

AVISO No. BTS-S71014557 DE FECHA 15-OCT-2019

Señores:

Propietarios

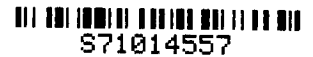
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JUSTO RAMÍREZ

Poseedor regular inscrito

EDGAR GRACILIANO HUERTAS BUITRAGO

Sin dirección, Casa Terreno, Vereda Montoya, Municipio de Ventaquemada, Departamento de Boyacá

CSS CONSTRUCTORES S.A.



Fecha y hora: 15/10/2019 10:25:46
Dirigido a: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINAD
Enviado por: Jorge Alejandro González Gómez
Asunto: 10-A066B. NOTIFICACIÓN POR AVISO del Oficio S

ASUNTO: PROYECTO CONCESIÓN VIAL "BRICEÑO - TUNJA - SOGAMOSO"

NOTIFICACIÓN POR AVISO del Oficio S71014459 de fecha 01 de octubre de 2019, por medio del cual la Agencia Nacional de Infraestructura realiza Alcance a la Oferta Formal de Compra contenida en oficio No. BTS-0632 de fecha 05 de septiembre de 2011. Predio 10-A066B.

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 de fecha 03 de Noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a 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, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, adscrita al Ministerio de Transporte.

Dicha entidad, en coordinación con **CSS CONSTRUCTORES S.A.**, en virtud del contrato de concesión 0377 de Julio 15 de 2002 y la Cesión de Contrato que le fue hecha por parte del CONSORCIO SOLARTE SOLARTE, cesión autorizada y aprobada por la entidad contratante, se encuentra adelantando el proyecto vial Briceño – Tunja – Sogamoso, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Como parte de las gestiones necesarias para desarrollar el proyecto vial y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO**, del oficio S71014459 de fecha 01 de octubre de 2019, por medio del cual la Agencia Nacional de Infraestructura realiza *“Alcance a la Oferta Formal de Compra contenida en oficio No. BTS-0632 de fecha 05 de septiembre de 2011, inscrita en la anotación No 6 del folio de matrícula inmobiliaria No*



CSS CONSTRUCTORES S.A.
NIT. 832.006.599-5



Agencia Nacional de
Infraestructura
NIT. 830.125.996-9

070-15460 mediante el oficio No BTS-633, por el cual se dispuso la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio denominado "Sin Dirección Casa Terreno", ubicado en la vereda Montoya, municipio de Ventaquemada, Departamento de Boyacá, identificado con el número predial nacional 15-861-00-020000-0001-0492-0-00000000 y matrícula inmobiliaria número **070-15460**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja."

El documento en mención fue expedido por **CSS CONSTRUCTORES S.A.**, entidad facultada bajo la modalidad de delegación de funciones en la adquisición de predios por enajenación voluntaria, afectados al paso del proyecto **BRICEÑO – TUNJA – SOGAMOSO**, del cual es la firma concesionaria, de acuerdo con el OTROSÍ modificadorio al contrato de concesión 0377 del 2002, de fecha 03 de Abril de 2008 y la Cesión de Contrato que le fue hecha por parte del CONSORCIO SOLARTE SOLARTE, cesión autorizada y aprobada por la entidad contratante, el cual lo autoriza debidamente para ejecutar las labores de gestión predial en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

Asimismo, se indica que contra el presente Oficio no procede ningún recurso o acción contencioso administrativa, según lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se adjunta copia íntegra del oficio del asunto.

Atentamente,

JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ

Representante de CSS CONSTRUCTORES S.A.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

C.C.: Carpeta Predio.

Proyectó: Sandra Lucía Blanco Rodríguez – CGP – BTS

Revisó: Sandra Lucía Blanco Rodríguez – CGP – BTS



CSS CONSTRUCTORES S.A.
NIT. 832.006.599-5



Agencia Nacional de
Infraestructura
NIT. 830.125.998-9

Página 1 de 3 del alcance a la Oferta de Compra Predio BTS 10-A066B

Chía, Cundinamarca

CSS CONSTRUCTORES S.A.

71 11111111 1111 1111 1111 1111
S71014459

Señores:

Fecha y hora: 01/10/2019 07:23:39
Dirigido a: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADO
Enviado por: Jorge Alejandro Gonzalez Gomez
Asunto: 10 - A066B Alcance Oferta de Compra

Propietarios

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JUSTO RAMÍREZ

Poseedor regular inscrito

EDGAR GRACILIANO HUERTAS BUITRAGO

Sin dirección, Casa Terreno, Vereda Montoya, Municipio de Ventaquemada, Departamento de Boyacá

