

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Publicación de oficio de comunicación de mejoras **PRE-RAS-001415** de 16 de febrero de 2024 – predio **SMN-6-051C**, dirigido a **LUCIANO MUTUMBAJOY BUESAQUILLO** se fija por el término de cinco (05) días en la cartelera oficial de la Concesionaria Ruta al Sur S.A.S. a las 07:00 am, el día 11 de marzo de 2024.

Firma 
Cargo: Director predial

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Publicación de oficio de comunicación de mejoras **PRE-RAS-001415** de 16 de febrero de 2024 – predio **SMN-6-051C**, dirigido a **LUCIANO MUTUMBAJOY BUESAQUILLO** y se desfija en la cartelera oficial de la Concesionaria Ruta al Sur S.A.S. a las 06:00 pm, el día 15 de marzo de 2024 conforme lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

Firma 
Cargo: Director predial

Bogotá D.C., 16 de febrero del 2024.

Señor:
LUCIANO MUTUMBAJOY BUESAQUILLO
C. C. 18.122.710

Dirección: **MEDIO AFAN"**
Vereda: **ALTO AFAN**
Municipio: **MOCOA**
Abscisa Inicial: **Km 5+125,90 ID**
Abscisa Final: **Km 5+189,23 ID**

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

ASUNTO: Oficio comunicación del valor de la mejora, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "**MEDIO AFAN**", vereda **ALTO AFAN**, del municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **860010001000000120019000000000** y sin matrícula inmobiliaria. **Predio: SMN-6-051C.**

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana-Mocoa-Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo-Cauca-Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, 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; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la intervención parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-6-051C** de fecha 30 de enero del 2023, con un área de terreno requerida de **TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES COMA TRECE METROS CUADRADOS (3.943,13 M2)**, delimitada entre las abscisas **Km 5+125,90 ID** y **K 5+189,23 ID** ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA UNO			
ÁREA REQUERIDA 3.943,13 m ²	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
	ABCISA INICIAL 5+125,90 Km ABCISA FINAL 5+189,23 Km	NORTE:	JAIRO WILLIAM BRAVO CHAMORRO (P6-P13)
ORIENTE:		JUAN DE DIOS QUINAYAS Y OTROS (P25-P26)	65,98 m
SUR:		LA NACIÓN (AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS) (P26-P6)	65,19 m
OCCIDENTE:		LA NACIÓN (AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS) (P13-P25)	64,38 m

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición de las mejoras, cultivos y especies, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el cual se detalla a continuación:

Ítem	Nº Avalúo	Total Avalúo	Total indemnizaciones económicas	Total avalúo más indemnizaciones económicas
1	SMN-6-051C	\$ 3.801.177,00	\$0,00	\$ 3.801.177,00

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.** de fecha de fecha 19 de enero de 2024, es por la suma de **TRES MILLONES OCHOSCIENTOS UN MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.801.177,00)**, correspondiente a cultivos y especies.

PREDIO SMN-6-051C

14. RESULTADO DE AVALÚO DE LAS MEJORAS DEL LUCIANO MUTUMBAJOY BUESAQUILLO C.C. 18.122.710.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
CULTIVOS Y/O ESPECIES DEL LUCIANO MUTUMBAJOY BUESAQUILLO C.C. 18.122.710.				
Bosque Secundario. Especies. Árboles de Tablero (DAP=0,10M, =5,00M- H=8,00M); Canaleta DAP=0,10M, H=5,00M - =8,00M); Palo Negro(DAP=0,10M, H=5,00M - H=8,00M); Churimbo (DAP=0,10M, H=5,00M - H=8,00M)	m2	3943,13	\$ 964	\$ 3.801.177
TOTAL CULTIVOS				\$ 3.801.177
TOTAL AVALUO				\$ 3.801.177

De conformidad con los parámetros establecidos en el artículo 25 de la Ley 1682 del 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 2018, son sujetos de notificación de oferta, y por consiguiente sometidos a los términos contemplados dentro de la etapa de enajenación directa, los titulares inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, los poseedores regulares inscritos o los herederos determinados e indeterminados de titulares inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria; En consecuencia y por la tipología jurídica de ocupante y/o mejoratario que ostentan actualmente procedemos a dar aplicación de la condición especial contemplada en el artículo 12 de la Ley 1882 de 2018, la cual establece:

“En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes. El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario.”

Así las cosas, son objeto de reconocimiento económico por parte del ejecutor de un proyecto de infraestructura, las mejoras realizadas por particulares en predio con naturaleza jurídica de BALDIO.

De la misma manera contempla el mismo artículo 12 de la Ley 1882 de 2018 el procedimiento en caso de no estar de acuerdo con el valor de las mejoras contenidas en el avalúo comercial corporativo, así:

“En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policiva del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor de mejoratario.”

Si la comunicación de valor de mejoras es aceptada, deberá procederse con la suscripción del contrato de Compraventa de mejoras, en tal caso, el pago se realizará de contado, con posterioridad a firma del respectivo contrato de Compraventa de mejoras, firma del acta de entrega y/o permiso de Intervención del área ocupada junto con las mejoras, y entrega de la documentación requerida para por la Concesionaria Ruta al Sur para el respectivo desembolso.

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 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m -- 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co, liliana.garcia@rutaalsur.co, número celular 3114104051.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 30 de enero del 2023, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo

de fecha 19 de enero de 2024, Certificado Uso del Suelo, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 19 de enero de 2024, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de mejoras en predios BALDIOS requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS Digitally signed by
JUAN CARLOS
MARIA MARIA CASTANEDA
CASTANEDA Date: 2024.02.17
07:24:32 -05'00'

JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Copia: Archivo Concesionaria.
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo,
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: LPGC - Abogada Predial
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV