

## SMA 19921

Bogotá D. C., 17 de mayo de 2019

Señores

**JOSE HERMELINDO VALERO RODRIGUEZ**

MARCO TULIO SANCHEZ GARCIA y/o Herederos determinados

BLANCA CECILIA VELOSA DE BERNAL ANTES VELOZA DE SANCHEZ

JOSE JAIME SALCEDO JIMENEZ.

SIMON NAVEROS TOVAR.

JOSE MANUEL MORA.

PARCELACION "CLUB CAMPESTRE LOS ANGELES

Tena - Cundinamarca

**Asunto:** Oferta formal compra, por la cual se dispone la adquisición de una lote de terreno identificado con la ficha predial 87-D-T6-ANMO, denominado "VIAS CLUB CAMPESTRE LOS ANGELES Y/O PARCELACION "CLUB CAMPESTRE LOS ANGELES"

Respetados Señores:

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, la suscrita está facultada por la Resolución de Delegación 08121 del 31 de diciembre de 2.018, para adquirir los predios requeridos en la ejecución de las obras de infraestructura vial.

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, se aprobó el proyecto vial denominado **MEJORAMIENTO MEDIANTE LA CONSTRUCCION, GESTION PREDIAL, SOCIAL, Y AMBIENTAL DE LOS TERCEROS CARRILLES DE ADELANTAMIENTO TRAMO ANAPOIMA – BALSILLAS Y SEGUNDA CALZADA TRAMO BALSILLAS – MOSQUERA, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL DE LA CARRETERA CHIA – MOSQUERA – GIRARDOT, SECTOR MOSQUERA – ANAPOIMA, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, PARA EL PROGRAMA "VIAS PARA LA EQUIDAD"**, por lo cual el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS requiere comprar el lote de terreno de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial y plano de localización número **087-D-T6-ANMO**, junto con las mejoras y especies allí





## SMA 19921

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 allanderada en un área de terreno de **DOS MIL CIENTO VEINTIOCHO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (2.128,70 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 15 de diciembre de 2018 que en su parte pertinente establece que el valor de la oferta de compra corresponde a la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$206.551.509,00)** discriminado así:

ÍTEM	VALOR TOTAL
Valor terreno	\$ 100.474.640,00
Valor construcciones	\$ 83.956.531,00
Valor anexos constructivos	\$ 21.746.800,00
Valor elementos permanentes	\$ 200.000,00
Valor daño emergente (retiro de Acometidas)	\$ 173.538,00
<b>Valor comercial inmueble</b>	<b>\$ 206.551.509,00</b>

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:



## SMA 19921

La zona de terreno requerida con área total de **DOS MIL CIENTO VEINTIOCHO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, ( 2128.70 M2)** se encuentra comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS**, consignados en la ficha predial No. **087-D-T6-ANMO** elaborada por el Consorcio Conexión del Tequendama en el mes de noviembre de 2017: **NOR-ORIENTE:** En longitud de 226,54 m con VIA ANAPOIMA MOSQUERA (PTS 34 AL 63 Y 1); **SUR-ORIENTE:** En longitud de 10,24 m con VIA TENA (PTS 1 AL 2); **SUR-OCCIDENTE:** En longitud de 229,27 m con NAVIEROS TOVAR SIMON (PTS 2 AL 12), VELOSA CRISTANCHO BLANCA CECILIA (12 AL 21); VARGAS CUERVO HERACLIO ( PTS 21 AL 26 ), ASOCIACION SOCIAL FINCA LOS ANGELES (26 AL 31), CARRETEABLE (31 AL 32), VELERO RODRIGUEZ JOSE HERMELINDO Y OTROS (PTS 32 AL 33 ) **OCCIDENTE:** En longitud de 36,02 m lindando CARRETEABLE (PTS 33 Y 38).

### 2. Linderos generales:

No Se encuentran consignados los linderos de las áreas de "Ocupación Vial " así como " Ancho Zona Ampliación Via" una vez realizado el loteo efectuado mediante Escritura Pública No 1238 del 14 de junio de 1996 de la Notaria Única del Circulo 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 60 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



## SMA 19921

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 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  
Reviso: OMAR CAMELO OSORIO  
ADRIANA PAOLA RONDON

