

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

AVISO No. 460 de fecha veintinueve (29) de diciembre de 2021.

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, 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 veintiuno (21) de octubre de 2021, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-1852-01-21** dirigido a señores **MANUEL GONZALO ESTRELLA GUACALES** identificado cédula de ciudadanía No. 98.370.438 y **BAYARDO APOLINAR ESTRELLA GUACALES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.371.050, en calidad de titulares del derecho real de dominio del predio, en razón de la adquisición del predio requerido para el Proyecto vial RUMICHACA – PASTO, cuyo contenido se transcribe a continuación:



www.uniondelsur.co

facebook.com/viauniondelsur

viauniondelsur

Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL

Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá

Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles

Contacto: +57 (2) 7377200, +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia

San Juan de Pasto, veintuno (21) de octubre de 2021.

Señores:

MANUEL GONZALO ESTRELLA GUACALES

BAYARDO APOLINAR ESTRELLA GUACALES

Predio denominado "ARRAYAN", "LOTE ARRAYAN-SECC.ESPERANZA-CAPULI-ILES",
"LOTE ARRAYAN" y/o "LOTE DE TERRENO"

Vereda La Esperanza

Municipio de Iles.

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 "ARRAYAN", "LOTE ARRAYAN-SECC.ESPERANZA-CAPULI-ILES", "LOTE ARRAYAN" y/o "LOTE DE TERRENO", ubicado en la Vereda La Esperanza, Municipio de Iles, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 523520002000000030339000000000 y Matricula Inmobiliaria número 244-66687 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (Nariño). RUPA-2-0088-A.

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 900.880.848-3, 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 y 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.

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 - ANI a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993,



www.uniondelsur.co
Facebook: @viauniondelsur
Instagram: @viauniondelsur
Twitter: @uniondelsur



www.uniondelsur.co
Facebook: @viauniondelsur
Instagram: @viauniondelsur
Twitter: @uniondelsur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Tels. 2188 110 - 12 ext. 507 (San Miguel de Barón)
Celulares: +57 313 844 844 - Pasto - Nariño - Colombia

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
Contacto: +57 (2) 7377200, +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia

DP-OFC-1852-01-21

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 - ANI, 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-2-0088-A, (se copia anexa), de NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (985,78 m²), junto con los cultivos y especies descritos en la ficha predial aludida. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas Inicial K 32+185,21 D y Final K 32+258,34 D de la Unidad Funcional No. 2 del proyecto.

El valor de la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON CIENTO CIENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$16.678.887,50)** discriminado en el informe avalúo RUPA-2-0088-A.

De conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, a través de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., cancelará los gastos de escrituración y registro.

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 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa el informe técnico de Avalúo de fecha veintisiete (27) de julio del 2021, elaborado por la Corporación Lonja de Avalúos de Colombia - LAC, 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, 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.

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.

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 **treinta (30) 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/los propietario(s) o poseedor(es) del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no



www.uniondelsur.co
Facebook: uniondelsur
Twitter: uniondelsur
LinkedIn: uniondelsur



Facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cm. 119 No. 13 sur - 130 (San Miguel de Gaitanero)
Santander - +57 271 2136684 - Pasto - Nariño - Colombia

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
Contacto: +57 (2) 7377200, +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia

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 los mismos.

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 las exenciones tributarias contempladas 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 1997, 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.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrán dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.**, o contactar a nuestro Profesional del Área Jurídica Predial Lorraine Delgado Cisneros en el teléfono 301-7088996 o al correo electrónico ldelgado@uniondelsur.co.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica y Plano Predial 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 brinden a la presente.

Cordialmente,

GERMAN DE LA TORRE LOZANO
GERMAN DE LA TORRE LOZANO
 C.C. 1.454.544-1
 C.E. 1.454.544-1
 C.E. 1.454.544-1
 C.E. 1.454.544-1

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

Aprobó: E. Chaves
 Revisó: M. Cadena
 Proyectó: A. Delgado



www.uniondelsur.co
 Facebook: [facebook.com/viauniondelsur](https://www.facebook.com/viauniondelsur)
 Twitter: [viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)
 LinkedIn: [uniondelsur](https://www.linkedin.com/company/uniondelsur)

OFICINA PRINCIPAL
 Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
 Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
 Contacto: +57 (2) 7377200, +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
 Facebook: [facebook.com/viauniondelsur](https://www.facebook.com/viauniondelsur)
 Twitter: [viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)
 LinkedIn: [Unión del Sur](https://www.linkedin.com/company/uniondelsur)

OFICINA PRINCIPAL
 Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
 Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
 Contacto: +57 (2) 7377200, +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia



ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA.
Director Jurídico Predial.
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

SE FIJA LA PRESENTE CITACIÓN POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 68 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997, EN LAS PÁGINAS WEB www.ani.gov.co Y LA DEL CONCESIONARIO <http://www.uniondelsur.co> Y EN TODO CASO, EN LA **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, UBICADA EN EL CENTRO DE CONTROL Y OPERACIONES, CCO PR 38+500 (KM 38.5 RUMICHACA - PASTO) VEREDA EL CAPULÍ, MUNICIPIO DE ILES, DEPARTAMENTO DE NARIÑO, EL DÍA 29 de diciembre de 2021 A LA HORA 8:00 A.M.



ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA.
Director Jurídico Predial.
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

EL DIRECTOR JURÍDICO PREDIAL DE LA **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE AVISO SE DESFIJA HOY Cuatro (04) Enero de 2022 SIENDO LAS 6:00 P.M.



ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA.
Director Jurídico Predial.
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.

Copia: Archivo.
Revisó: N. Cadena.
Proyectó: L. Delgado.



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

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Centro de Control de Operaciones - Sector el Porvenir - PR 40+400, Municipio de Iles
Contacto: +57 (2) 7377200, +57 (2) 7377129 - Iles - Nariño - Colombia

