

Bucaramanga,

RUTA DEL CACAO
410-GESTION PREDIAL
ALCANCE A OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA DE RADICAD..
ALCANCE A OFICIO DE OFERTA FOR..

28/05/2019 11:21:02
RDC-2019-05-02118-S



Señores:

COLPENSIONES

NIT 900336004

COOMEVA

NI 800000427

PROTECCION

NIT 800192281

SALUDCOOP

NIT 850250119

POSITIVA

NIT 860011153

NUEVA EPS

NIT 900156264

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

NIT 890.201.222-0

ALCALDIA DE BARRANCABERMEJA

NIT 8902019006

JORGE HERNANDO CAMARGO PICO

C.C 4277236

RUBEN DARIO PALOMINO VELANDIA

C.C. 5689362

JUAN CARLOS PARRA MARIÑO

CC.7228247

GONZALO HERNANDEZ ARCINIEGAS

C.C.12136243

JUAN CARLOS HERNANDEZ SAAVEDRA

C.C 13742715

SERGUEY ERNESTO JAIMES LOZANO

C.C 13745562

JOSE LUIS MELENDEZ MORENO

C.C. 13748604

JHEYSON EDUARDO FIGUEREDO FRANCO

C.C. 13861513

RAUL FIGUEREDO FRIAS

C.C. 13884019

LUZ MILA DE JESUS MESA LOPEZ

C.C. 32322865

BEATRIZ HELENA JARAMILLO BERNAL

C.C 32486948

YOHANNA ISABEL NIETO AFANADOR

C.C 37511475

SHARI TATIANA DUQUE VILLAMIZAR

C.C 37580661

IRENE VILLAMIZAR GELVEZ

C.C. 41498265

SOFIA MARCELA CERON ESQUIVEL

C.C. 52049061

PATRICIA NAVARRO ARTEAGA

C.C. 63367738

ALEXANDRA RINCON RODRIGUEZ

C.C. 63485560

ANDRES MAURICIO RINCON MESA

C.C 79869334

CESAR LEANDRO HERNANDEZ

ARCINIEGAS

C.C. 80242523

WILLIAM CLEMENTE NAVAS

PIMIENTO

C.C. 91278366

FERNAN GOMEZ GONZALEZ

C.C. 91280656

JHON JAIRO MEZA POVEDA

C.C. 91436223

SERGIO HERNANDO ORDO\EZ GALAN

C.C.91487079

LINA IRETH SALAZAR MEJIA

C.C. 1090370433

JOSE DAVID PEDROZO

C.C. 91448516

RUTH SUSANA SANTAMARIA RAMOS

C.E. 254718

YENNYS FELIPA TORRES PUENTES

C.C. 52000786

Ficha Predial No. **BBY-UF_02_052C**

Predio: Lote 1 (remanente) – Lote S1 Monticelo (En mayor extensión)-Montebello

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: Alcance a Oficio de Oferta Formal de Compra de radicado 201710080037161 de fecha 11 de diciembre de 2007 por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado Lote 1 (remanente) – Lote S1 Monticelo (En mayor extensión)-Montebello, ubicado en la vereda Tapazón del Municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000100080381000 parte y matrícula inmobiliaria No. 303-91748 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** en Coordinación con la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S** en virtud del **CONTRATO DE CONCESIÓN 013/2015**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado "*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.

Por lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.**, formuló a quien para la fecha figuraba como titular de derecho de dominio y/o propietario oferta formal de compra por medio de **201710080037161 de fecha 11 de diciembre de 2007** y la cual fue notificada el pasado 26 de febrero de 2018 mediante aviso de radicado **201810080041201** de fecha 25 enero de 2018, por medio de la cual se informaba del requerimiento para comprar una faja de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **BBY-UF_02_052C** elaborada por Planificación y Expropiación - PLANNEX S.A. de fecha 1 de marzo de 2017, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (00 HA +6.475,19 M²)**, sin embargo, hacemos las siguientes consideraciones al respecto:

PRIMERO: la Concesionaria Ruta del Cacao S.A., una vez identificado plenamente el inmueble y su requerimiento para el proyecto vial mencionado, solicitó a la firma avaluadora Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander el avalúo comercial del inmueble.

SEGUNDO: Que la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander emitió el Avalúo Comercial sobre la faja de terreno de fecha 30 de junio de 2017 fijando el mismo en la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 44.813.327**

MCTE.), que corresponde al área de terreno requerida y las construcciones y anexos incluidas en ella.

TERCERO: Que La Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S., con base en el Avalúo Comercial de fecha 30 de junio de 2017, formuló a la empresa titular del derecho real de dominio COMPAÑÍA DE INGENIERIA Y SERVICIOS, COINSER S.A.S EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN, la Oferta Formal de Compra con radicado N° 201710080037161 de fecha 11 de diciembre de 2017, la cual se debió notificar por aviso, ya que, una vez remitida la citación de radicado 201710080037171 de fecha 11 de diciembre de 2017 a la dirección del predio y a la dirección del liquidador designado, no acudió representante alguno para surtir la debida notificación personal en el término legal, por lo tanto la oferta fue remitida mediante notificación por aviso de radicado 201810080041201 de fecha 25 de enero de 2018 mediante correo certificado de la empresa de servicios postales "4 72" el día 23 de febrero de 2018 y según consta en el recibo de guía RN908914595CO con recibido del 26 de febrero de 2018.