E. S. M.

ASUNTO: Alcance a la Oferta Formal de Compra contenida en oficio No. BTS-0632 de fecha 05 de septiembre de 2011, inscrita en la anotación No 6 del folio de matrícula inmobiliaria No 070-15460 mediante el oficio No BTS-633, por el cual se dispuso la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio denominado "Sin Dirección Casa Terreno", ubicado en la vereda Montoya, municipio de Ventaquemada, Departamento de Boyacá, identificado con el número predial nacional 15-861-00-020000-0001-0492-0-00000000 y matrícula inmobiliaria número 070-15460, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto No. 4165 de fecha 03 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de establecimiento público a 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, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, adscrita al Ministerio de Transporte, entidad que en coordinación con **CSS CONSTRUCTORES S.A.**, en virtud del Contrato de Concesión 0377 de julio 15 de 2002, se encuentra adelantando el proyecto vial Briceño – Tunja – Sogamoso, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Teniendo en cuenta que con posterioridad a la notificación de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. BTS-0632 de fecha 05 de septiembre de 2011, se expidió y entró en vigencia la Ley 1682 de 2013, que consagró a favor de la entidad pública el procedimiento del Saneamiento de predios requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, se elabora el presente **ALCANCE**, con el fin de notificar al señor EDGAR GRACILIANO HUERTAS BUITRAGO la referida Oferta Formal de Compra, quien ostenta la calidad de poseedor inscrito, por haber adquirido los derechos gananciales del predio, tal como se evidencia en la anotación No 5 del folio de matrícula inmobiliaria No 070-15460, y de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Se precisa que el valor de las mejoras fue pagado al señor Huertas Buitrago, mediante contrato de compraventa de mejoras de fecha 18 de agosto de 2009, en su calidad de poseedor del predio identificado

72



CSS CONSTRUCTORES S.A.
NIT. 832.006.599-5



Agencia Nacional de
Infraestructura
NIT. 830.125.996-9

con el número predial nacional 15-861-00-020000-0001-0492-0-00000000, folio de matrícula inmobiliaria número 070-15460 y ficha predial No 10 – A066B del trayecto 10 Ventaquemada -Tunja.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración, se aprobó el proyecto Briceño – Tunja – Sogamoso, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar el predio del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. A066B, del Trayecto 10 Ventaquemada – Tunja, de la cual se anexa copia, predio que cuenta con un área de 112.49 m² de terreno, debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas inicial K79+061,91 = PR 60+790,28 y final K79+079,6 = PR 60+807,97, del mencionado trayecto.

El valor de la zona de terreno a adquirir es la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$1.258.553,86) MONEDA CORRIENTE.**

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, se anexa el avalúo elaborado por CAMACOL BOYACÁ – CASANARE, según informe técnico de AVALÚO No: TRAMO No: 10A PREDIO No: 066B, de fecha miércoles, 03 de agosto de 2011, en su parte pertinente.

Según la actualización del Estudio de Títulos de fecha 02 de agosto de 2019, el poseedor regular inscrito de la zona de terreno que se requiere es el señor **EDGAR GRACILIANO HUERTAS BUITRAGO.**

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **CSS CONSTRUCTORES S.A.** para que actúe en su nombre y representación en toda la etapa de gestión predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de adquisición predial conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones de acuerdo con el OTROSÍ modificatorio al Contrato de Concesión 0377 de 2002, de fecha 03 de abril del 2008 y la cesión de contrato que le fue efectuada por parte del CONSORCIO SOLARTE SOLARTE, cesión autorizada y aprobada por la entidad contratante.

A partir de la notificación del presente ALCANCE a la Oferta Formal de Compra a que hace referencia el oficio No BTS-0632 de fecha 05 de septiembre de 2011, cuenta usted con un plazo máximo de quince (15) días hábiles, para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a las oficinas de **CSS CONSTRUCTORES S.A. – Coordinación de Gestión Predial BTS**, ubicadas en la Autopista Norte Km 21, Interior Olímpica, Chía, Cundinamarca, Teléfono (1) 6671030, o al correo electrónico sandra.blanco@css-constructores.com, donde será atendido por la Gestora Predial Sandra Lucía Blanco Rodríguez.

Si acepta la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

Por otra parte, se entenderá que usted 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; c) no suscriba

76



CSS CONSTRUCTORES S.A.
NIT. 832.006.599-5



Agencia Nacional de
Infraestructura
NIT. 830.125.996-9

la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables.

Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación del Alcance a 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 caso de no llegar a un acuerdo durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1564 de 2012, (Código General del Proceso), en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio, en caso que se inicie dicho proceso de expropiación, será pagado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

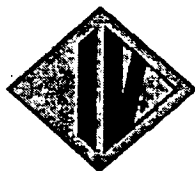
Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, copia del avalúo, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y copia de la Oferta Formal de Compra contenida en oficio No. BTS-0632 de fecha 05 de septiembre de 2011. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013 y en la Ley 1742 de 2014.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ
Representante Legal CSS/CONSTRUCTORES S.A.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

C.C.: Carpeta Predio.
Proyecto: Sandra Lucia Blanco Rodríguez – CTGP – BTS
Revisó: Sandra Lucia Blanco Rodríguez – CGP – BTS



INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS

INVIAS

FICHA PREDIAL

NOMBRE
PROYECTO

BRICEÑO - TUNJA - SOGAMOSO

PREDIO No.
A066B

ZONA

5501

FECHA INICIO

TIPO PREDIO

Rural

SISTEMA

Concesión

FECHA FIN

ID FICHAS

10-A066B

NOMBRE SECTOR

10 Ventaquemada - Tunja

IDENTIFICACIÓN
DEL PREDIO

DIRECCIÓN

Sin Dirección Casa Terreno

PROPIETARIO PREDIO

Justo Ramirez y/o Herederos Determinados e Indeterminados
Edgar Graciliano Huertas Buitrago (Poseedor Inscrito)

VEREDA O BARRIO

Montoya

CEDULA

No cedulado / 4.188.265

TELÉFONO

S/D

MUNICIPIO

Ventaquemada

DPTO

Boyacá

LIND

NOR

LONG

0.09 m

ORI

LONG

11.62 m

SUR

LONG

15.99 m

OCC

LONG

20.04 m

PROP

Mismo propietario (Pts 3-4)

Ana Lucia Otalora (Pts 4-6)

Myriam Otalora (Pts 7-1)

Mismo propietario (Pts 1-3)

ESPECIE

CANT

DENS

UN

ASPECTO JURÍDICO DEL PREDIO A ADQUIRIR

NOTARÍA

Tercera

LIBRO

TIPO TENENCIA

Propietario / Poseedor Inscrito

FECHA

09-feb-06

TOMO

MATRIC. IMMOB.

070-15460

CIUDAD

Tunja

PÁGINA

No. ESCRITURA

191

No. CATASTRAL

00-02-0001-0492-000

OFIC. REG.

Tunja

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REQUERIDAS

CANTIDAD

UN.

ÁREA TOTAL

5.500,00

m²

ÁREA REQUERIDA

112,49

m²

ÁREA CONSTR.

0,00

m²

ÁREA N.D.

N.A

m²

CONTRATISTA

CSS Constructores S.A.

TOPOGRAFO

CSS Constructores S.A.

OBSERVAC.

Las mejoras del predio se pagaron mediante Contrato de Compraventa de Mejoras de fecha 18 de Agosto de 2009. Se aplicará el Saneamiento establecido en la Ley 1682 de 2013.

N.D.: No Desarrollable. N.A.: No Aplica.

ABSCISA INICIAL

K79+061,91 = PR 60+790,28

ABSCISA FINAL

K79+079,6 = PR 60+807,97

FECHA ENVIO

30-jul-19

FIRMA CONTRATISTA

Ficha No: 10A-066B
Tramo No.: 10A
Sin dirección Casa de terreno

AVALUO No: TRAMO No: 10A PREDIO No: 066B
FECHA: miércoles, 03 de agosto de 2011
SOLICITANTE: CONSORCIO C.S.S. CONSTRUCTORES S.A.
PROYECTO: CONCESION: BRICEÑO -TUNJA - SOGAMOSO.

1- PROPOSITO DEL AVALUO

Establecer el valor comercial al que se refiere la informacion aquí contenida, con base en datos obtenidos en el mercado de inmuebles del sector.

2- INFORMACION BASICA

2,1 PROPIETARIO JUSTO RAMIREZ
2,2 FICHA GRAFICA 10A-066B
2,3 TIPO DE INMUEBLE PREDIO RURAL
2,4 ELABORADO POR Admon. JOSE DEL C. GARCIA P.

3- IDENTIFICACION DEL SECTOR

3,1 MUNICIPIO VENTAQUEMADA
3,2 VEREDA MONTOYA
3,3 UBICACIÓN Sin dirección Casa de terreno

3,4 ESTRATO Rural
3,5 SERVICIOS PUBLICOS Y URBANISMO

ALCANTARILLADO	X	ACUEDUCTO	
TELEFONO		GAS NATURAL	
ENERGIA	X	ALUMBRADO PUBLICO	X
TRANSPORTE	X		

3,6 VIAS Vía secundaria desde via principal Ventaquemada - Tunja
3,7 USOS ACTUALES Comercio producción de lácteos y quesos (Agroindustria) y pastos no mejorados
3,8 NORMAS POT Normas para área rural Ventaquemada según el acuerdo municipal 02 de 2.001 veredas Bojirque y Montoya (SE), seguridad y producción, (áreas agropecuarias), áreas destinadas a la agricultura y / o ganadería que en consideración a la región pueden ser suelos de uso agropecuario y tradicional. El proyecto a pesar de encontrarse en zona rural fue aprobado por la Oficina de Planeación del Municipio de Ventaquemada Área licenciada 833 M2.

