

Bucaramanga, 20 de Enero de 2017
201710080017861

Señora
TERESA ORTIZ DE PATARROYO
Finca: Lote Tres (3) Villa del Carmen 1
Vereda La Putana
Municipio de Betulia, 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 Tres (3) Villa del Carmen 1, ubicado en la Vereda la Putana, del Municipio de Betulia en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000000140699000 y matrícula inmobiliaria No. 326-7907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

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_019** elaborada por PLANNEX S.A de fecha del 16 de Marzo de 2016 y plano predial No. **BBY-UF_03_019** 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 HAS CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (0 HAS + 4.577 M2)**, que incluye las siguientes mejoras y especies:

CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
1. Vía de Acceso , la cual se utiliza como vía interna con material afirmado con arena y piedra compactada, con 12,0 mts ancho aproximadamente.	1459,95	m2

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
Balso Ø < 20	4,00	Und
Balso Ø < 50	1,00	Und
Balso Ø < 40	2,00	Und
Balso Ø < 30	3,00	Und
Manchador Ø < 10	2,00	Und
Yarumo Ø < 30	3,00	Und
Yarumo Ø < 50	1,00	Und
Yarumo Ø < 20	7,00	Und
Yarumo Ø < 10	6,00	Und
Alcuruco Ø < 10	3,00	Und
Alcuruco Ø < 20	1,00	Und
Nauno Ø < 10	1,00	Und
Moncoro Ø < 40	2,00	Und
Moncoro Ø < 30	3,00	Und
Moncoro Ø < 10	13,00	Und
Moncoro Ø < 20	5,00	Und
Lechudo Ø < 10	4,00	Und
Suplex Ø < 10	1,00	Und
Guácimo Ø < 10	3,00	Und
Guácimo Ø < 20	1,00	Und
Gualanday Ø < 60	1,00	Und
Chirimoyo 10 años	1,00	Und
Chirimoyo 2 años	1,00	Und
Limón Criollo 10 años	1,00	Und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre **Abscisa Inicial K 15 + 353,89 D - Abscisa Final K 15 + 690,55 D**, y cuyos linderos específicos son:

“

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00	(termina en punta) con predio de Teresa Ortiz de Patarroyo
SUR	0,00	(termina en punta) con predio de Teresa Ortiz de Patarroyo
ORIENTE	329,47	Con predio de Teresa Ortiz de Patarroyo
OCCIDENTE	335,32	Resto del mismo predio

”

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONCESIONARIA 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 **CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MONEDA CORRIENTE (\$ 42.926.752,00)**, discriminados así:

12. RESULTADO DEL AVALUO CORPORATIVO No. BBY-UF03-019-2016 LOTE TRES VILLA DEL CARMEN 1, SECTOR RURAL TIENDA NUEVA A LA PLAYA.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL \$
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	HA	0,457757	\$ 30.700.000,00	\$ 14.053.140
SUB TOTAL TERRENO	HA	0,457757		
CONSTRUCCION				
VIA MAL ESTADO INTERNA	M2	1459,95	\$ 18.000,00	\$ 26.279.100
SUB TOTAL CONSTRUCCION	M2	1459,95		\$ 26.279.100
ELEMENTOS PERMANENTES				
ARBOLES DISPERSOS	HA	0,4577,57		\$ 2.594.512
TOTAL AVALUO				\$ 42.926.752

Diciembre 14 de 2016

SON: CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE.

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_019, 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**.

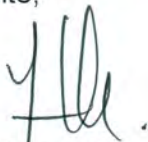
El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo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