UNIÓN DEL SUR

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

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

AVISO No. 0034 de fecha 31 de Mayo 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 **CONCESIONARIA 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 (7), 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 veinticuatro (24) de abril de 2018, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-0416-01-18** dirigido a LUIS HUMBERTO MIRAMA ANDRADE, ÁNGEL EUDORO MIRAMA NANDAR, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ZOILA ROSA NANDAR DE MIRAMA, JOSÉ FRANCISCO MIRAMA NANDAR Y ELVA PATRICIA PÉREZ LUCANO para la adquisición de un área de terreno a segregarse de un inmueble requerido para el Proyecto Rumichaca – Pasto, cuyo contenido se transcribe a continuación:

UNIÓN DEL SUR
CONCESIÓN Rumichaca Pasto

DP-OFC-0416-01-18

San Juan de Pasto, 24 de abril de 2018

Señores:
LUIS HUMBERTO MIRAMA ANDRADE
(En calidad de Propietario y en calidad de Usufructuario)
ÁNGEL EUDORO MIRAMA NANDAR
(Nudo Propietario)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ZOILA ROSA NANDAR DE MIRAMA
(Fallecida)
JOSÉ FRANCISCO MIRAMA NANDAR
(Falso tradente)
ELVA PATRICIA PÉREZ LUCANO
(Falso tradente)
Predio "GUAITARA CHIRIMOYO"
Vereda Pedregal
Municipio de Imués, 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 un área de terreno a segregarse del predio denominado "GUÁITARA CHIRIMOYO", Vereda Pedregal, Municipio de Imués, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 52-354-00-00-00-00-0015-0036-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria número 254-2244, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Túquerres.**

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.

www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

DP-OFC-0416-01-18

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 Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título 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 área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial **RUPA-4-0084**, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de **CIENTO TREINTA Y OCHO COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (138,84 m2)**, así como las mejoras y especies descritas en la Ficha Predial. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas Inicial **K 1+978,47 I** y Final **K 1+987,83 I**, de la Unidad Funcional N° 4 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($135.150.072)** discriminado conforme al informe de avaluó **RUPA-4-0084.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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-4-0084.**

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 Julio 24 de 1998, y los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo de fecha de 02 de agosto de 2017 elaborado por la Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores "CORPOLONJA", 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 de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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 inciso 4° del artículo 15 de la Ley 9ª 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 iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **quince (15)**

UNIÓN DEL SUR
CONCESIÓN Rumichaca Pasto

días hábiles 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 poseedor del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a el mismo.

En caso de no llegarse 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 3° 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 4° del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª 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 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula 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 oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

Teniendo en cuenta el artículo 21 de la ley 1682 de 2013 y la Circular 914 de 2014 expedida por la Superintendencia Delegada para el 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, razón 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 a los titulares inscritos como falsos tradentes.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la oficina de gestión predial de la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, ubicada en la en la Carrera 24 No. 20-58 Centro de Negocios Cristo Rey oficinas 310 y 311 o contactar a nuestro profesional jurídico predial, **MARCELA DEL PILAR PEÑA DIAZ,** en el teléfono 317 840 52 79, o al correo electrónico mpena@uniondelsur.co.

www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

DP-OFC-0416-01-18

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 voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

GERMÁN DE LA TORRE LOZANO
Gerente General
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Aprobó: E. Obando
Revisó: Y. Ospina
Proyectó: M Peña

Que mediante Aviso No. 0033 de fecha veinticuatro (24) de mayo de 2018, se publicó el Oficio de Citación No. DP-CIT-0416-01-18 de fecha veinticuatro (24) de abril de 2018 dirigido a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ZOILA ROSA NANDAR DE MIRAMA, el oficio de citación, para efectos de surtir la notificación personal, sin que a la fecha se haya efectuado la misma frente a herederos indeterminados 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 número siete (7) ***"Gestión Predial"*** del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No.15-2015, se procede a realizar la notificación por aviso y publicarlo en las páginas web www.ani.gov.co y 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, Edificio Centro de Negocios Cristo Rey, oficina 311 en la Ciudad de Pasto (N), por un término de cinco (05) días, la cual 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.

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

EL 31 de mayo /2018 A LAS 8:00 A.M.

DESFIJADO EL 07 de junio /2018 A LAS 6:00 P.M

ESTEBAN 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.

Proyectó: L. Sánchez
Revisó: Y. Ospina