



Bucaramanga,

Señor

RAFAEL ALFONSO BELTRAN HERNANDEZ

C.C. 13.803.951 de Bucaramanga

Predio: BBY-UF_05_008

Abscisa Inicial KM 80 + 367 I

Abscisa Final KM 80 + 921,1 I

Finca LA CEIBA

Vereda: La Girona

Lebrija – 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 a Alcance a Oficio de Oferta Formal de Compra de radicado RDC-2019-09-03830-S de fecha 10 de septiembre de 2019, por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado LA CEIBA, ubicado en la vereda La Girona, del municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000000110049000 y matrícula inmobiliaria No. 300-80832 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Predio identificado con la ficha BBY-UF_05_008.

Cordial saludo,

En razón del oficio de citación del 10 de septiembre de 2019, enviado por el CONCESIONARIO RUTA DEL CACAO S.A.S, citando a comparecer a notificarse personalmente del Alcance a Oficio de Oferta Formal de Compra de radicado **RDC-2019-09-03830-S de fecha 10 de septiembre de 2019**, reciba en el predio en debida forma sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal.

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 Oficio de Oferta Formal de Compra de radicado **RDC-2019-**

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

06-02291-S de fecha 10 de junio de 2019, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal del predio denominado **LA CEIBA, ubicado en la vereda La Girona, del municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000000110049000 y matrícula inmobiliaria No. 300-80832 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Predio identificado con la ficha BBY-UF_05_008.**

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 Oferta Formal de Compra de radicado **RDC-2019-09-03830-S de fecha 10 de septiembre de 2019.**

Atentamente,


Conrad Vellvé Rafecas
Representante Legal
Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.
Nit:- 900.871.368-6.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

FECHA DE FIJACIÓN DE AVISO 02 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 8:00 HORAS

FECHA DE DESFIJACIÓN DE AVISO  08 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 18:00 HORAS

Funcionario responsable: JUAN MANUEL VALDIVIESO G.

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



Bucaramanga,

Señor:

RAFAEL ALFONSO BELTRAN HERNANDEZ

C.C. 13.803.951 de Bucaramanga

Predio: BBY-UF_05_008

Abscisa Inicial KM 80 + 367 I

Abscisa Final KM 80 + 921,1 I

Finca LA CEIBA

Vereda: La Girona

Lebrija - 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 201710080019521 de fecha 17 de febrero de 2017, por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado LA CEIBA, ubicado en la vereda La Girona, del municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000000110049000 y matrícula inmobiliaria No. 300-80832 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

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 de la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.**, formuló a los propietario oferta formal de compra por medio de radicado **201710080019521** de fecha 17 de febrero de 2017 y la cual fue notificada personalmente el día 20 de febrero de 2017, e inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga en el folio de matrícula inmobiliaria 300-80832 mediante radicado 201710080020501 de fecha 01 de marzo de 2017 registrada en la anotación N° 12 del 24 de febrero 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

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



afectación descrita en la ficha y plano predial No. **BBY-UF_05_008** de fecha 27 de agosto de 2016 elaborada por Planificación y Expropiaciones - PLANNEX S.A. con un área de terreno requerida de **TRES HECTÁREAS MÁS CUATROCIENTOS VEINTICINCO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (3 HAS + 425,40 M2)**.

Posteriormente, debido a un ajuste en el área requerida se dio alcance a la oferta formal de compra por medio del radicado **201810080049771** de fecha 18 de abril de 2018 y la cual fue notificada el día 19 de abril de 2018, e inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga en el folio de matrícula inmobiliaria 300-80832 mediante radicado 201810080050191 de fecha 23 de abril de 2018 registrada en la anotación N° 13 del 25 de abril de 2018, por medio de la cual se informaba del requerimiento para adquirir el área del predio citado en el asunto de dicha comunicación.

Sin embargo, hacemos las siguientes consideraciones al respecto:

PRIMERO: que, debido a modificaciones en el trazado de la línea de obra, hubo que modificar el área a comprar del predio en mención.

