



Bucaramanga,

Juan

Señores:

GUSTAVO REYES RUIZ

C.C. 872.001, de Suan Atlántico

MYRIAM ELSA VARGAS DAZA

C.C. 28.475.403, de Vélez

Predio: BBY-UF_05_017**Abscisa Inicial KM 87 + 402,13 I****Abscisa Final KM 87 + 912,62 I**

Finca Chiquinquirá

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-2019-07-02827-S de fecha 15 de julio de 2019, por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado Chiquinquirá, ubicado en la vereda La Girona, del municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000000110074000 y matrícula inmobiliaria No. 300-151680 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Predio identificado con la ficha BBY-UF_05_017.

En razón del oficio de citación del 15 del mes de julio del año 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-2019-07-02827-S** de fecha 15 de julio 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:

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



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-2019-06-02291-S** de fecha 10 de junio de 2019, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal del predio denominado **Chiquinquirá, ubicado en la vereda La Girona, del municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000000110074000 y matrícula inmobiliaria No. 300-151680 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Predio identificado con la ficha BBY-UF_05_017.**

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-2019-07-02827-S** de fecha 15 de julio de 2019.

Cordialmente,


Conrad Vellve Rafecas

Representante Legal

Concesionaria Ruta Del Cacao S.A.S.

Nit:- 900.871.368-6.

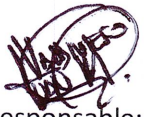
CONSTANCIA DE FIJACIÓN

FECHA DE FIJACIÓN DE AVISO

26 DE JULIO DE 2019 A LAS 8:00 HORAS

FECHA DE DESFIJACIÓN DE AVISO

01 DE AGOSTO 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,

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 11:03:15
RDC-2019-07-02827-S



Señores

GUSTAVO REYES RUIZ

C.C. 872.001, de Suan Atlántico

MYRIAM ELSA VARGAS DAZA

C.C. 28.475.403, de Vélez

Pedio: BBY-UF_05_017

Abscisa Inicial KM 87 + 402,13 I

Abscisa Final KM 87 + 912,62 I

Finca Chiquinquirá

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 201710080021631 de fecha 14 de marzo de 2017, por el cual se dispuso la adquisición de un área de terreno, del inmueble denominado Chiquinquirá, ubicado en la vereda La Girona, del municipio de Lebrija en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 000000110074000 y matrícula inmobiliaria No. 300-151680 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.

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



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 **201710080021631 de fecha 14 de marzo de 2017** y la cual fue notificada personalmente el día 15 de marzo de 2017, e inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga en el folio de matrícula inmobiliaria 300-151680 mediante radicado 201710080025141 de fecha 15 de mayo de 2017 registrada en la anotación N° 7 del 24 de mayo 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_05_017** de fecha 08 de diciembre de 2016 elaborada por Planificación y Expropiaciones - PLANNEX S.A. con un área de terreno requerida de **DOS HECTÁREAS MÁS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2 HAS +9.925,76 M2)**, sin embargo, hacemos las siguientes consideraciones al respecto:

PRIMERO: que, debido a modificaciones en el trazado de la línea de obra, hubo que reducir 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_017** elaborados por Planificación y Expropiaciones - PLANNEX S.A. de fecha 07 de febrero de 2018 (de los cuales se anexa copia como parte integral del presente documento) con un área de terreno requerida de **DOS HECTÁREAS MÁS NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2 HAS +9.813,83 M2)** que incluye las siguientes mejoras, construcciones y especies:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Ajisito Ø < 0.10	21,00	0,00	und
Ajisito Ø < 0.20	14,00	0,00	und
Ajisito Ø < 0.30	9,00	0,00	und
Ajisito Ø < 0.40	5,00	0,00	und
Ajisito Ø < 0.50	4,00	0,00	und
Albarico Ø < 0.30	5,00	0,00	und
Arevalito Ø < 0.10	1,00	0,00	und
Arevalito Ø < 0.20	8,00	0,00	und
Arevalito Ø < 0.30	6,00	0,00	und
Cacho Ø < 0.10	12,00	0,00	und
Cacho Ø < 0.20	9,00	0,00	und
Cacho Ø < 0.30	12,00	0,00	und
Cacho Ø < 0.40	6,00	0,00	und
Cacho Ø < 0.50	2,00	0,00	und
Ceiba Ø < 0.40	1,00	0,00	und
Chingale Ø < 0.10	37,00	0,00	und
Chingale Ø < 0.20	23,00	0,00	und
Chingale Ø < 0.30	17,00	0,00	und
Chingale Ø < 0.40	4,00	0,00	und
Chingale Ø < 0.50	2,00	0,00	und
Coco cuna Ø < 0.10	11,00	0,00	und
Coco cuna Ø < 0.40	4,00	0,00	und

