

Guaduas - Cundinamarca, 07 de Febrero de 2019

DOCTOR
MAURICIO VILLAREAL
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Referencia: Contrato de Concesión N° 002 de Enero de 2010.
Ruta del sol sector 1-Villeta –Guaduoero-el Korán.

Asunto: Publicación Aviso No. CVH-GP-001010 de fecha 16 de Enero de 2019

Respetado Ingeniero,

De manera atenta solicito a usted, se publique en la página web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA www.ani.gov.co, el Aviso del asunto por el término de 5 días hábiles (Del 8 de febrero de 2019 al 14 de febrero del presente año), el cual lleva como texto de introducción el siguiente:

8 de Febrero de 2019 (Aviso No. CVH-GP-001010 de fecha 16 de Enero de 2019) El cual se expide con el fin de notificar personalmente a los Señores **JOSÉ TIBERIO AGUILAR LEON Y HERNAN DARIO AGUILAR LEON**, de la oferta formal de compra, CVH-GP 001010 del 16 de Enero de 2019, De Una Zona De Terreno Al Segregarse De Un Predio Denominado El Cucharal, Vereda San Miguel, Municipio De Guaduas, Departamento De Cundinamarca, identificado con cédula catastral 00-02-0005-0244-000 me; y matrícula inmobiliaria número 162-10512, de la oficina de registro de instrumentos públicos de guaduas.

Atentamente,

M.NICOLE SALAZAR QUINTERO
Abogado Jurídico-Predial
CONSORCIO VIAL HELIOS

Bogotá D.C. 6 ENE 2019

Señor,
JOSÉ TIBERIO AGUILAR LEON
HERNAN DARIO AGUILAR LEON
Predio El Cucharal
Vereda San Miguel
Guaduas – Cundinamarca

L. C.

Referencia: CONTRATO DE CONCESION No. 002 DE ENERO DE 2010
PROYECTO RUTA DEL SOL SECTOR 1 - VILLETA-GUADUERO-EL KORAN

Asunto: OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA ZONA DE TERRENO A SEGREGARSE DE UN PREDIO DENOMINADO EL CUCARAL, VEREDA SAN MIGUEL, MUNICIPIO DE GUADUAS, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 00-02-0005-0244-000 ME; Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 162-10512, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUADUAS

Respetado señor:

Como es de conocimiento general, el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en coordinación con el CONSORCIO VIAL HELIOS, en virtud del contrato de concesión No. 002 DE 14 DE ENERO DE 2010, se encuentra adelantando el proyecto vial RUTA DEL SOL SECTOR 1 – VILLETA – GUADUERO – EL KORAN, 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.

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 la Sección 6.01 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 reformada por la Ley 1882 de 2018, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Oficina Chía, Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica.
Centro de Control de Operación – PR 3 Vía El Korán - Guaduas (Puerto Salgar)

PBX: (57 1) 5188489
www.consorciovialhelios.com



Dentro de este marco normativo, en cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de una zona de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial No. 214A del 20 de junio de 2018, de la cual se anexa copia, con un área de terreno requerida de **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.650,71 m²)**, así como las construcciones, cultivos y especies, determinadas dentro de la misma. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las siguientes abscisas: Inicial: K21+031.82 - I - al K21+170.17 - I.

El valor de la presente oferta es la suma de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$8.984.094,40)**.

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 los artículos 4° y 6° de la ley 1742 de 2014 reformado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, se anexa el avalúo elaborado por Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz, según informe técnico de Avalúo Orden de Servicio 1- 214A, de fecha 11 de junio de 2018, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, usted cuenta 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.

Según la norma, si la oferta es aceptada 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 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, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** libre de todo gravamen.

Los pagos se efectuarán dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la promesa de venta o escritura pública, según el caso, previo trámite de las respectivas órdenes de desembolso.

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 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Oficina Chía, Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica.
Centro de Control de Operación – PR 3 Vía El Korán - Guaduas (Puerto Salgar)

PBX: (57 1) 5188489
www.consorciovialhelios.com





NIT. 900.330.374-1

OFICIO No. CVH-001010
Al contestar por favor cite este número

Por otra parte, según el mismo artículo 10 de la ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la comunicación 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) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a 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 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014. 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 9ª de 1989.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la ley 1682 de 2013 cuando el avalúo comercial del inmueble requerido para la ejecución del proyecto supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral del inmueble que sea desenglobado como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa. Para este efecto, una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, el ente estatal procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido. La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

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 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

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. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Oficina Chía, Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica.
Ruta Nacional 5008B PR 55 vía Veredal San Miguel

PBX: (57 1) 5188489
www.consorcioviahelios.com





NIT. 900.330.374-1

OFICIO No. CVH-001010

Al contestar por favor cite este número

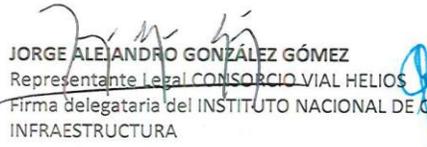
Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a las oficinas del CONSORCIO VIAL HELIOS – Coordinación de Gestión Predial, ubicadas en el Campamento San Miguel Vía Guaduas – Caparrapí (Vereda San Miguel), o en el Centro de Control de Operación – PR 3 Vía El Korán - Guaduas (Puerto Salgar), al e-mail omar.orjuela@consorciovialhelios.com.

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 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.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ
Representante Legal CONSORCIO VIAL HELIOS

Firma delegataria del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Fotocopia de la Ficha Predial y Plano Predial.
 Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo.
 Transcripción de las normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

Elaboro: IMR
Reviso: OO

Oficina Chía, Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica.
Ruta Nacional 5008B PR 55 vía Veredal San Miguel

PBX: (57 1) 5188489
www.consorciovialhelios.com

4



Oficina Chía, Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica.
Centro de Control de Operación – PR 3 Vía El Korán - Guaduas (Puerto Salgar)

PBX: (57 1) 5188489
www.consorciovialhelios.com

5