4- INFORMACION JURIDICA

4,1 MATRICULA INMOBILIARIA No 070-15460
4,2 ESCRITURA No 079 del 07 de marzo de 1931 de la Notaria de Ventaquemada.
4,3 CEDULA CATASTRAL 00-02-0001-0492-000

5- CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

5,1 TERRENO 5.500,00 M2
5,1,1 AREA TERRENO AFECTADA 112,49 M2
5,1,2 TOPOGRAFIA Porcentaje 3,0% Tipo de pendiente: Plano
5,1,3 UBICACIÓN Abs Inicial K 79 +061,91 = PR 60 + 790,28
Abs Final K 79 + 079,6 = PR 60 + 807,97
5,1,4 FORMA GEOMETRICA Rectangular

- 5,2 CONSTRUCCION
- 5,2,1 FACHADA
- 5,2,2 ESTRUCTURA
- 5,2,4 NUMERO DE PISOS Uno doble altura
- 5,3 ACABADOS
- 5,3,21 MEJORAS
- 5,3,22 ARBOLES No aplica
- 5,4 DEPENDENCIAS Fueron cancelados mediante contrato de compraventa de mejoras.
- 5,5 SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO De origen veredal
- 6- ESTUDIO ECONOMICO El avaluo se practicó aplicando el metodo comparativo y de mercado e índices como factor fuente, factor tamaño, factor topográfico y acuífero, se trata de terrenos de explotación agrícola y de vivienda campesina y proyecto construido en la región con su respectiva licencia aprobada por la Secretaria de Planeación, Servicios Publicos y Medio Ambiente Municipio de Ventaquemada tipo de obra Agroindustria.
- 5,2, USO ACTUAL Comercio producción de lacteos y quesos (Agroindustria) y pastos no mejorados

7- DESTINACION ECONOMICA DEL PREDIO hoy lote y Comercio (Agroindustrial) producción de lacteos y quesos

DETERMINACION DEL VALOR DEL TERRENO :			
DESCRIPCION	AREA EN M2	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO REQUERIDO	112,49 M2 /	\$ 11.188,14	\$ 1.258.553,86

DETERMINACION DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION :			
CONSTRUCCION 1			
CONSTRUCCION 2			
CONSTRUCCION 3			
Total valor de la Construcción			

Nota Las areas se tomaron de la Ficha Grafica No 10A-066B del CSS Constructores S.A.

DETERMINACION DEL VALOR DE LAS MEJORAS :				
DESCRIPCION	Unid.	Cantidad	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
SUMAN MEJORAS				
ARBOLES				
SUMAN ARBOLES				
VALOR TOTAL Mejoras :				

El POT del Municipio establece como unidad mínima de prediación en suelo en el sector una extensión de terrenos :

OBSERVACIONES :

El Area Total del terreno es de		= 5500,00 M ²
El Area requerida es del orden del	2%	= 112,49 M ²
El Area sobrante es del orden del	98%	= 5387,51 M ²

RESUMEN GENERAL Y OBSERVACIONES :

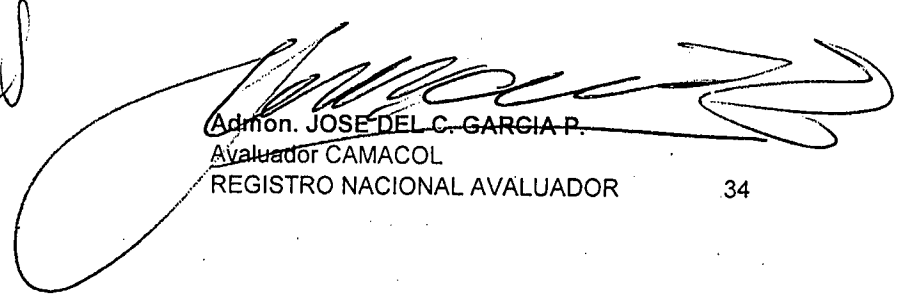
8-	Valor del Terreno-Area Requerida :	\$ 1.258.553,86
8.1	Valor de la Construcción :	
8.2.	Valor de las Mejoras :	
8.3	VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 1.258.553,86

SON : UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE.-

OBSERVACIONES

- 9- El predio se ve afectado parcialmente por la construcción de la vía.
En el predio se encuentra parte de la construcción evaluada y cancelada según observación que se encuentra en la ficha la cual fue anexada a la solicitud del presente avaluo.


MARTHA ESPERANZA GARCIA
Gerente
CAMACOL-Boyacá. Casanare.


Admon. JOSE DEL C. GARCIA P.
Avaluator CAMACOL
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR

34

Predio No: **066B**
Sector o tramo: **10A**
Sin dirección Casa de terreno

Propietario (s) **JUSTO RAMIREZ**

ANEXO-1 DETERMINACION FISICA

Linderos :
Al Norte : 0,09 LINDA CON EL MISMO PROPIETARIO (puntos 3 -4)
Al Sur : 15,99 Mts LINDA CON PREDIO DE MYRIAM OTALORA (ptos 6-7-1)
Al Este : 11,62 Mts LINDA CON PREDIO ANA LUCIA OTALORA (ptos 4-6)
Al Oeste : 20,04 Mts LINDA CON MISMO PROPIETARIO (puntos 1-3)

Cuadro de Areas :

