



Bucaramanga,

Señora

MARIA CLAUDINA MIRA DE HERNANDEZ

C.C. 27.998.042

HEREDEROS INDETERMINADOS

Pedio: **BBY-UF_02_070**

Abscisa Inicial: K 29 + 299,76 I

Abscisa Final: K 29 + 434,41 I

Pedio: La Sierra

Vereda: Zarzal

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: Notificación por aviso del Alcance a Oficio de Oferta Formal de Compra de radicado RDC-2019-07-02829-S de fecha 15 de julio de 2019, por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado La Sierra, ubicado en la vereda Zarzal, del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000100080402000 y matrícula inmobiliaria No. 303-6018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Predio identificado con la ficha BBY-UF_02_070.

En razón del oficio de citación del 15 del mes de julio del año 2019 por medio del cual el CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S los cita a notificarse personalmente del Alcance a Oficio de Oferta Formal de Compra de radicado **RDC-2019-07-02829-S de fecha 15 de julio de 2019** y teniendo en cuenta que no ha sido posible notificar la misma se procede a realizar la notificación por aviso en cumplimiento a lo preceptuado en el inciso 1 del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo así:

AVISO

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI en coordinación con el CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S en virtud del CONTRATO DE CONCESIÓN 013/2015, expidió el Alcance a Oficio de Oferta Formal de Compra de radicado **RDC-**

CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S., Carrera 26 #36-14 – Oficina 702, Bucaramanga



2019-07-02829-S de fecha 15 de julio de 2019, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal del predio denominado **La Sierra**, ubicado en la vereda Zarzal, del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000100080402000 y matrícula inmobiliaria No. 303-6018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Predio identificado con la ficha **BBY-UF_02_070**.

Contra la comunicación objeto de notificación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De igual manera se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso en el lugar de destino, conforme al Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Adjunto copia íntegra del Oficio de Alcance a Oferta Formal de Compra de radicado RDC-2019-07-02829-S de fecha 15 de julio de 2019 para los fines pertinentes.



CONRAD VELLVE RAFECAS

Representante Legal

Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.

Nit: 900.871.368-6.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

FECHA DE FIJACIÓN DE AVISO

26 DE JULIO DE 2019 A LAS 8:00 HORAS

FECHA DE DESFIJACIÓN DE AVISO

1 DE AGOSTO DE 2019 A LAS 18:00 HORAS

Funcionario responsable: JOSE LUIS BOTERO ROMERO

Abogado PLANNEX S.A. (Gestor predial para la CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S)



Bucaramanga,

RUTA DEL CACAO
410- GESTION PREDIAL
ALCANCE A OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA RADICADO 2..
ALCANCE A OFICIO DE OFERTA FOR..

15/07/2019 11:12:26
RDC-2019-07-02829-S



Señora

MARIA CLAUDINA MIRA DE HERNANDEZ

C.C. 27.998.042

HEREDEROS INDETERMINADOS

Predio: BBY-UF_02_070

Abscisa Inicial: K 29+299,76 I

Abscisa Final: K 29+434,41 I

Predio: La Sierra

Vereda: Zarzal

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 radicado 201710080022151 de fecha 24 de marzo de 2017, por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado La Sierra, ubicado en la Vereda Zarzal, del Municipio de Barrancabermeja, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000100080402000 y matrícula inmobiliaria No. 303-6018 de la 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.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.**, formuló al propietario oferta formal de compra por medio de radicado **201710080022151 de fecha 24 de marzo de 2017** y la cual fue notificada mediante aviso el día 10 de agosto de 2017, e inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Barrancabermeja en el folio de matrícula inmobiliaria **303-6018** mediante radicado **201710080034181** de fecha 07 de noviembre de 2017 registrada en la anotación N° 13 del 07 de diciembre de 2017, por medio de la cual se informaba del

CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S., Carrera 26 #36-14 – Oficina 702, Bucaramanga

requerimiento para adquirir el área 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_070** elaborada por Planificación y Expropiación - PLANNEX S.A. de fecha 10 de septiembre de 2016, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS TRES MIL NUEVE COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (0 HAS + 3009,54 M²)**, sin embargo, hacemos las siguientes consideraciones al respecto:

PRIMERO: que debido a que el avalúo de fecha 25 de febrero de 2017 caducó, según lo indicado en la Ley 1882/2018 fue necesario la actualización del mismo con el fin de actualizar los valores. Que, en nueva visita al predio con el fin de realizar el inventario predial, se observaron elementos que no habían sido incluidos en el inventario inicial.