Lo anterior, conforme a lo dispuesto por el Artículo 69 de la Ley 1437 del 2011 Notificación por aviso.

CUARTO: Que la oferta de compra en mención fue registrada mediante documento con radicado N° 201810080045291 del 12 de marzo de 2018 tal como consta en la anotación N° 5 de fecha 13 de marzo de 2018 del folio de matrícula inmobiliaria 303-91748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

QUINTO: Cumplido el término legal y en concordancia con las leyes propias de la gestión predial tales como 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 fue obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Judicial ya que habían transcurrido los treinta (30) días hábiles después a la notificación de la oferta de compra.

SEXTO: Por medio del radicado 3032018EE2502 del 6 de julio de 2018 se emite comunicación por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barrancabermeja, en la que se informa a la concesionaria de la CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN DE LA OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SOBRE UN ÁREA DE 6475,10 M2, la cual nos es notificada el pasado 9 de julio de 2018 y a su vez se expresa que dicha cancelación de oferta se ordena al tenor de lo dispuesto en el artículo 37. PLAZO Y CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE ADJUDICACIÓN de la ley 116 de 2006.

SÉPTIMO: Luego de este trámite y según lo indicado en el certificado de libertad y tradición se observa que mediante Acta 153 del 21 de diciembre de 2017, debidamente aclarada en sus porcentajes por AUTO 640 del 12 de marzo de 2018 debidamente expedido por la Superintendencia de Sociedades, en virtud de lo que dispone el artículo 37 de la Ley 116 de 2006 a las siguientes personas jurídicas y naturales, entes actuales propietarios del predio:

Nº	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DOCUMENTO	% DE COPROPIEDAD
1	COLPENSIONES	NIT	900336004	2,19
2	COOMEVA	NIT	800000427	0,03
3	PROTECCION	NIT	800192281	0,35
4	SALUDCOOP	NIT	850250119	0,21
5	POSITIVA	NIT	860011153	3,72
6	NUEVA EPS	NIT	900156264	0,05
7	ALCALDIA DE BUCARAMANGA	NIT	890.201.222-0	0,33
8	JORGE HERNANDO CAMARGO PICO	CÉDULA CIUDADANÍA	4277236	5,32
9	RUBEN DARIO PALOMINO VELANDIA	CÉDULA CIUDADANÍA	5689362	0,91
10	JUAN CARLOS PARRA MARIÑO	CÉDULA CIUDADANÍA	7228247	0,18
11	GONZALO HERNANDEZ ARCINIEGAS	CÉDULA CIUDADANÍA	12136243	5,54
12	JUAN CARLOS HERNANDEZ SAAVEDRA	CÉDULA CIUDADANÍA	13742715	0,88
13	SERGUEY ERNESTO JAIMES LOZANO	CÉDULA CIUDADANÍA	13745562	0,70
14	JOSE LUIS MELENDEZ MORENO	CÉDULA CIUDADANÍA	13748604	1,75
15	JHEYSON EDUARDO FIGUEREDO FRANCO	CÉDULA CIUDADANÍA	13861513	0,18
16	RAUL FIGUEREDO FRIAS	CÉDULA CIUDADANÍA	13884019	1,75
17	LUZ MILA DE JESUS MESA LOPEZ	CÉDULA CIUDADANÍA	32322865	3,13
18	BEATRIZ HELENA JARAMILLO BERNAL	CÉDULA CIUDADANÍA	32486948	3,54
19	YOHANNA ISABEL NIETO AFANADOR	CÉDULA CIUDADANÍA	37511475	2,61
20	SHARI TATIANA DUQUE VILLAMIZAR	CÉDULA CIUDADANÍA	37580661	5,35
21	IRENE VILLAMIZAR GELVEZ	CÉDULA CIUDADANÍA	41498265	2,63
22	SOFIA MARCELA CERON ESQUIVEL	CÉDULA CIUDADANÍA	52049061	3,86
23	PATRICIA NAVARRO ARTEAGA	CÉDULA CIUDADANÍA	63367738	4,82
24	ALEXANDRA RINCON RODRIGUEZ	CÉDULA CIUDADANÍA	63485560	7,54
25	ANDRES MAURICIO RINCON MESA	CÉDULA CIUDADANÍA	79869334	5,96
26	CESAR LEANDRO HERNANDEZ ARCINIEGAS	CÉDULA CIUDADANÍA	80242523	5,49