Area Total	
Area Lote :	5.500 M2
Forma :	Rectangular
Pendiente :	Plano

Area requerida	
Area Requerida :	112,49 M2
Forma :	Triangular irregular
Porcentaje :	2%

Area Construida :	
Casa 1	
Casa 2	
Casa 3	

II-ANALISIS DEL LOTE - Método Comparativo o de mercado

Tipologías del Terreno :

1	Fincas agricolas con areas mayores a 2 hectareas, adyacentes a la via Tunja Ventaquemada(40m a lado y lado del eje)	\$ 3.650,00 M2
2	Fincas agricolas con areas menores a 2 hectareas, sin vivienda adyacentes a la via Tunja Ventaquemada(40m a lado y lado del eje)	\$ 6.301,00 M2
3	Lotes agricolas con uso vivienda y comercio, adayacentes a la via Tunja Ventaquemada(40m a lado y lado del eje)	\$ 11.558,00 M2

(NOTA: Si el lote se encuentra entre dos tipologias se tomará un valor promedio entre las dos.)

Valor promedio del Lote a escoger, según tipología del terreno :	3	\$ 11.558,00 M2
---	----------	------------------------

El EOT de Ventaquemada considera division predial en zona rual, 1 Ha.

III-Factor de homogenización por topografía :

Pendiente del terreno : 3%

- Plano -Pendiente menor del 3 % :
- Ondulado -Pendiente entre el 3 y 15% :
- Quebrado -Pendiente entre el 15 y 30%:
- Escarpado -Pendiente mayor del 30 %:

Factor de homogenización escogido :

1
0,95
0,90
0,85
1,00

IV-Factor de homogenización por tamaño :

Areas promedio tipologias

1 = 20.000 M2
2 = 7.638 M2
3 = 772 M2

Predio No: **066B**
Sector o tramo: **10A**
Sin dirección Casa de terreno

Tamaño del lote a tasar (Se refiere al predio afectado)

Tamaño del lote Tipo

Relación :

Lote mayor de 772 M2

Lote menor de = 772,00 M2

5.500,00 M2
772,00 M2
7,12

- De 1 a 3 veces mas grande
- De 3 a 6 veces mas grande
- De 6 a 10 veces mas grande
- De 10 a 20 veces mas grande
- Más de 20

1,00
0,90
0,80
0,75
0,70

- De 1 a 6 veces más pequeño
- De 6 a 10 veces más pequeño
- De 10 a 20 veces más pequeño
- Mas de 20

1
1,1
1,15
1,25

Factor de homogenización por tamaño escogido :

0,8

V-Factor de homogenización por Fuente

Valor del lote por información directa en el Terreno (Vd) : Corresponde al valor investigado

Valor Lote Tipo (Vt):

Relación Vd / Vt

\$ 11.550,00 M2
\$ 11.558,00 M2
1,00

- Si Vd / Vt < 1
- Si Vd / Vt > 1
- Si Vd / Vt =1

1,10
0,90
1,00

Factor de homogenización por Fuente escogido :

1,00

VI - INDICE DE INUNDABILIDAD

- 1- Muy inundables
- 2- Inundables

- 0,85 3- Poco inundables
- 0,90 4- No inundables

0,95
1,10

Factor para homogenizar por inundabilidad :

1,10

VII - DENSIDAD DE CONSTRUCCION DEL SECTOR

- 1- Den sidad alta
- 2- Densidad media

- 1,20 3- Densidad baja
- 1,10 4- Sin construcciones

1,00
0,90

Factor para homogenizar por densidad de construcción :

1,10

VI-Mejoras

	DESCRIPCION	Unid	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
1					
Suman Mejoras :					

ARBOLES

1					
2					
Suman arboles :					

Valor Total Mejoras :

--

Predio No: **066B**
 Sector o tramo: **10A**
 Sin dirección Casa de terreno

Valor del Lote por M2 (VrLote)

VrL =

Vr Promedio Lote Tipo	K por Topografía	K por Tamaño	K por Fuente	K Por Inundabilidad	K densidad construccion
\$ 11.558,00 M2	x 1,00	x 0,80	x 1,00	x 1,10	x 1,10

Vr.TL =Valor Total del Lote por M2 :	\$11.188,14 M2
---	-----------------------

Valor Construcción 1	x	=	
Valor Construcción 2	x	=	

Valor total de la Construcción	=	
---------------------------------------	----------	--

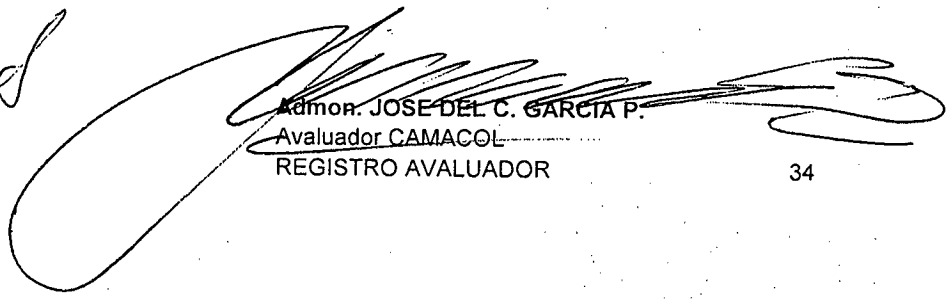
VII-RESUMEN GENERAL Y CONCLUSIONES

Para llegar a esta conclusión se tuvo en cuenta :