SEGUNDO: Conforme a lo antedicho se elaboró nuevo avalúo con fecha del 17 de mayo de 2019.

En consecuencia, a lo anteriormente expuesto y debidamente motivado, por medio del presente escrito se da **alcance a la oferta formal de compra** inicialmente formulada a los propietarios del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **BBY-UF_02_070** elaborados por Planificación y Expropiaciones - PLANNEX S.A. de fecha 09 de junio de 2018 (de los cuales se anexa copia como parte integral del presente documento) con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS TRES MIL NUEVE COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (0 HAS + 3009,54 M²)** que incluye las siguientes mejoras, construcciones y especies:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
A	MEJORATARIO: JUAN RANGEL C.C. 85.433.319		
	Vivienda, compuesto por columnas y vigas en ferro-concreto, con muros pañetados y pintados, cubierta en lámina de zinc apoyado sobre madera aserrada, cocina con mesón enchapado en baldosa. Piso de la vivienda en cemento esmaltado. un baño privado enchapado en baldosa y un baño auxiliar enchapado en baldosa con todos los servicios. Puertas y ventanas metálicas. La vivienda cuenta con 4 habitaciones.	91,42	m2
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	91,42	M2
B	Local comercial, compuesto por columnas y vigas en ferro-concreto, con muros pañetados y pintados, cubierta en lamina de zinc apoyado sobre madera aserrada, piso en cemento esmaltado. puertas y ventanas metálicas.	13,60	m2

TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA	13,60	M2
-------------------------------	--------------	-----------

ÍTEM DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

1	corredor con uso comercial frente a vivienda. con piso en cemento esmaltado y cubierta en teja de zinc sobre madera.	53,41	m2
2	Enramada con uso comercial: teja de zinc sobre madera cuadrada y tubo metálico. pisos en cemento pulido y		
	cerramiento perimetral en malla eslabonada sobre dos líneas de ladrillo a la vista y soportada en tubo metálico.	34,41	m2
3	Enramada: cocina en leña. cubierta en teja zinc sobre madera aserrada y piso en tierra, sin cerramiento.	8,00	m2
4	Galpón: cubierta en teja de zinc sobre madera cuadrada. cerramiento en bordillo de ladrillo y malla de alambre. piso en tamo y puerta en madera y malla sintética.	9,45	m2
5	Pozo séptico semienterrado en ladrillo frisado con tapa en cemento y tubería de 4".	1,00	und
6	Cisterna en concreto de 5 anillos. diámetro 1,20 m y profundidad 5,00 m.	1,00	und
7	Pozo perforado de 2" con tubo en PVC. profundidad presumida de más de 5,00 m.	1,00	und

8	Dos marraneras (8,32+5,46 m2) cubierta en teja de zinc sobre guadua y madera cuadrada. cerramiento en ladrillo a la vista y pisos en cemento.	13,78	m2
9	Marranera con 3 compartimentos. muros a media altura en mampostería sin friso. pisos en cemento y cubierta en		
	teja de zinc sobre madera cuadrada y rolliza. puertas en reja metálica. con canal en cemento para desagüe.	12,50	m2
10	Corral en madera. pisos en cemento y cerramiento en madera rolliza y aserrada. cubierta parcial en teja de zinc.		
	con canaletas perimetrales en cemento y ladrillo	13,50	m2
11	Cerca compuesto por 7 hilos de alambre liso y postes de madera de 10 x 10 cms , con altura 2,10 m distancia		
	promedio entre poste y poste de 1,50 mt.	193,76	ml
12	Tanque de agua superficial. en cemento y con enchape en azulejo. cubierto con lamina de zinc.	2,90	m3
13	Tanque plástico de 1000 lt	1,00	und
14	Cerramiento en malla eslabonada compuesto por 1 puerta de 1,20 x 1,80 mt y 2 tubos metálicos de		
	3" ,3 tubos metálicos de 3 1/2 ", 2 perfiles L. La malla tiene una altura aproximada de 1,80 mt.	19,40	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **inicial K 29+299,76 I y final: K 29+434,41 I**, del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	88,54	Con resto del mismo predio
SUR	122,28	Con la vía existente Bucaramanga-Barrancabermeja
ORIENTE	32,43	Con vía de acceso
OCCIDENTE	66,24	Con predio de PEDRO DAVID ACEVEDO RUEDA y OTRO

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 formal de compra correspondiente a la señora MARIA CLAUDINA MIRA DE HERNANDEZ (respecto al cálculo del terreno, cultivos y construcciones) es la suma de **VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.953.657,00)** discriminados así:

AVALÚO DEL PREDIO BASE

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO (PREDIO BASE)				
PREDIO BBY-UF_02_070	Ha	0,300954	\$ 65.210.000,00	\$19.625.210,00
TOTAL TERRENO				\$19.625.210,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES PREDIO BASE Ma. CLAUDINA MIRA DE H.				\$1.328.447,00
AVALUO MARIA CLAUDINA MIRA DE HERNANDEZ				\$20.953.657,00

SON: VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE.

Bucaramanga, Mayo 17 de 2.019

**Cuadro tomado de la Página 35 del avalúo comercial corporativo, de fecha 17 de mayo de 2019.

El nuevo **valor total** de la oferta formal de compra correspondiente al mejoratario JUAN RANGEL (respecto al cálculo de cultivos y construcciones) es la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$99.817.699,00)** discriminados así:

**Cuadro tomado de la Página 35 del avalúo comercial corporativo, de fecha 17 de mayo de 2019.

AVALÚO DEL MEJORATARIO: JUAN RANGEL – C.C. 85.433.319

MEJORATARIO JUAN RANGEL				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ITEM A: VIVIENDA	m2	91,42	\$ 565.000	\$51.652.300,00
ITEM B. Local Comercial	m2	13,60	\$ 555.000	\$7.548.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$59.200.300,00
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ITEM 1: Corredor.	m2	53,41	\$215.000	\$11.483.150,00
ITEM 2: Ramada	m2	34,41	\$170.000	\$5.849.700,00
ITEM 3: Ramada	m2	8,00	\$200.000	\$1.600.000,00
ITEM 4: Galpón	m2	9,45	\$65.000	\$614.250,00
ITEM 5: Pozo séptico	und	1,00	\$1.085.000	\$1.085.000,00
ITEM 6: Cisterna de concreto	und	1,00	\$1.675.000	\$1.675.000,00
ITEM 7: Pozo perforado	und	1,00	\$1.165.000	\$1.165.000,00
ITEM 8: Dos marraneras	m2	13,78	\$130.000	\$1.791.400,00
ITEM 9: Marranera	m2	12,50	\$190.000	\$2.375.000,00
ITEM 10: Corral en madera	m2	13,50	\$200.000	\$2.700.000,00
ITEM 11: Cerca en alambre	ml	193,76	\$15.000	\$2.906.400,00
ITEM 12: Tanque de agua	m3	2,90	\$275.000	\$797.500,00
ITEM 13: Tanque de agua	und	1,00	\$615.000	\$615.000,00
ITEM 14: Cerramiento	ml	19,40	\$55.000	\$1.067.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$35.724.400,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES				\$94.924.700,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES MEJORATARIO				\$4.892.999,00
AVALUO TOTAL MEJORISTA JUAN RANGEL				\$99.817.699,00

SON: NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE.

Bucaramanga, Mayo 17 de 2019

**Cuadro tomado de la Página 36 del avalúo comercial corporativo, de fecha 17 de mayo de 2019.

Respecto al daño emergente, se informa al propietario que 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.

Los valores se encuentran discriminados en la página 38 del avalúo comercial corporativo de fecha 17 de mayo de 2019.

Ahora bien, Conforme al artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y teniendo en cuenta que el documento de identificación con número 27.998.042 a nombre de Maria Claudina Mira de Hernandez está cancelado por muerte según certificación expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil el día 04 de mayo de 2018, la presente comunicación también se dirige a los herederos indeterminados que esta pueda tener.

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, se anexa el informe técnico de avalúo **BBY-UF_02_070 de fecha 17 de mayo de 2019**, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

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, el propietario del inmueble a ofertar cuenta 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 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 inicial 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.

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,



CONRAD VELLVE RAFECAS

Representante Legal

Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.

Nit: 900.871.368-6.