Coco cuna Ø < 0.50	3,00	0,00	und
Coco cuna Ø < 0.60	1,00	0,00	und
Coco Ø < 0.10	32,00	0,00	und
Coco Ø < 0.20	17,00	0,00	und
Coco Ø < 0.30	6,00	0,00	und
Coco Ø < 0.40	15,00	0,00	und
Coco Ø < 0.50	8,00	0,00	und
Coco rojo Ø < 0.10	1,00	0,00	und
Coco rojo Ø < 0.30	2,00	0,00	und
Coco rojo Ø < 0.40	2,00	0,00	und
Coco rojo Ø < 0.50	1,00	0,00	und
Copillo Ø < 0.10	27,00	0,00	und
Copillo Ø < 0.20	20,00	0,00	und
Copillo Ø < 0.30	5,00	0,00	und
Frijolito Ø < 0.60	1,00	0,00	und
Gualanday Ø < 0.30	6,00	0,00	und
Guamo Ø < 0.10	47,00	0,00	und
Guamo Ø < 0.20	58,00	0,00	und
Guamo Ø < 0.30	21,00	0,00	und
Guamo Ø < 0.40	7,00	0,00	und
Guamo Ø < 0.50	2,00	0,00	und
Guayacan polvillo Ø < 0.20	8,00	0,00	und

Lechero Ø < 0.10	15,00	0,00	und
Lechero Ø < 0.20	9,00	0,00	und
Manchador Ø < 0.10	12,00	0,00	und
Manchador Ø < 0.20	4,00	0,00	und
Manchador Ø < 0.30	3,00	0,00	und
Moncoro Ø < 0.20	20,00	0,00	und
Moradillo Ø < 0.10	11,00	0,00	und
Moradillo Ø < 0.20	11,00	0,00	und
Moradillo Ø < 0.40	5,00	0,00	und
Quiebramachete Ø < 0.30	15,00	0,00	und
Rabiguano Ø < 0.40	1,00	0,00	und
Rabiguano Ø < 0.50	2,00	0,00	und
Rabiguano Ø < 0.60	1,00	0,00	und
Tortugo Ø < 0.10	2,00	0,00	und
Tortugo Ø < 0.20	1,00	0,00	und
Verdenaje Ø < 0.10	13,00	0,00	und
Verdenaje Ø < 0.20	9,00	0,00	und
Verdenazo Ø < 0.30	10,00	0,00	und
Yaya Ø < 0.10	27,00	0,00	und
Yaya Ø < 0.20	16,00	0,00	und
Yaya Ø < 0.30	6,00	0,00	und
Yaya Ø < 0.40	1,00	0,00	und
Zapan Ø < 0.10	39,00	0,00	und
Zapan Ø < 0.20	28,00	0,00	und
Zapan Ø < 0.30	17,00	0,00	und
Zapan Ø < 0.40	4,00	0,00	und
Zapan Ø < 0.50	6,00	0,00	und
Zapan Ø < 0.60	2,00	0,00	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **inicial Km 87 + 402,13 I** y **final Km 87 + 912,62 I** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

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



LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	63,43	Con predio de JESÚS ALIRIO HERNÁNDEZ URIBE
SUR	110,43	Con predio de NACIANCENO CORTES ZARATE
ORIENTE	412,82	Con resto del mismo predio
OCCIDENTE	530,3	Con resto del mismo predio

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 **CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 50.608.365,00)** discriminados así:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. BBY-UF_05_017 PREDIO RURAL – FINCA CHIQUINQUIRA VEREDA LA GIRONA.

ITEM	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
12.1 LOTE DE TERRENO				
FINCA CHIQUINQUIRA	Ha	2,981383	\$ 7.080.000,00	\$21.108.192,00
TOTAL TERRENO				\$21.108.192,00
12.2 CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
12.3 ANEXOS - ITEM No.				
No posee Construcciones o Anexos	0	0,00	\$0	\$0,00
TOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				\$0,00
12.4 ELEMENTOS PERMANENTES				
BOSQUES SECUNDARIOS Y BOSQUE GALERIA - PROTECCION				\$29.500.173,00
TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES				\$29.500.173,00
AVALUO TOTAL				\$50.608.365,00

DICIEMBRE 18 DE 2018.

SON: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.CTE.

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:

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_017**, de fecha 18 de diciembre 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

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



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.