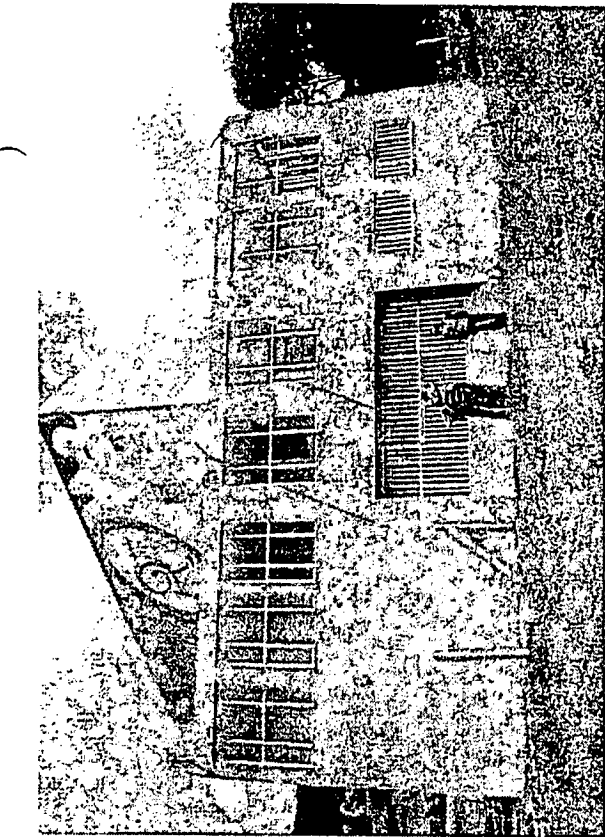
- 1-El valor del M2 de la vivienda o construcciones según el mercado normal de la oferta y la demanda en el sector.
- 2-El sector donde se encuentra el inmueble objeto de este avaluo si es Urbano, sub urbano o rural..
- 3-Valor de Reposición :Es el presupuesto que se tendría que disponer para compensar una construcción de similares características.
- 4-Si el lote en análisis se encuentra a nivel ,a nivel inferior o a nivel superior con respecto a la autopista.
- 5-Si el lote en análisis se encuentra en sectores de alta, media o baja densidad de construcción.
- 6-Si el uso del terreno es Industrial, Comercial, de Vivienda o de vocación agrícola.
- 7-Valorización : Se podría decir que en los últimos cinco años el precio de la Finca Raiz ha tenido una valorización en extremo discreta
- 8-Si el predio es afectado por programas y sistemas de riego.
- 9-El diseño y la calidad de los materiales encontrados en las edificaciones a evaluar.
- 10-Las mejoras encontradas en el lote como cercas, árboles, cultivos, etc.

ATENTAMENTE :