Nº	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DOCUMENTO	% DE COPROPIEDAD
27	WILLIAM CLEMENTE NAVAS PIMIENTO	CÉDULA CIUDADANÍA	91278366	7,52
28	FERNAN GOMEZ GONZALEZ	CÉDULA CIUDADANÍA	91280656	0,10
29	JHON JAIRO MEZA POVEDA	CÉDULA CIUDADANÍA	91436223	5,38
30	SERGIO HERNANDO ORDÓÑEZ GALAN	CÉDULA CIUDADANÍA	91487079	10,99
31	LINA IRETH SALAZAR MEJIA	CÉDULA CIUDADANÍA	1090370433	0,35
32	JOSE DAVID PEDROZO	CÉDULA CIUDADANÍA	91448516	2,81
33	RUTH SUSANA SANTAMARIA RAMOS	CÉDULA DE EXTRANJERÍA	254718	0,18
34	YENNYS FELIPA TORRES PUENTES	CÉDULA CIUDADANÍA	52000786	3,42
35	ALCALDIA DE BARRANCABERMEJA NIT.	NIT	8902019006	0,23
TOTAL			35 PROPIETARIOS	100,00

• Datos tomados en literalidad de los títulos estudiados

OCTAVO: Surtidos los respectivos trámites legales y consultadas las entidades pertinentes, iniciamos trámite de actualización de insumos en el marco del apéndice predial VII del contrato 013/2015 del proyecto vial denominado "*BUCARAMANGA – BARRANCABERMEJA – YONDÓ*" para dirigir la oferta formal de compra a los propietarios que actualmente ostentan la titularidad del predio.

En consecuencia, por medio del presente escrito se da alcance y se aclara la oferta formal de compra inicialmente formulada al propietario del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **BBY-UF_02_052C** elaborada por Planificación y Expropiaciones - PLANNEX S.A. con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (00 HA +6.475,19 M²)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
Item 1. Cerca frontal. (para traslado, no valorable). Conformada por 4 hilos de alambre puas y 1 hilo de alambre liso soportado por estacones de madera aserrada de 0,12 mt x 0,12 mt y una altura de 2,20 mt, distancia promedio entre estacones de 2,90 mt.	110,00	ml
Item 2. Cerca lateral. Conformada por 2 hilos de alambre de púas calibre 16 y 2 hilos de alambre liso calibre 14, soportados por 6 estacones de madera de 0,1 mt x 0,1 mt y una altura de 2,20 mt; un estacón de concreto de 0,08 mt x 0,08 mt de altura 2, 10 mt.	31,00	ml

Distancia promedio entre estacones de 4,46 mts.

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
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
limón común de 3 años	2,00	Und
Limón Mandarinino de 4 años	2,00	Und
Potrero en Pasto mejorado del genero Brachiaria 95%	6151,43	M2

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **inicial K 23 +194,03 I** y **inicial K 23 + 417,72 I** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	223,29	Con resto del mismo predio
SUR	222,77	Con la vía existente
ORIENTE	28,10	Con predio de LIZ NATALIA GOMEZ CARDENAS
OCCIDENTE	28,34	Con predio de JAVIER JIMENEZ PEDROZO

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

El nuevo valor total de la oferta de compra es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 44.842.460)** discriminados así:

12. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. BBY-UF02-052 C LOTE UNO (1)
REMANENTE, VEREDA EL TAPAZÓN DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	HA	0,647519	\$ 65.300.000,00	\$ 42.282.991,00
SUB TOTAL TERRENO	HA	0,647519	\$ 65.300.000,00	\$ 42.282.991,00
CONSTRUCCIONES				
ANEXOS				
ITEM 2. CERCA LATERAL	ML	31,00	\$ 8.000,00	\$ 248.000,00
SUB TOTAL CONST ANEXOS	ML	31,00	\$ 8.000,00	\$ 248.000,00
ELEMENTOS PERMANENTES				
ARBOLES DISPERSOS	HA	0,647519		\$ 2.311.469,00
SUB TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES	HA	0,647519		\$ 2.311.469,00
TOTAL AVALUO				\$44.842.460,00

Abril 30 de 2019

SON: **CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE.**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene la siguiente información para el predio:

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 898 y 1044 de 2014 y 316 de 2015. Se aclara, que de acuerdo a lo manifestado por la Dra. Diana Herrada de parte de Plannex como gestor predial del Concesionario que: "dando alcance al correo de solicitud de elaboración de avalúo, para lo relativo a la parte de lucro cesante, debido al volumen de propietarios se procedió a fijar en la página de la concesionaria la solicitud de estos documentos el pasado 16 de abril de 2019. Eso debido a que en el predio no se demuestra residencia de nadie ni tampoco desarrollo de ninguna actividad económica, de las personas naturales se desconoce el domicilio de notificación". Por lo tanto, a la fecha de salida del presente informe no hay información relativa al mismo entregada por la Concesión ni los propietarios.

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 y la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se anexa el informe técnico de avalúo **BBY-UF_02_052C, de fecha 30 de abril de 2019**, 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, ello en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios.



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, **LOS PROPIETARIOS** del inmueble a ofertar cuentan 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 702, Bucaramanga- Santander 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 determinarán 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**.

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 iniciar 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 con la totalidad de los propietarios por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

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 Condigo 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.

