

Bucaramanga, 11 de diciembre de 2017  
201710080037161

Señores:  
**COMPAÑÍA DE INGENIERIA Y SERVICIOS, COINSER S.A.S**  
**EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN**  
NIT. No. 804.005.720-4  
Atn. **SERGIO EDUARDO RUEDA GALÁN**  
C.C 91.490.726 Expedida en Bucaramanga  
Predio: **BBY-UF\_02\_052C**  
Abscisa Inicial: **K 23 +194,03 I**  
Abscisa Final: **K 23 + 417,72 I**  
Lote 1 (remanente)  
Vereda: El Tapazón  
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 1 (remanente), ubicado en la Vereda El Tapazón, del Municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000100080381000 Parte y matrícula inmobiliaria No 303-91748 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\_02\_052C** elaborada por PLANNEX S.A de fecha del 03 de marzo de 2017, con un área de terreno requerida de **CERO HECTAREAS MAS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (0 Has + 6.475,19 M<sup>2</sup>)** que incluye las siguientes mejoras construcciones y especies:

**CONSTRUCCIONES**

**CANT**

**UN:**

**Item 1. cerca lateral.** Conformada por 6 estacones de madera de 0,10 mts por 0,10 mts y una altura de 2,20 mts y un estacon de concreto de 0,08 mts por 0,08 mts y una altura de 2,10 mts, que soportan 2 hilos alambres de puas calibre 16 y 2 alambres electricos calibre 14. Distancia pomedio entre estacones de 4,46 mts.

31,00

m.

**ESPECIE: CULTIVOS**

|   | <b>CANT</b> | <b>UNID</b> |
|---|-------------|-------------|
| Higueron de Ø < 0,40 mts                        | 1,00        | und         |
| Trompillo de Ø < 0,20 mts                       | 1,00        | und         |
| Trompillo de Ø < 0,10 mts                       | 2,00        | und         |
| Escobillo de Ø < 0,20 mts                       | 1,00        | und         |
| Copillo de Ø < 0,20 mts                         | 3,00        | und         |
| Tachuelo de Ø < 0,50 mts                        | 1,00        | und         |
| Frijolito de Ø < 0,60 mts                       | 1,00        | und         |
| Balso de Ø < 0,10 mts                           | 7,00        | und         |
| Urumo de Ø < 0,10 mts                           | 6,00        | und         |
| Urumo de Ø < 0,20 mts                           | 3,00        | und         |
| limon comun de 3 años                           | 2,00        | und         |
| Limon Mandarino de 4 años                       | 2,00        | und         |
| Potrero en Pasto mejorado del genero Brachiaria | 2450,00     | m2          |

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las **Abscisa Inicial: K 23 +194,03 I, Abscisa Final: K 23 + 417,72 I**, y cuyos linderos específicos son:

|                  |        |  |
|------------------|--------|--|
| <b>NORTE</b>     | 223,29 | Con resto del mismo predio               |
| <b>SUR</b>       | 222,77 | Con la vía existente                     |
| <b>ORIENTE</b>   | 28,10  | Con predio de LIZ NATALIA GOMEZ CARDENAS |
| <b>OCCIDENTE</b> | 28,34  | Con predio de JAVIER JIMENEZ PEDROZO     |

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 **CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS VEINTE SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$44.813.327,00), discriminados así:

| ITEM                                   | UNIDAD DE MEDIDA | CANTIDAD        | VALOR UNITARIO          | VALOR TOTAL             |
|--|------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>TERRENO</b>                         |                  |                 |                         |                         |
| UNIDAD FISIOGRAFICA 1                  | HA               | 0,647519        | \$ 65.300.000,00        | \$ 42.282.991,00        |
| <b>SUB TOTAL TERRENO</b>               | <b>HA</b>        | <b>0,647519</b> | <b>\$ 65.300.000,00</b> | <b>\$ 42.282.991,00</b> |
| <b>CONSTRUCCIONES</b>                  |                  |                 |                         |                         |
| <b>ANEXOS</b>                          |                  |                 |                         |                         |
| ITEM 1. CERCA LATERAL                  | ML               | 31,00           | \$ 8.000,00             | \$ 248.000,00           |
| <b>SUB TOTAL CONST ANEXOS</b>          | <b>ML</b>        | <b>31,00</b>    | <b>\$ 8.000,00</b>      | <b>\$ 248.000,00</b>    |
| <b>ELEMENTOS PERMANENTES</b>           |                  |                 |                         |                         |
| ARBOLES DISPERSOS                      | HA               | 0,647519        |                         | \$ 2.282.336,00         |
| <b>SUB TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES</b> | <b>HA</b>        | <b>0,647519</b> |                         | <b>\$ 2.282.336,00</b>  |
| <b>TOTAL AVALUO</b>                    |                  |                 |                         | <b>\$44.813.327,00</b>  |

Junio 30 de 2017

SON: CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TRTECE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS MCTE.

Respecto de la indemnización por daño emergente de que trata la Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte, se encuentra estipulado como anexo al avalúo:

#### LIQUIDACION DAÑO EMERGENTE:

#### LIQUIDACION DAÑO EMERGENTE AVALUO No. BBY\_02\_052 C

##### DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA LIQUIDACION DAÑO EMERGENTE

| MONTO PREDIO POR AVALUO         | \$        | 44.813.327       | %           |
|---------------------------------|-----------|------------------|-------------|
| DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA | \$        | 137.526          | 0,3%        |
| HOJAS DE ESCRITURA (10)         | \$        | 35.000           | 0,013%      |
| COPIAS ESCRITURAS (3): 30 HOJAS | \$        | 135.000          | 0,1%        |
| AUTENTICACIONES                 | \$        | 45.000           | 0,017%      |
| BIOMETRIA                       | \$        | 5.800            | 0,002%      |
| <b>SUBTOTAL</b>                 | <b>\$</b> | <b>358.326</b>   | <b>0,4%</b> |
| <b>OTRAS CUENTAS</b>            |           |                  |             |
| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO   | \$        | 2.111            | 0,005%      |
| FONDO SUPERNOTARIADO            | \$        | 2.111            | 0,005%      |
| IVA                             | \$        | 68.082           | 0,1%        |
| <b>TOTAL GASTOS NOTARIALES</b>  | <b>\$</b> | <b>430.629</b>   | <b>0,5%</b> |
| <b>OTROS GASTOS:</b>            |           |                  |             |
| BOLETA FISCAL DPTAL             | \$        | 648.978          | 1,4%        |
| REGISTRO INSTR. PUBLICOS        | \$        | 250.955          | 0,6%        |
| <b>SUBTOTAL OTROS</b>           | <b>\$</b> | <b>899.934</b>   | <b>2,0%</b> |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>\$</b> | <b>1.330.563</b> | <b>2,5%</b> |

#### NOTA:

LA RETEFUENTE ES A CARGO DEL VENDEADOR POR NORMA LEGAL, QUE ES EQUIVALENTE AL 1% DEL VALOR COMERCIAL DEL PREDIO, LA CUAL NO SE TIENE EN CUENTA. (LEY 223 DE 1995, DECRETO 650 DE 1996).

EL DAÑO EMERGENTE POR ESTE CONCEPTO, SE CALCULO APROXIMADAMENTE A LOS COSTOS Y GASTOS NOTARIALES, LOS CUALES VARIAN AL VALOR FINAL DE ENAJENACION Y EL VALOR DE DOCUMENTOS QUE SE REGISTREN EN EL ACTO NOTARIAL DE LEGALIZACION.

## LUCRO CESANTE:

### CALCULO DE LUCRO CESANTE

**Nota:** Se hace salvedad que no fueron suministrados por la Concesión ni por el propietario, documentos para el cálculo de indemnizaciones por lucro cesante. Por lo anterior en el presente informe no se liquidaron indemnizaciones según resolución 2684 de 2.015.

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\_02\_052C**, del 30 de junio de 2017 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](mailto: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**.

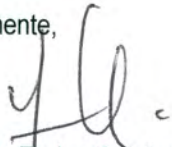
El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo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