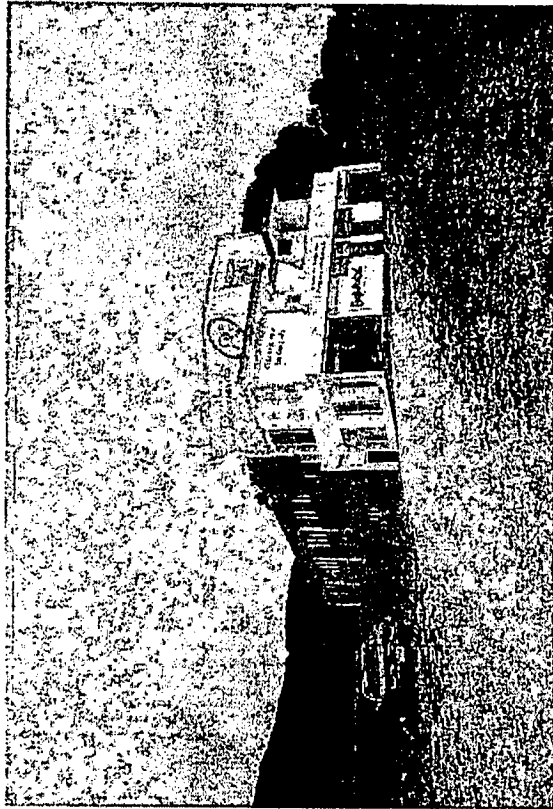

MARTHA ESPERANZA GARCÍA
 Gerente
 CAMACOL-Boyacá. Casanare


Admor. JOSE DEL C. GARCIA P.
 Avaluador CAMACOL
 REGISTRO AVALUADOR

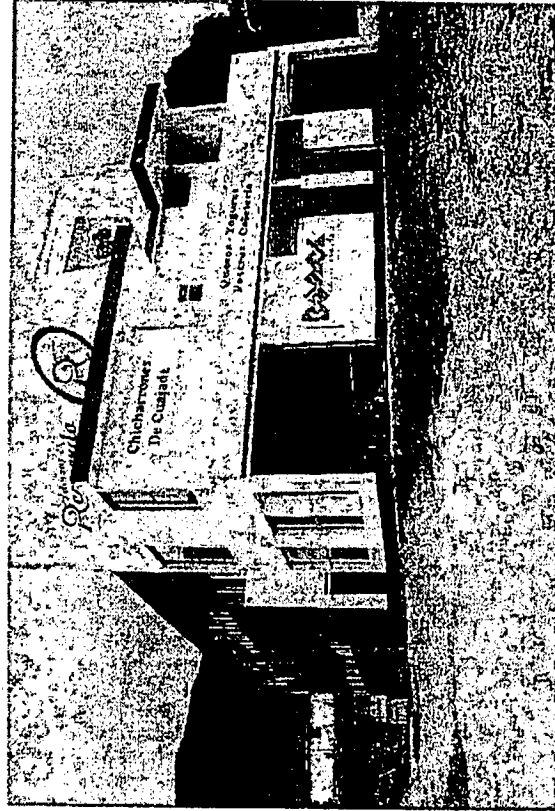
34



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA MEJORAS



Propiet. JUSTO RAMIREZ

Fecha agosto 3, 2011

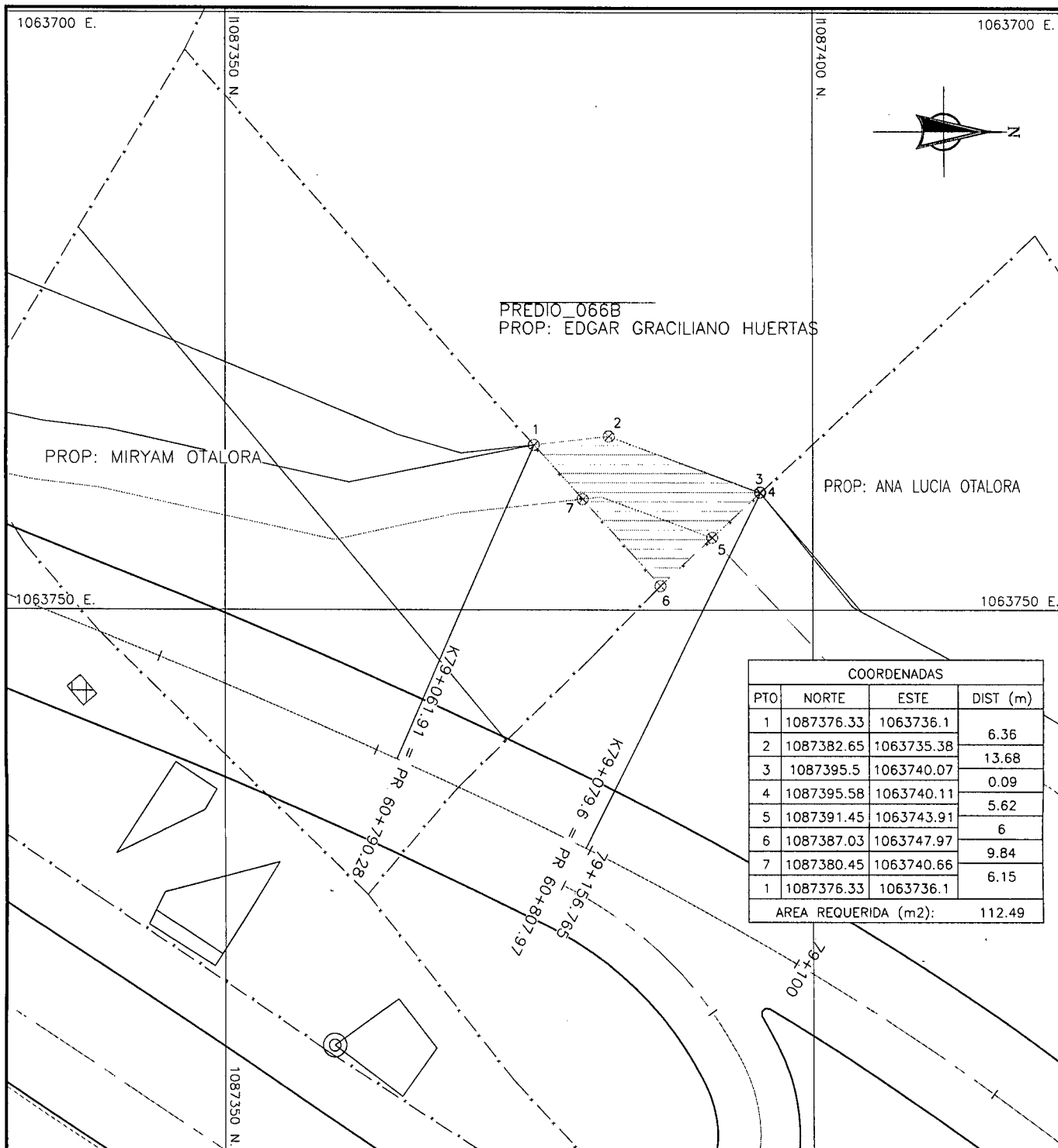
Dirección Sin dirección Casa de terreno

VENTAQUEMADA

Ficha No. 066B



Admon. JOSE DEL C. GARCIA P.
Avaluator inmobiliario
Avaluadores CAMACOL Boyaca - Casanare

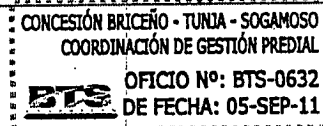


INCO INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES		REV N° 1 01-03-2006 CSS-F35-08	
CSS CONSTRUCTORES S.A.			
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIÓN BRICEÑO-TUNJA-SOGAMOSO	PREDIO No. 066B	PROPIETARIO: EDGAR GRACILIANO HUERTAS	
CUADRO DE AREAS		FECHA:	TRAYECTO:
AREA REQUERIDA: 112.49 m2	AREA PREDIO: 5500 m2	ESCALA: 1:500	VENTAQUEMADA - TUNJA
		FICHA GRAFICA No. 10A_066B (TC)	

CONVENCIONES	
BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
EJE VIA EXISTENTE	AREA DE MEJORAS
DERECHO DE VIA	AREA SOBRANTE
LINDERO	POSTE
CERCAS	ARBOL
LINEA DE CHAFLANES	



CONSORCIO SOLARTE SOLARTE
NIT 832.007.610-3



Chía, Cundinamarca

Señor:

JUSTO RAMÍREZ

y/o HEREDEROS INDETERMINADOS

Sin dirección Casa Terreno, Vereda Montoya, Municipio de Ventaquemada, Departamento de Boyacá.

E. S. M.

ASUNTO: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio denominado Sin dirección Casa Terreno, ubicado en la vereda Montoya, Municipio de Ventaquemada, Departamento de Boyacá, identificado con Cédula Catastral 00-02-0001-0492- 000 y matrícula inmobiliaria número 070-15460, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

Respetado señor:

Como es de conocimiento general, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, en coordinación con el **CONSORCIO SOLARTE SOLARTE**, en virtud del contrato de concesión 0377 de julio 15 de 2002 se encuentra adelantando el proyecto vial Briceño – Tunja – Sogamoso, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, se aprobó el proyecto **Briceño – Tunja – Sogamoso**, por lo cual el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** requiere comprar el predio de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial No. A066B, del Trayecto 10 Ventaquemada – Tunja, de la cual se anexa copia, el cual tiene un área de 112.49 m² de terreno Predio debidamente delimitado y alinderado, dentro de las abscisas inicial K79+061.91= PR 60+790.28 y final K79+079.6 = PR 60+807.97, del mencionado trayecto.