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 sean requeridas 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_05_008** elaborados por Planificación y Expropiaciones - PLANNEX S.A. de fecha 11 de abril de 2019 (de los cuales se anexa copia como parte integral del presente documento) con un área de terreno requerida de **TRES HECTÁREAS MÁS NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO COMA TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3 HAS + 9.765,36 M2)** que incluye las siguientes mejoras, construcciones y especies:



INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Balso Ø < 0.30	3,00	0,00	und
Guayacán Ø < 0.20	1,00	0,00	und
Guácimo Ø < 0.20	1,00	0,00	und
Hueso Ø < 0.10	1,00	0,00	und
Guácimo Ø < 0.40	4,00	0,00	und
Pate vaca Ø < 0.30	2,00	0,00	und
Guamo de monte Ø < 0.20	7,00	0,00	und
Yarumo Ø < 0.20	6,00	0,00	und
Higuerón Ø < 0.20	4,00	0,00	und
Manchador Ø < 0.20	6,00	0,00	und
Látigo Ø < 0.10	1,00	0,00	und
Balso Ø < 0.10	6,00	0,00	und
Alapo Ø < 0.50	2,00	0,00	und
Higuerón Ø < 0.50	4,00	0,00	und
Guamo de monte Ø < 0.60	4,00	0,00	und
Cascari yuca Ø < 0.50	1,00	0,00	und
Ceiba bongá Ø < 0.40	1,00	0,00	und
Copillo Ø < 0.20	3,00	0,00	und
Champú Ø < 0.10	3,00	0,00	und
Ceiba Ø < 0.60	1,00	0,00	und
Balso Ø < 0.20	4,00	0,00	und
Hueso Ø < 0.50	2,00	0,00	und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Yarumo Ø < 0.30	1,00	0,00	und
Champú Ø < 0.20	3,00	0,00	und
Tachuelo Ø < 0.30	1,00	0,00	und
Jobo Ø < 0.50	2,00	0,00	und
Higuerón Ø < 0.60	1,00	0,00	und
Alapo Ø < 0.50	1,00	0,00	und
Guamo de monte Ø < 0.20	9,00	0,00	und
Balso Ø < 0.40	9,00	0,00	und
Baso Ø < 0.70	2,00	0,00	und
Guamo monte Ø < 0.30	9,00	0,00	und
Guácimo Ø < 0.10	1,00	0,00	und
Macanillo Ø < 0.20	6,00	0,00	und
Frijolito Ø < 0.60	1,00	0,00	und
Chontaduro 9 años	2,00	0,00	und
Higuerón Ø < 0.40	10,00	0,00	und
Guamo monte Ø < 0.40	9,00	0,00	und
Guácimo Ø < 0.50	10,00	0,00	und
Mulato Ø < 0.30	6,00	0,00	und
Roble maría Ø < 0.20	3,00	0,00	und
Jobo Ø < 0.40	2,00	0,00	und
Frijolito Ø < 0.40	1,00	0,00	und
Cascare yuca Ø < 0.20	5,00	0,00	und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Coco cristal Ø < 0.20	1,00	0,00	und
Palma de vino	5,00	0,00	und
Pate vaca Ø < 0.20	2,00	0,00	und
Frijolito Ø < 0.70	1,00	0,00	und
Malagano Ø < 0.10	4,00	0,00	und
Frijolito Ø < 0.30	1,00	0,00	und
Guamo Ø < 0.10	1,00	0,00	und
Higuerón Ø < 1.00	1,00	0,00	und
Jobo Ø < 0.10	20,00	0,00	und
hoja guamo Ø < 0.20	4,00	0,00	und
Higuerón Ø < 0.10	2,00	0,00	und
Guayacán polvillo Ø < 0.40	3,00	0,00	und
Mamoncillo 12 años	1,00	0,00	und
Higuerón Ø < 0.70	6,00	0,00	und
Coco cristal Ø < 0.30	2,00	0,00	und
Ceiba bonga Ø < 0.40	1,00	0,00	und
Jobo Ø < 0.20	3,00	0,00	und
Cococuna Ø < 0.10	4,00	0,00	und
Manchador Ø < 0.30	1,00	0,00	und
Macanillo Ø < 0.10	1,00	0,00	und
Algodoncillo Ø < 0.20	1,00	0,00	und
Cedro Ø < 0.30	2,00	0,00	und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cedro Ø < 0.50	1,00	0,00	und
Balso Ø < 1.30	3,00	0,00	und
Yaruma Ø < 0.40	7,00	0,00	und
Matas de bijao	230,00	0,00	und
iraca	310,00	0,00	und
