

Bucaramanga, 20 de enero de 2017
201710080017801

Señor
LUIS ANTONIO FORERO NOSSA
C.C 91.454.623 Oiba (Sder)
Finca: Lote de Terreno
Vereda: La Fortuna
Municipio de Barrancabermeja, Santander

Ref.: Contrato 013/2015 – Concesión Bucaramanga-Barrancabermeja-Yondó, cuyo objeto es la generación de una interconexión vial entre la ciudad de Bucaramanga con la zona occidente del Departamento de Santander, así como con el Municipio de Yondó en el Departamento de Antioquia y con la Concesión Ruta del Sol II.

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado Lote de Terreno, ubicado en la Vereda la Fortuna, del Municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 060000060001000 y matrícula inmobiliaria No. 303-52919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI en Coordinación con el CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S en virtud del **CONTRATO DE CONCESIÓN 013/2015**, se encuentra adelantando el proyecto vial Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S. requiere comprar el predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la ficha. **BBY-UF_03_009** elaborada por PLANNEX S.A de fecha del 11 de Julio de 2016 y plano predial No. **BBY-UF_03_009** elaborada por PLANNEX S.A, de fecha del Octubre de 2016, (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio), con un área de terreno requerida de **CERO CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS, PUNTO, CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (432,46 M²)** que incluye las siguientes mejoras y especies:



CONSTRUCCIONES

	CANT	UNID
A. Construcción: En ladrillo revocado y pintado. Pisos, En cemento esmaltado. La vivienda cuenta en su		
alrededor con un piso en cemento rústico. Cubierta, en largueros de madera y teja de eternit.		
corredor con piso en cemento esmaltado y un muro de cerramiento en ladrillo pintado y revocado.		
Cubierta soportada en postes de hierro y teja de eternit. Cocina: con paredes de madera piso en cemento		
esmaltado y una cubierta en largueros de madera y eternit.	108,20	m2
B. Baño exterior. en ladrillo revocado, con piso en baldosa de cerámica, no cuenta con todos los accesorios.		
Cubierta en placa de concreto, soportado por columnas de concreto. Con zona de lavado y tanque de agua .	17,00	m2
1. Tanque para almacenamiento de agua en ladrillo y cemento revocado	1,00	Und
2. Cisterna de agua fuera de la construcción en ladrillo y concreto en la parte superior, con tapa metálica	1,00	Und
3. Cerco lateral 5 hilos de alambre de luz soportado en estacones de madera con una medida promedio de		
2,20 mts de altura y una distancia de 2,50 mts aproximadamente entre poste y poste	33,10	ml

**ESPECIE:
CULTIVOS**

	CANT	UNID
Guayacán polvillo Ø < 50	2,00	Und
Guayacán polvillo Ø < 40	1,00	Und
Limón mandarino 15años	7,00	Und
Palma de coco 15 años	1,00	Und
Palma de corozo	6,00	Und
Guamo de mico Ø < 40	1,00	Und
Bambú Ø < 10n	30,00	Und
Callenos	8,00	Und
San Juaquin	4,00	Und
Coral	3,00	Und
Gramma natural 30 %	129,74	m2



Todo lo anterior delimitado y alinderado entre **Abscisa Inicial K 00 + 505,02 D, Abscisa Final K 00 + 537,84D** y cuyos linderos específicos son:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	28,46	Con La Vía Existente
SUR	31,44	Con Resto del Mismo Predio de Luis Antonio Forero Nossa
ORIENTE	17,38	Con Predio de Víctor Julio Mora Rojas
OCCIDENTE	19,43	Con Predio de HEUNIPSE MENDOZA ACEVEDO

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO**, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, quien remitió a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, los documentos necesarios para su emisión.

El valor de la oferta de compra es la suma **DE DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 274.462.394)**, discriminados así:

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
LOTE CENTRO POBLADO VEREDA LA FORTUNA PREDIO BBY_UF_3_009	M2	432,46	\$ 450.000	\$ 194.607.000
SUBTOTAL TERRENO				\$ 194.607.000
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
CONSTRUCCIÓN A. CASA	M2	108,2	\$ 625.000	\$ 67.625.000
CONSTRUCCIÓN B. BAÑO	M2	17,0	\$ 380.000	\$ 6.460.000
ITEM 1. CONSTRUCCIÓN TANQUE	UND	1,00	\$ 650.000	\$ 650.000
ITEM 2. CONSTRUCCIÓN CISTERNA	UND	1,00	\$ 1.040.000	\$ 1.040.000
ITEM 3. CERCO LATERAL	ML	33,10	\$ 15.000	\$ 496.500
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				\$ 76.271.500
ELEMENTOS PERMANENTES				
VALOR TOTAL ARBOLES EN PIE				\$ 2.389.050
VALOR TOTAL CULTIVOS				\$ 1.194.843
SUBTOTAL ELEMENTOS PERMANENTES				\$ 3.583.894
AVALUO TOTAL				\$ 274.462.394

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte, no se tiene información de la actividad comercial del predio.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificados por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, la Resolución 2684 del 6 de agosto de 2015 del Ministerio de Transporte se anexa el informe técnico de avalúo Corporativo No. BBY_UF_03_009, de fecha del 14 de Diciembre de 2016, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador de acuerdo a lo contemplado en el artículo 5 literal (i), de la Resolución No. 2684 de 2015, es decir la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, el propietario del inmueble a ofertar cuenta con un término de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la notificación de la presente oferta formal de compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual deberá manifestar a esta firma Concesionaria mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S., Carrera 26 #36-14 – Oficina 701, Bucaramanga y al correo electrónico predial@rutadelcacao.com.co.

De acuerdo a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta es aceptada deberá suscribirse el contrato de promesa de compraventa o la escritura pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinaran previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución de del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014 y el artículo 492 del Código General del Proceso (regulaciones las cuales se anexan al presente documento y forman parte integral del mismo) será obligatorio inicial el proceso de Expropiación Judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.



Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de la ficha predial, copia del avalúo, copia del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,



Manuel Pedro Farias Simões Da Cunha
Representante Legal
Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.
Nit: 900.871.368-6.