INVIAS
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

SMA 24864

Bogotá D. C., 18 de junio de 2019

Señores
LUIS ELIAS CASTAÑEDA FERNANDEZ CC: 19.334.418
Predio: Las Acacias
VEREDA LAGUNETA
Tena - Cundinamarca

Asunto: Oferta formal compra, por la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno identificada con la ficha predial 042-D-T7-ANMO a segregarse del predio denominado "LAS ACACIAS", ubicado en la vereda Laguneta, Municipio de Tena, departamento de Cundinamarca, localizado entre las abscisas inicial Km 88+232,29 y final Km 88+291,84 e identificado con la matricula inmobiliaria 166-34540 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa (Cund.) y la cédula catastral 25797000000000030144000000000.

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 8121 de 31 de diciembre de 2018, modificada por la Resolución 8130 del 31 de diciembre de 2018, 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 la zona de terreno de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial y plano de localización número **042-D-T7-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 **QUINIENTOS TREINTA Y TRES COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (533,59m2)** 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 25 de abril de 2019 que en su parte pertinente establece que el valor de la oferta de compra corresponde a la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($32.148.265,00)** discriminado así:

ÍTEM	VALOR TOTAL
Valor terreno	$ 25.185.448,00
Valor Construcción	$ 5.215.266,00
Valor Anexos Constructivos	$ 1.574.013,00
Valor Indemnización de Daño Emergente por concepto de Desconexión de Servicios Públicos.	$ 173.538,00
Valor comercial inmueble	**$ 32.148.265,00**

Se contempla adicionalmente el valor correspondiente a la indemnización de daño emergente por concepto de derechos de notariado y registro, se cancelará contra el pago efectivo de estos derechos, 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 **QUINIENTOS TREINTA Y TRES COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (533,59m2)** se encuentra comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS**, consignados en la ficha predial No. **042-D-T7-ANMO**

SMA 24864

elaborada por el Consorcio Conexión del Tequendama en el mes de junio de 2018: **NORTE:** En longitud de 62,14m lindando con VIA ANAPOIMA – MOSQUERA (PTS 25 AL 31 Y 1); **ORIENTE:** En longitud de 5,60m lindando con predio de propiedad de BARRIOS GARZÓN JORGE HUMBERTO (PTS 1 AL 2); **SUR:** En longitud de 62,71m lindando con predio de propiedad de LUIS ELIAS CASTAÑEDA FEWRNANDEZ (PTS 2 AL 24); **OCCIDENTE:** En longitud de 8,66m lindando con predio de propiedad de GÓMEZ VILLAMIL SIERVO DE DIOS (PTS 24 AL 25).

2. Linderos generales:

Se encuentran consignados en la Escritura Pública n° 2.750 del 27 noviembre de 1991 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, Ley 1882 de 2018 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

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 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.

INVIAS
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

SMA 24864

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

C.C. Juzgado Promiscuo Municipal de Tena -
Proyecto: ANGELICA ESPITIA SILVA
Reviso: OMAR CAMELO OSORIO
ADRIANA PAOLA RONDON

CONSORCIO Conexión del Tequendama
NIT 900 511 [illegible]-4
20 Junio 19