

Bogotá D. C., 05 de marzo de 2019

Señoras:

HERMINDA TARAZONA DE TARAZONA / CARMEN VEGA DE TARAZONA

ADELAIDA TARAZONA RIVERA (Herederos indeterminados)
MARÍA PURIFICACIÓN CHANAGA DE TAMI
PROPIETARIOS INSCRITOS DEL PREDIO RURAL
POSEEDORES INSCRITOS
HERMINDA TARAZONA DE TARAZONA / CARMEN VEGA DE TARAZONA

Nombre del Predio: LA ESPERANZA 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 56+299,25 - final K 56+505,18 e identificado con la cédula catastral 6831800000000011002800000000 y la matricula inmobiliaria número 318-2698 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés.

Respetadas Señoras:

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 Proyecto MEJORAMIENTO, GESTIÓN PREDIAL. SOCIAL Y AMBIENTAL 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 055 D T2 - MLC, y localización. fotocopias cuyas se anexan У hacen parte integral del presente documento, en donde aparece debidamente delimitado y alinderado, en un CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (440,04 m2) objeto de la presente oferta.





Como resultado del estudio de títulos, se determinó que los propietarios en común y proindiviso del terreno que se requiere son: HERMINDA TARAZONA DE TARAZONA identificada con cedula de ciudadanía No. 28.356.314; CARMEN VEGA DE TARAZONA identificada con cedula de ciudadanía No. 28.160.899; ADELAIDA TARAZONA RIVERA (Herederos indeterminados) identificada con cedula de ciudadanía No. 28.160.377 y MARÍA PURIFICACIÓN CHANAGA DE TAMI identificada con cedula de ciudadanía No. 28.354.539 como propietarios; y HERMINDA TARAZONA DE TARAZONA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.098.220.428 junto con CARMEN VEGA DE TARAZONA identificada con cedula de ciudadanía No. 28.160.899 quienes ostentan la calidad de poseedoras de derechos y acciones inscritas, 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 10 de marzo de 2018 que en su parte pertinente establece:

# 1. El valor de la oferta de compra es la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$ 6'204.156), discriminado así:

İTEM	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Área de terreno		\$ 4100	\$ 1'804.164,00
Construcciones		Valor global	\$ 894.804,00
Especies Vegetales y Arbóreas		Valor global	\$ 3'505.188,00
VALOR TOTAL ÁREA REQUERIDA			\$ 6'204.156,00

\*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.





- Linderos especiales según Ficha Predial No. 055 D T2 MLC:
- Area 1: Con una cabida de 35,00 m2 alindera así: NORTE: Del punto 1 en longitud de 00,00 m con Herminda Tarazona Tarazona y otras; ORIENTE: Del punto 1 al 3 en longitud de 45,33 m con Carretera San Andrés Guaca; SUR: Del punto 3 en longitud de 00,00 m con Herminda Tarazona de Tarazona y otras; OCCIDENTE: Del punto 3 al 1 en longitud de 45,51 m con Herminda Tarazona de Tarazona y otras y encierra.
- Área 2: Con una cabida de 118,15 m2 alindera así: NORTE: Del punto 8 al 15 en longitud de 50,02 m con Herminda Tarazona de Tarazona y otras; ORIENTE: Del punto 15 en longitud de 00,00 m con Herminda Tarazona de Tarazona y otras; SUR: Del punto 15 al 8 en longitud de 55,01 m con Carretera San Andrés Guaca; OCCIDENTE: Del punto 8 en longitud de 00,00 m con Herminda Tarazona de Tarazona y otras y encierra.
- Área 3: Con una cabida de 286,89 m2 alindera así: NORTE: Del punto 22 al 26 en longitud de 43,30 m con Herminda Tarazona de Tarazona y otras; ORIENTE: Del punto 26 al 31 en longitud de 45,79 m con Herminda Tarazona de Tarazona y otras; SUR: Del punto 31 al 45 en longitud de 76,48 m con Carretera San Andrés Guaca; OCCIDENTE: Del punto 45 al 22 en longitud de 7,82 m con Antonio Rivera y encierra.
- 2. Linderos generales: Los linderos generales del inmueble objeto de estudio, se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 93 del 19/08/1976 otorgada por la Notaría Única de Guaca.

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 parágrafo 2 del Art. 24 de la Ley 1682 de 2013:

"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.

(...)".

El Art. 6 de la Ley No. 1742 de 2014 que modificó del Art. 37 de la Ley No. 1682 de 2013 señala:

"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 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 FEINANDO ARGÜELLO URREGO

Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: JAIME ENRIQUE CUERVO ALBA

Reviso: OMAR CAMELO OSORIO ADRIANA PAOLA RONDON

