



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia

SMA 55322

Bogotá D. C., 07 de diciembre de 2018

Señores
ALFONSO HERRERA RAMIREZ. C.C. NO. 409.991.
EL PARAISO.
VEREDA EL ROSARIO.
Tena - Cundinamarca

Asunto: Oferta formal compra, por la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno identificada con la ficha predial 042-I-T6-ANMO a segregarse del predio denominado EL PARAISO, ubicado en la vereda El Rosario, municipio de Tena, departamento de Cundinamarca, localizado entre las abscisas inicial Km 80+132,84 final Km 80+175,21 e identificado con la matricula inmobiliaria 166-48042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa y la cedula catastral 25797000000000010227000000000.

Respetado Señor:

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 de 26 de Noviembre de 2013 y, el suscrito está facultado por la Resolución de Delegación 1120 de 28 de febrero de 2014, para adquirir los predios requeridos en la ejecución de las obras de infraestructura vial y 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 esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras de infraestructura vial de la actual Administración, se aprobó el proyecto vial denominado **MEJORAMIENTO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL, Y AMBIENTAL DE LOS TERCEROS CARRILES DE ADELANTAMIENTO TRAMO ANAPOIMA – BALSILLAS Y SEGUNDA CALZADA TRAMO BALSILLAS – MOSQUERA, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL DE LA CARRETERA CHÍA – MOSQUERA – GIRARDOT, SECTOR MOSQUERA – ANAPOIMA, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, PARA EL PROGRAMA “VÍAS PARA LA EQUIDAD”**, por lo cual el **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVÍAS** requiere comprar la zona de terreno de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial y plano de



SMA 55322

localización número 042-I-T6-ANMO, junto con las mejoras y especies allí existentes y debidamente relacionadas en la precitada ficha predial, cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento, en donde aparece debidamente delimitada y alinderada en un área de terreno de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (462,91 M2)** y objeto de la presente 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 24 de julio de 1998, elaborado por la firma LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES -, según informe técnico de fecha 10 de agosto de 2018 y debidamente aprobado por el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, que en su parte pertinente establece que el valor de la oferta de compra corresponde a la suma de VEINTISEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26'158.593,00), discriminada así:

ÍTEM	VALOR TOTAL
Valor terreno	\$ 21'154.987,00
Valor anexos constructivos	\$ 4'201.606,00
Valor elementos permanentes	\$ 802.000,00
Valor comercial inmueble	\$ 26'158.593,00

Se contempla adicionalmente el valor correspondiente 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.

1. Linderos especiales:

La zona de terreno requerida con área total de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (462,91 M2)** se encuentra comprendida internamente dentro de los siguientes linderos especiales, consignados en la ficha predial



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia

SMA 55322

No. **042-I-T6-ANMO** elaborada por el Consorcio Conexión del Tequendama en el mes de diciembre de 2017: **NOR-ORIENTE:** En longitud de 42,37 m lindando con LA VIA ANAPOIMA – MOSQUERA (PTS 1 AL 6); **SUR-ORIENTE:** En longitud de 9,42 m lindando con predio de TEJEDOR SALCEDO OLIVA (PTS 6 AL 7); **SUR-OCCIDENTE:** En longitud de 41,96 m lindando con predio de HERRERA RAMIREZ ALFONSO (PTS 7 AL 17); **NOR-OCCIDENTE:** En longitud de 11,07 m lindando con predio propiedad de FERNANDEZ DE RICO ROSA MARIA (PTS 17 Y 1).

2. Linderos generales:

Se encuentran consignados en la E.P. No. 714 del 25 de agosto de 1976 de la Notaria única de La Mesa.

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 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 mediante manifestación escrita dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la presente oferta de compra, documento que deberá ser dirigido a las oficinas del Contratista CONSORCIO CONEXIÓN DEL TEQUENDAMA ubicadas en la Calle 2 No. 17-10 oficina 213, Centro Empresarial San Jorge Troncal de Occidente Km 19 Vía Bogotá – Mosquera - Madrid (Cund.); 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



Instituto Nacional de Vías
República de Colombia

SMA 55322

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. ANGELICA ESPITIA SILVA

Revisó: OMAR CAMELO OSORIO
IVAN ALFONSO HERNANDEZ