platanillo	380,00	0,00	und
Higuerón Ø < 1.40	1,00	0,00	und
Higuerón Ø < 1.50	1,00	0,00	und
Cacao de 15 años	20,00	0,00	und
Guayacan Ø < 0.40	1,00	0,00	und
Higuerona Ø < 1.30	1,00	0,00	und
Higueron Ø < 0.50	3,00	0,00	und
Guamo montaño Ø < 0.50	5,00	0,00	und
Guayacan Ø < 0.50	1,00	0,00	und
Nauno Ø < 0.70	1,00	0,00	und
Frijolito Ø < 0.70	2,00	0,00	und
Higuerona Ø < 0.80	1,00	0,00	und
Verdenazo Ø < 0.50	3,00	0,00	und
Copillo Ø < 0.30	8,00	0,00	und
Gusanero Ø < 0.40	1,00	0,00	und
Frijolito Ø < 0.10	4,00	0,00	und
Manchador Ø < 0.20	3,00	0,00	und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Guacharaco canelo Ø < 0.60	1,00	0,00	und
Balso Ø < 0.60	1,00	0,00	und
Guamo montañoero Ø < 0.40	4,00	0,00	und
Jobo Ø < 0.40	2,00	0,00	und
Patavaca Ø < 0.30	1,00	0,00	und
Higueron Ø < 1.00	1,00	0,00	und
Guasimo Ø < 0.30	1,00	0,00	und
Guamo montañoero Ø < 0.20	3,00	0,00	und
Guayacan Ø < 0.30	5,00	0,00	und
Guamo montañoero Ø < 0.30	2,00	0,00	und
Copillo Ø < 0.20	8,00	0,00	und
Higueron Ø < 0.70	1,00	0,00	und
Higuerona Ø < 0.20	3,00	0,00	und
Higuerona Ø < 1.20	1,00	0,00	und
Higuerona Ø < 0.30	1,00	0,00	und
Matas de bijao	80,00	0,00	und
Algarrobo	1,00	0,00	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **inicial Km 80 + 367 I** y **final Km 80 + 921,1 I** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	540,36	Con resto del mismo predio
SUR	445,61	Con resto del mismo predio
ORIENTE	186,23	Con predio de JAIME SUAREZ ALFONSO
OCCIDENTE	89,2	Con predio de ROSALBA SILVA SANDOVAL

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 de compra es la suma de

UNEDA

12. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. BBY-UF_05_008 PREDIO RURAL – FINCA LA CEIBA, VEREDA LA GIRONA.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO				
FINCA LA CEIBA	Ha			
TOTAL TERRENO				
12.2 CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
12.3 ANEXOS - ITEM No.				
no posee	UNID	0	\$0	
TOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
12.4 ELEMENTOS PERMANENTES				
BOSQUES SECUNDARIOS Y BOSQUE RASTROJO				
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES				
AVALUO TOTAL				

JULIO 29 DE 2019

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene la siguiente información para el predio:

13.2 CALCULO DEL LUCRO CESANTE:

NOTA IMPORTANTE: Se hace salvedad que no fueron suministrados por la concesión documentos para cálculo de indemnizaciones por lucro cesante. Por lo anterior en el presente informe no se liquidaron indemnizaciones según norma legal.

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 y la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se anexa el informe técnico de avalúo **BBY-UF_05_008**, de fecha 29 de julio de 2018, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

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.

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- Santander 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,


Conrad Vellvé Rafecas
Representante Legal
Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.
Nit: 900.871.368-6.

