

Bucaramanga,

RUTA DEL CACAO
410 - GESTION PREDIAL
NOTIFICACION POR AVISO DEL ALCANCE A OFICIO DE OFERTA ..
NOTIFICACION POR AVISO DEL ALC..

03/07/2019 8:58:59
RDC-2019-07-02607-S



Señores

JOHN FREDY ABAUNZA PUENTES

C.C. No. 13.853.011 de Barrancabermeja

NOHEMI RUBIO CENTENO

C.C. No. 28.483.485 de Barrancabermeja

Predio: BBY-UF_03_006

Abscisa Inicial: K 00 + 272,16 D

Abscisa Final: K 00 + 282,41 D

Predio: La Carola

Vereda: La Fortuna

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-2019-06-02307-S de fecha 12 de junio de 2019, por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado La Carola, ubicado en la vereda La Fortuna, del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000100080407000 y matrícula inmobiliaria No. 303-23434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Predio identificado con la ficha BBY-UF_03_006.

En razón del oficio de citación del 12 del mes de junio 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-2019-06-02307-S de fecha 12 de junio de 2019** y teniendo en cuenta que el mismo no fue recibido por las partes 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-2019-06-02307-S de fecha 12 de junio de 2019**, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal del predio denominado **La Carola, ubicado en la vereda La Fortuna, del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000100080407000 y matrícula inmobiliaria No. 303-23434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Predio identificado con la ficha BBY-UF_03_006.**

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-2019-06-02307-S de fecha 12 de junio de 2019 para los fines pertinentes.

Atentamente,



Manuel Pedro Farias Simões Da Cunha

Representante Legal

Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.

Nit: 900.871.368-6.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

FECHA DE FIJACIÓN DE AVISO

11 DE JULIO DE 2019 A LAS 8:00 HORAS

FECHA DE DESFIJACIÓN DE AVISO

17 DE JULIO DE 2019 A LAS 18:00 HORAS

Funcionario responsable: JOSE LUIS BOTERO ROMERO

Bucaramanga,



Señores

JOHN FREDY ABAUNZA PUENTES

C.C. No. 13.853.011 de Barrancabermeja

NOHEMI RUBIO CENTENO

C.C. No. 28.483.485 de Barrancabermeja

Predio: BBY-UF_03_006

Abscisa Inicial: K 00 + 272,16 D

Abscisa Final: K 00 + 282,41 D

Predio: La Carola

Vereda: La Fortuna

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 201710080018101 de fecha 20 de enero de 2017, por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado La Carola, ubicado en la Vereda La Fortuna, del Municipio de Barrancabermeja, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000100080407000, y matrícula inmobiliaria No. 303-23434 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 **201710080018101** de fecha 20 de enero de 2017 y la cual fue notificada personalmente a los propietarios el día 15 de febrero de 2017, e inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Barrancabermeja en el folio de matrícula inmobiliaria **303-23434** mediante radicado **201710080019161** de fecha 30 de enero de 2017 registrada en la anotación N° 3 del 08 de marzo de 2017, por medio de la cual se informaba del 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_03_006** elaborada por Planificación y Expropiación - PLANNEX S.A. de fecha 14 de diciembre de 2016, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS DOSCIENTOS TRECE COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 HAS + 213,59 M²)**, sin embargo, hacemos las siguientes consideraciones al respecto:

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

PRIMERO: que teniendo en cuenta las observaciones realizadas por los diversos entes de control sobre la adquisición de áreas se vio en la necesidad de analizar más a fondo la documentación relacionada con la titularidad del predio La Carola, especialmente en lo relacionado con las medidas y linderos del mismo, encontrándose que en su adjudicación, realizada por el INCORA mediante Resolución 299 del 27 de febrero de 1985 el INCORA se reservó las zonas de carreteras nacionales de 30, 24, y 20 mts de ancho a que se refiere el artículo 10 del Decreto 2770 de 1953.

SEGUNDO: teniendo en cuenta lo anterior se vio en la obligación de realizar modificación en los insumos, teniendo en cuenta que no se pueden adquirir zonas de terreno que no fueron adjudicadas, debiendo descontarse del área requerida por el proyecto BUCARAMANGA-BARRANCABERMEJA-YONDÓ.

