mide 197,14 metros colinda con Fabiola Beatriz Barriga Utria, por el **ORIENTE** mide 352,89 metros, colinda con la Segunda Calzada Cartagena – Barranquilla y por el **OCIDENTE:** mide 250 metros colinda con Tirso Beltrán Ariza.

El Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el parágrafo 2 del Art. 24 de la Ley 1682 de 2013 señala:

"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."*



SMA 8058

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 al Km 96 + 250 vía al mar sentido Cartagena –Barranquilla, entrada a 1800 mts o a la carrera 58 No 75-17 apto 3B Edificio Barake de Barranquilla; 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,



JAIRO FERNANDO ARGÜELLO URREGO
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: URIEL MARIN



Revisó: OMAR CAMELO OSORIO
ADRIANA PAOLA RONDÓN