





PUBLICACIÓN DE AVISO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI. CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.

AVISO No.	00	30	de fecha	- 17	_ de _	appl	de 2018
-----------	----	----	----------	------	--------	------	---------

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 del 03 noviembre de 2011, cuyo objeto es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, suscribió con la **CONCESIÓNARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 15-2015, para efectos de ejecutar el **Proyecto Rumichaca – Pasto**, en virtud de las disposiciones contenidas en el Apéndice Técnico número siete, la adquisición de las franjas de terreno requeridas para la ejecución de las actividades constructivas fue delegada en la Concesionaria.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el inciso 2º del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.

HACE SABER

Que el día 22 de febrero de 2018, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-0395-01-18** dirigido a HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS CUASPUD ROSERO, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto Rumichaca – Pasto, cuyo contenido se transcribe a continuación:















San Juan de Pasto, 22 de febrero de 2018

Señores
SEGUNDO MIGUEL ROSERO RIVERA
(En calidad de falso tradente inscrito)
Y HEREDEREROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS CUASPUD
ROSERO
Predio "La Joya"
Vereda Aguapamba
Municipio deTangua, Departamento de Nariño

Referencia:

Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 15 de 2015 Suscrito

el 11 de septiembre de 2015 Proyecto Rumichaca - Pasto

Asunto:

Oficio por el cual se dispone la adquisición de predio denominado "La Joya" ubicado en el sector de Aguapamba, del Municipio de Tangua, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 52788001000000080173000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 240-54628, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., identificada con NIT 900.880.846-3, el Contrato de Concesión APP No. 15 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación mantenimiento y reversión del Corredor Rumichaca-Pasto, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1753 de 2015 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 – Todos por un Nuevo País" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en la adquisición de las áreas físicas requeridas para la construcción de la vía, actividad que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 7, numeral 7.1 (a) del Contrato de Concesión, debe ser adelantada por el concesionario a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, y se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondesur

viauniondelsur

(A) Unión del Si

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C. Carrera 30 A # 12A-24 - Barrio San Ignacio Tel: (+57) 2 736 4584 - San Juan de Pasto











Capitulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Titulo IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de un predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha prediat RUPA-5-0168, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500,00 m²), así como las mejoras y especies descritas en la Ficha Predial. El área requerida se encuentra decidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas inicial Km 25+485,740-D y Final Km 25+502,300-D, de la Unidad Funcional N° 5 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL QUINENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$177.417.565), discriminado conforme al informe de avaluó RUPA-5-0168.

De conformidad con lo dispuesto en el articulo 5° de la Resolución 2684 de 06 de agosto de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., cancelará los gastos de escrituración y registro, respectivamente, de conformidad con lo reseñado en el informe de avaluó RUPA-5-0168.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9º 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 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo da facha 06 de septiembre de 2017, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Pulumayo -FEDELONJAS-, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, ustedes cuentan con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación dela presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándela, o rechazándola.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, ranta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la via de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9º de 1989.

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio inicia: el proceso de expropiación si transcurridos quince (15) días hábites después de la notificación de la oferta 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; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseador del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio asobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniandesur

viauniondelsur

O Unión del Si

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C. Carrera 30 A # 12A-24 - Barrio San Ignacio Tel: (+57) 2 736 4584 - San Juan de Pasto











no se logre acuerdo, o o) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a elfos mismos.

En caso de no flegarse a un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9º de 1989.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9º de 1989, la notificación del presente acto se realiza con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en sede administrativa.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9º de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matricula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la derta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno de echo.

Teniendo en cuenta el artículo 21 de la ley 1682 de 2013 y la Circular 914 de 2014 expedida por la Superintendencia Delegada para di Registro, tras efectuarse un estudio jurídico del predio objeto de la presente oferta se ha determinado la existencia de una FALSA TRADICIÓN a partir de la venta de derechos herenciales en cuerpo cierto que pudieren corresponder por el mencionado predio, rezón por la cual se hace necesario invocar la figura de saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social en relación con el inmueble objeto de oferta formal de compra, así las cosas se dirige la presente al último titular inscrito como falso tradente y los herederos determinados e indeterminados del último titular de derecho de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrán dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Prediat de la CONCESIONARIA VIAL. UNIÓN DEL SUR S.A.S. carrera 24 No. 10-58, centro de negocios Cristo Rey, oficinas 310 y 311, o contactar a nuestro (a), Profesonal del área jurídica prediat ANDREA MORÁN ROSALES en el teléfono 3108977999, oal correo electrónico jamoran@uniondelsur.co.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, Portafolio Inmobiliario y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación avoluntaria, expropiación por via judicial yadministrativa.



www.uniondelsur.co

facebook.com/viaunionaesu

viauniondelsur.

(a) Unión del Su

Calle 97 No. 23-60 Edificio Proksol piso 8 - Bogotá D.C. Carrera 30 A # 12A-24 - Barrio San Ignacio Tel: (+57) 2 736 4584 - San Juan de Pasto











Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente.

GERMAN DE LA TORRE LOZANO

Goronte General

Concesionaria Vial Unión del Sur S.AS.

Aprobó: E Oberes Revisó: Y Ospins. Proyectó A Morán Pago.



Que mediante Aviso No.23 de fecha 9 de abril de 2018 se publicó el Oficio de Citación No. DP-CIT-0395-01-18 de fecha 22 de febrero de 2018, dirigido a HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS CUASPUD ROSERO, para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-0395-01-18, sin que a la fecha se haya efectuado la misma debido a la falta de comparecencia en el modo, tiempo y lugar indicado en el precitado documento.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en **el inciso 2º del Artículo 69** de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y, en cumplimiento del numeral 5.6. inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No.15-2015, se procede a realizar la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra **DP-OFC-0395-01-18 de 22 de febrero de 2018**, a publicarlo en las páginas web www.uniondelsur.co y fijarlo en la cartelera de la oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., ubicada en la Carrera 24 # 20 – 58, Centro de Negocios Cristo Rey, Oficinas 310 y 311 en la Ciudad de Pasto (N) por un término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Contra la Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en sede administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



www.uniondelsur.co

f) facebook.com/viauniondesur



Unión del Su







FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB

EL 17 de 964 2018 A LAS 8.00 A.M.

DESFIJADO EL 23 de 964 2018 A LAS 6:00 P.M

ÉSTÉBÁN JOSÉ OBANDO MERA

Director Jurídico Predial

Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Anexo: Ficha Predial y Plano de Afectación Predial, Informe del Avalúo y normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Proyectó: A. Morán Revisó: L. Sánchez Revisó: Y. Ospina

