

SMA 9085

Bogotá D. C., 05 de marzo de 2019

Señores:

ROSALINO JAIMES GUARÍN / MARCOS ROJAS JAIMES

ADELA LOZANO DE MEJÍA / MARÍA DE JESÚS LOZANO DE RINCÓN

MARÍA GLADYS LOZANO TARAZONA / EMILIO LOZANO TARAZONA

ALFREDO LOZANO JAIMES / EUSEBIA TARAZONA DE LOZANO

Nombre del Predio: PERICO

PROPIETARIOS INSCRITOS DEL PREDIO RURAL

Vereda: HISPANIA

Guaca - Santander

Asunto: Oferta formal compra, por la cual se dispone la adquisición de un terreno ubicado en la vereda HISPANIA, jurisdicción del municipio de GUACA, departamento de SANTANDER, localizado entre la abscisas inicial K 57+568,04 - final K 58+366,64 e identificado con la cédula catastral 68318000000000110003000000000 y la matrícula inmobiliaria número 318-3261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés.

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 del 26 de noviembre de 2013 y el suscrito está facultado por la Resolución de nombramiento No. 07455 del 03 diciembre de 2018 y Resolución de delegación N°08121 del 31 de diciembre de 2018 y debidamente posesionado con el Acta N°0250 del 03 de diciembre de 2018, 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 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 **MEJORAMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA CARRETERA MALAGA – LOS CUROS EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER PARA EL PROGRAMA “VÍAS PARA LA EQUIDAD”** requiere comprar el predio relacionado en la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial número **067 D T2 - MLC**, y plano de localización, cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento, en donde aparece debidamente delimitado y aliterado, en un área de **CIENTO TREINTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (134,90 m2)** objeto de la presente oferta.

Como resultado del estudio de títulos, se determinó que los propietarios del terreno que se requiere son:



SMA 9085

1. ROSALINO JAIMES GUARÍN, 2. MARCOS ROJAS JAIMES, 3. ADELA LOZANO DE MEJÍA, 4. MARÍA DE JESÚS LOZANO DE RINCÓN, 5. MARÍA GLADYS LOZANO TARAZONA y 6. EMILIO LOZANO TARAZONA identificados con cedula de ciudadanía No. 1. 462.278, 2. 1.936.075, 3. 28.160.897,00, 4. 28.294.273, 5. 28. 161.046 y 6. 91.340.197 respectivamente en calidad de nudos propietarios; y 7. ALFREDO LOZANO JAIMES identificado con cédula de ciudadanía 2.096.453 junto con la señora 8. EUSEBIA TARAZONA DE LOZANO de quien se desconoce número de identificación en calidad de usufructuarios, 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 IGAC, se presenta formalmente precio de negociación, conforme avalúo comercial (anexo) elaborado por la firma **CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ** según informe técnico de fecha 24 de agosto de 2018 que en su parte pertinente establece:

1. El valor de la oferta de compra es la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 744.034)**, discriminado así:

ÍTEM	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Área de terreno	134,90 m2	\$ 4.100,00	\$ 553.090,00
Construcciones		Valor global	\$ 0,00
Especies Vegetales y Arbóreas		Valor global	\$ 190.944,00
VALOR TOTAL ÁREA REQUERIDA			\$ 744.034,00

*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 según Ficha Predial No. **067 D T2 - MLC:**

- Área 1: Con una cabida de 103,57 m2, alinderada así: NORTE: Del punto 1 al 4 en longitud de 16,35 m con María de Jesús Lozano de Rincón y Otros; ORIENTE: Del punto 4 al 6 en longitud de 13,49 m con Alix María Delgado Rivera; SUR: Del punto 6 en longitud de 00,00 m con Carretera San Andrés - Guaca;

SMA 9085

OCCIDENTE: Del punto 6 al 1 en longitud de 14,70 m con Otoniel Rivera Tarazona y encierra.

- Área 2: Con una cabida de 31,33 m², alinderada así: NORTE: Del punto 7 al 9 en longitud de 20,53 m con Carretera San Andrés - Guaca; ORIENTE: Del punto 9 al 11 en longitud de 16,56 m con María de Jesús Lozano de Rincón y Otros; SUR: Del punto 11 al 7 en longitud de 4,37 m con María de Jesús Lozano de Rincón y Otros; OCCIDENTE: Del punto 7 en longitud de 00,00 m con María de Jesús Lozano de Rincón y Otros y encierra.

2. Linderos generales: Los linderos generales del inmueble objeto de estudio, se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 262 del 14/09/1995 Notaría Única de San Andrés..

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 la 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 de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2015 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

De acuerdo con al Art. 9 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el párrafo 2 del Art. 24 de la Ley 1682 de 2013:

"Artículo 9. Modificar el párrafo 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 el Art. 6 de la Ley No. 1742 de 2014 que modificó del Art. 37 de la Ley No. 1682 de 2013:

"En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será

SMA 9085

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 Subdirección de Medio Ambiente y Gestión Social del Instituto Nacional de Vías – INVIAS en la Carrera 59 N° 26-60 CAN – Bogotá o en la Calle 11 N° 10-42 Barrio Ricaute del Municipio de Málaga (Santander); 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.

Cordialmente,

JAIRO FERNANDO ARGÜELLO URREGO
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: JAIRO ENRIQUE CUERVO ALBA

Revisó: OMAR CAMELO OSORIO
ADRIANA PAOLA RONDON

