



SMA 29992

Bogotá D. C., 22 de julio de 2019

Señora

MARGARITA ANAYA DE MEDINA C.C 28.161.253

(Herederos determinados e indeterminados)

PROPIETARIA INSCRITA

Nombre del predio: EL NARANJO

Vereda TABACAL

Guaca - Santander

Asunto: Oferta formal compra por la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno identificada con la ficha predial 057 D T2 - MLC a segregarse del predio denominado EL NARANJO, ubicado en la vereda TABACAL, Municipio de GUACA, departamento de Santander, localizado entre las abscisas inicial K 56+851,07 y final K 56+976,31 e identificado con la cédula catastral 68318000000000110083000000000' y matrícula inmobiliaria 318-5855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés.

Respetada señora:

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 08121 del 31 de diciembre de 2018 modificada por la resolución 359 del 30 de enero de 2019, 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, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA CARRETERA MALAGA – LOS CUROS EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER PARA EL PROGRAMA “VÍAS 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 **057 D T2 - MLC**, 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 **CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (145,76 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 COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ**, según informe técnico de fecha Bogotá 26 de Febrero de



SMA 29992

2019 que en su parte pertinente establece que el valor de la oferta de compra corresponde a la suma de **UN MILLON VEINTITRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON QUINCE CENTAVOS M.L (\$1'023,528,15)** discriminado así:

ÍTEM	VALOR TOTAL
Valor terreno	\$ 597.616,00
Valor especies requeridas	\$ 425.912,15
Valor anexos requeridos	\$ 0.00
Valor comercial inmueble	\$ 1'023,528,15

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 valor que corresponda por el acto de la declaración de parte restante derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de INVIAS, la cual debe ser asumida por el titular del derecho real.

1. Linderos especiales:

La zona de terreno requerida con área total de **CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (145,76 m2)** se encuentra comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS**, consignados en la ficha predial No. **057 D T2 - MLC** elaborada por el Consorcio Vías de Colombia del en el mes de Octubre de 2018: Se encuentran consignados en la ficha predial N° 057 D T2 - MLC

- **Área** : Con una extensión de 145.76 m2 alinderada de la siguiente manera; NORTE: Con Margarita Anaya Medina Del punto 1 en longitud de 0 m; ORIENTE: Margarita Anaya Medina punto 1 al 23 en distancia 123.32 ; SUR: Con Antonio Rivera punto 23 al 24 en una distancia de 0.36 m; OCCIDENTE: Con Carretera San Andrés - Guaca punto 24 al 1 en longitud de 124.11 m y encierra.

2. Linderos generales:



SMA 29992

Se encuentran consignados en la se encuentran consignados en la Escritura Pública N° 368 del 22 de Noviembre de 1989 otorgada por la Notaria 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 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 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 Vías de Colombia ubicadas en la Calle 11 No. 10-42 del Barrio Ricaute en el 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.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

JAIRO FERNANDO ARGÜELLO URREGO
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: JAIME ENRIQUE CUERVO ALBA