El valor de la oferta de compra es la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 1.258.553,86) MONEDA CORRIENTE.**

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, se anexa el avalúo elaborado por CAMACOL Boyacá Casanare, según informe técnico de AVALUO No: TRAMO No: 10A PREDIO No: 066B, de fecha, 03 de Agosto de 2011, en su parte pertinente.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES** ha facultado al **CONSORCIO SOLARTE SOLARTE** para que actúe en su nombre y representación en toda la etapa de gestión predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria



CONSORCIO SOLARTE SOLARTE
NIT. 832.007.610-3



COORDINACIÓN DE GESTIÓN PREDIAL



Página 2 de 2 de la Oferta de Compra Predio BTS 10-A066B

A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de treinta (30) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a las oficinas del **CONSORCIO SOLARTE SOLARTE – Coordinación de Gestión Predial BTS**, ubicadas en la vereda Pírgua finca El Retamo, variante Tunja, intersección Toca, Tunja – Boyacá, Teléfono 7449960, donde será atendido por el Ing. Andrés Londoño.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación judicial, y en el mismo, el valor a tener en cuenta para la respectiva indemnización por la zona de terreno afectada será el que le haya sido asignado en el último avalúo catastral del inmueble, de acuerdo al artículo 51 de la ley 1151 del 2007.

Según el Estudio de títulos de fecha 12 de Marzo de 2009, el propietario de la zona de terreno que se requiere es **JUSTO RAMÍREZ**.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la ley 388 de 1997 y 49 del Código Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


LUIS HÉCTOR SOLARTE SOLARTE
Representante del CONSORCIO SOLARTE SOLARTE
Firma delegataria del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

C.C.: Carpeta Predio.
Proyectó: Daniel L Vargas J – AJGP – BTS
Revisó: Fredy Emesy Echavarría Bastidas – ATGP – BTS