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_03_006** elaborados por Planificación y Expropiaciones - PLANNEX S.A. de fecha 13 de marzo de 2019 (de los cuales se anexa copia como parte integral del presente documento) con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS CIENTO CUARENTA Y SEIS COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (0 Ha + 0146,98 M²)** que incluye las siguientes mejoras, construcciones y especies:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
A	Casa Estructura en bloque y concreto, cubierta en tejas de eternit soportado por larqueros metalicos, piso en baldosa ceramica, paredes de la casa pañetadas, estucadas y pintadas con guardaescobas en ceramica; baño enchapado en paredes y pisos con ceramica, más accesorios sanitarios; Cocina con meson en cemento enchapado en ceramica, con lavaplatos empotrado en acero inoxidable, sin entrepaños, pero con gabinete superior, muros con enchape en ceramica; lavadero en ladrillo enchapado en baldosin sencillo, puertas y ventanas metalicas, y puertas internas en madera.		
		76,21	m2
TOTAL, AREA CONSTRUIDA		76,21	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Escaleras, en concreto rustico, con 1,00 mt ancho promedio y 10,10 mt de longitud aproximadamente, tiene una parte con acabado en cemento rustico y muro de proteccion en ladrillo bocadillo dos hiladas (3,80 mt longitud). Y la parte restante con acabado en granito pulido (0,70 mt ancho x 6,30 mt longitud).	10,10	ml
2	Pozo de agua de forma circular entibado con ladrillo temosa y con 0,80 mt diametro y 15,00 mt de profundidad con boca cuadrada de 0,60 x 0,65 mt y tapa metalica en la parte superior, ademas cuenta con un molinete en la parte exterior, que consta de dos tubos de perforacion metalicos de 2" y 1,00 mt de longitud, que soporta un tubo horizontal de 2" y 2,10 mt de longitud, para sacar el agua de la cisterna.	1,00	und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
B	Corredor, Cuenta con cuatro columnas (0,20 x 0,16) y 2,10 mt altura, con viga de amarre superior que soporta		
	la cubierta en teja de barro cuya estructura es en madera (largueros y tablilla machiembrada) y canoa metálica,		
	cerramiento con muro a media altura en ladrillo bocadillo a la vista (seis hiladas), piso en baldosa cerámica.	13,87	m2
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	13,87	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
3	Tubo de perforacion metalico de 3" y 6,00 mt longitud, con base circular en concreto de 0,20 mt de diámetro y		
	0,20 mt altura. Para soportar los cables de la luz.	1,00	Und
4	Canaleta en cemento rustico de 0,55 mt de ancho y 0,10 mt de profundidad, alrededor de la casa.	37,74	ml

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Mandarino 9 años	1,00	0,00	und
Naranja 9 años	1,00	0,00	und
Fico Ø < 10	1,00	0,00	und
Gramma natural 60 %	88,19	0,00	m2

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **inicial K 00 + 272,16 D y final: K 00 + 282,41 D**, del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	10,39	Con zona de retiro de la vía
SUR	10,47	Con resto del mismo predio de John Fredy Abaunza Puentes y otro
ORIENTE	15,14	Con predio de Junta de Accion comunal de la vereda la Fortuna Autopista
OCCIDENTE	13,27	Con predio de Gladys Riaño de Martinez

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 (Respecto al cálculo del terreno, cultivos y construcciones) es la suma de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE**

MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.757.574,00),
discriminados así:

RESULTADO AVALÚO CORPORATIVO No. BBY- UF_03_006:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
12.1 TERRENO				
LOTE RURAL ABASTECIMIENTO ACUEDUCTO ALEDAÑO AL CENTRO POBLADO VEREDA LA FORTUNA PREDIO BBY - UF3-006	M2	146,98	\$6.590,00	\$968.598,00
URBANISMO APLICADO A CASA.	M2	146,98	\$ 208.650,38	\$30.667.433,00
TOTAL TERRENO				\$31.636.031,00
12.2 CONSTRUCCIONES				
ITEM A. CASA PRINCIPAL	M2	76,21	\$1.045.000,00	\$79.639.450,00
ITEM B. CORREDOR	M2	13,87	\$400.000,00	\$5.548.000,00
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$85.187.450,00
12.3 ANEXOS				
ITEM 1 ESCALERAS	ML	10,10	\$125.000,00	\$1.262.500,00
ITEM 2 CISTERNA	UND	1,00	\$2.660.000,00	\$2.660.000,00
ITEM 3 TUBO DE PERFORACION METALICO	UND	1,00	\$210.000,00	\$210.000,00
ITEM 4 CANALETA EN CEMENTO	ML	37,74	\$40.000,00	\$1.509.600,00
TOTAL ANEXOS				\$5.642.100,00
TOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				\$90.829.550,00
12.3 ELEMENTOS PERMANENTES				
VALOR TOTAL CULTIVOS				\$291.993,00
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES				\$291.993,00
AVALUO TOTAL				\$122.757.574,00

SON: CIENTO VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE.
Bucaramanga, mayo 17 de 2019.

** Cuadro tomado de la Página 30 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 31 del avalúo comercial corporativo de fecha 17 de mayo de 2019.

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 del Ministerio de Transporte se anexa el informe técnico de avalúo **BBY-UF_03_006 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**.

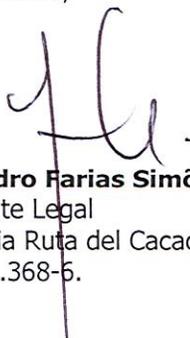
El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

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,



Manuel Pedro Farias Simões Da Cunha
Representante Legal
Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.
Nit: 900.871.368-5.

