

San Juan de Pasto, 22 de septiembre de 2021.

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HERIBERTO ARCINIEGAS.  
HERNANDO VICENTE IBARRA ZURA.**

(Titular inscrito en falsa tradición).

**MANUEL JESÚS ARCINIEGAS VÁSQUEZ**

(Titular inscrito en falsa tradición).

Predio denominado "PIERNÉ" y/o "PIERNE".

Vereda San Juan, Municipio de Ipiales.

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 realizar Alcance (II) a la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-1297-01-19 del cinco (5) de abril de 2019, de un área de terreno a segregarse del predio identificado con Cédula Catastral No. 523560001000000070067000000000 y 523560001000000070125000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 244-23999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (Nariño). RUPA-1.3-0008.**

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que, con posterioridad a la notificación del Oficio de Oferta Formal de Compra mencionado en el asunto, se presentó, i) Previa solicitud de uno de los titulares del inmueble, la Concesionaria, realizó verificación técnica en campo, encontrando que las especies descritas en el informe valuatorio, específicamente del bosque de eucalipto, presenta mayor densidad, razón por la cual, la lonja emitió nueva versión del informe de avalúo; situación que motivó un primer alcance a la oferta contenido en el Oficio No. ALCOF-1297-01-19 fechado del 04 de octubre de 2019; ii) Se incrementó el requerimiento predial inicial, de conformidad con la modificación del diseño debido al ajuste del trazado de la UF 1.3., empalme con calzada bidireccional en PR 15+750 y ajustes al sistema de actualización del inventario predial inicialmente levantado; así las cosas, es procedente dar Alcance (II) a la Oferta Formal de Compra, en observancia de lo previsto en el Capítulo V Sección 5.7, literal (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión de la referencia, en los siguientes términos:

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**



DP-ALCOF-1297-02-21

**Unión del Sur S.A.S.**, identificada con NIT 900.880.846-3, 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, 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** a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, 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 versión 2 **RUPA-1.3-0008** (se anexa copia), de **SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (6.894,35 m<sup>2</sup>)**, discriminada así: i) **CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (4.912,60 m<sup>2</sup>)** de área requerida versión 1; y ii) **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.981,75 m<sup>2</sup>)** de área requerida versión 2; junto con la construcción anexa, cultivos y/o especies descritas en los insumos prediales aludidos. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas Inicial **K 16+087,19 I-D** y Final **K 16+272,11 I-D** de la Unidad Funcional No. 1.3 del proyecto.

El valor total de la Oferta Formal de Compra asciende a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$238.479.799,00)**, contenido en el informe de avalúo versión 2 y Alcance No. **RUPA-1.3-0008**, así las cosas, el valor de la oferta inicial ascendió a la suma de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$166.079.730,00)**; y el presente alcance corresponde a la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.400.069,00)**.



[www.uniondelsur.co](http://www.uniondelsur.co)

[facebook.com/viauniondelsur](https://www.facebook.com/viauniondelsur)  
[viauniondelsur](https://www.viauniondelsur.com)  
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

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 Versión Alcance del seis (06) de mayo de 2021, debidamente actualizado, elaborado por la Corporación Lonja de Avalúos de Colombia, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor, por concepto del alcance aducido.

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 del presente alcance a la 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 **quince (15) 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 propietario o poseedor 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 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 ellos 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 3º 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 los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, 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.



**DP-ALCOF-1297-02-21**

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 podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial Unión Del Sur S.A.S., ubicada en el Centro de Centro de Control de Operación en la Vereda el Capulí Municipio de Iles (Nariño) Ruta Nacional 2501. PR 38+500, o contactar a nuestro Abogado del área Jurídico Predial **DANIEL FERNANDO ERASO MERA**, en el teléfono 3165394325, o al correo electrónico [dferaso@uniondelsur.co](mailto:dferaso@uniondelsur.co).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica y Plano Predial Versión 2 de la franja de terreno del predio a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo Versión Alcance, 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.

El presente acto administrativo rige a partir de su notificación y da alcance a la Oferta Formal de Compra mencionada en el asunto, de acuerdo con lo preceptuado en el Capítulo 5 “Enajenación Voluntaria”, sección 5.7., literal (b) del Apéndice Técnico número siete (07).

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

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

Aprobó: E. Obando.  
Revisó: A. Cerón.  
Proyectó: D. Eraso.



[www.uniondelsur.co](http://www.uniondelsur.co)

[facebook.com/viauniondelsur](https://www.facebook.com/viauniondelsur)  
[viauniondelsur](https://www.instagram.com/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