

Bogotá D.C., 4 de abril de 2025

Señor:

JAIME BEHIMAN YAMA MORA

C.C. No. 87.218.266

Dirección: **"VD SAN CARLOS LT1" (Según F.M.I.) "URCUSIQUE LOTE 1"**.

Vereda: **SAN CARLOS**

Municipio: **MOCOA**

Abscisa Inicial: **Km 70+428,52**

Abscisa Final: **Km 70+469,09**

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. PRE-RS-003547 de fecha 07 de marzo del 2025, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **"VD SAN CARLOS LT1" (Según F.M.I.) "URCUSIQUE LOTE 1" (Según IGAC)**, vereda **SAN CARLOS**, municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **860010001000000180057000000000 ME**. y matrícula inmobiliaria No. **440-79763**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. Predio: **SMN-7-158G**.

La **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 901.482.899-1, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI**, con ocasión 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.** El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

HACE SABER:

Que el día 07 de marzo del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio No. PRE-RS-003547, que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **OCHENTA Y SIETE COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS, (87,25 M2)**, para el proyecto vial **SANTANA-MOCOA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional siete (7)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 07 de marzo del 2025.

Señor:
JAIME BEHIMAN YAMA MORAN.
Cédula de ciudadanía No. 87.218.266

Dirección: "VD SAN CARLOS LT1" (Según F.M.I.) "URCUSIQUE LOTE 1"
(Según IGAC).
Vereda: SAN CARLOS.
Municipio: MOCOA

Abscisa Inicial: Km 70+428,52 D
Abscisa Final: Km 70+469,09 D

REFERENCIA: Contrato de Concesión No. 012 de 2015 Santana – Mocoa – Neiva.

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "VD SAN CARLOS LT1" (Según F.M.I.) "URCUSIQUE LOTE 1" (Según IGAC), vereda SAN CARLOS, municipio de MOCOA, en el departamento del PUTUMAYO, identificado con número predial 860010001000000180057000000000 ME. y matrícula inmobiliaria No. 440-79763, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. Predio: SMN-7-158G.

Respetado señor,

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 Otrrosí 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 adquisición de una zona de terreno

AV. Cra 9 113-52. OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaal-sur.co
Página 1 de 5



AV. Cra 9 113-52. OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaal-sur.co
Página 2 de 8



del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-158G** de fecha 12 de noviembre del 2024, con un área de terreno requerida de **OCHENTA Y SIETE COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (87,25 M²)**, delimitada entre las abscisas **INICIAL Km 70+428,52** y **FINAL Km 70+469,09** margen derecha (D), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00	JAIME BEHIMAN YAMA MORAN (AREA SOBRANTE) (P1)
SUR	5,46	OLGA PATRICIA MONTENEGRO ALEGRIA (P4 – P5)
ORIENTE	38,89	JAIME BEHIMAN YAMA MORAN (AREA SOBRANTE) (P1 – P4)
OCIDENTE	38,93	VIA EXISTENTE VILLAGARZÓN - MOCOA (P5-P1)

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, 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:

N° AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO DAÑO EMERGENTE TRASLADO SERVICIOS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-158G	\$ 6.150.950,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.150.950,00

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**, de fecha 19 de enero del 2025, es por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.150.950,00 M/C)**, correspondiente a **TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES**.

Discriminado de la siguiente forma:

1. Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**, de fecha 19 de enero del 2025, es por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.150.950,00 M/C)**, correspondiente a terreno (UF.1), cultivo: construcciones anexas (M1) y especies.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable. SUELO RURAL No. Predio 860010001000000180057000000000 M.E. PREDIO URCUSIQUE LOTE 1, VEREDA SAN CARLOS, MOCOA, PUTUMAYO.	M2	87,25	\$ 51.000,00	\$ 4.449.750,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	87,25	\$ 51.000,00	\$ 4.449.750,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Item M1. Cerca Lateral	M	7,22	\$ 60.000,00	\$ 433.200,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 433.200,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Anturio de 1 año	unds	6,00	\$ 30.000,00	\$ 180.000,00
Cocoro (DAP=0,20M,H=3,50M)	unds	2,00	\$ 78.000,00	\$ 156.000,00
Cocoro (DAP=0,15M,H=3,00M)	unds	4,00	\$ 78.000,00	\$ 312.000,00
Cocoro (DAP=0,10M,H=2,50M)	unds	4,00	\$ 50.000,00	\$ 200.000,00
Sangregado (DAP=0,10M,H=2,50M)	unds	3,00	\$ 30.000,00	\$ 90.000,00
Yarumo (DAP=0,20M,H=3,50M)	unds	6,00	\$ 40.000,00	\$ 240.000,00
Yarumo (DAP=0,10M,H=2,00M)	unds	3,00	\$ 30.000,00	\$ 90.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 1.268.000,00
AVALUO TOTAL PREDIO SMN-7-158G-2.024				\$ 6.150.950,00

Ahora bien, 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(es) cuenta(n) 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.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la Oferta Formal de Compra 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 vulnere 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 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 párrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo 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

treinta (30) días hábiles después de la notificación de la 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; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncia 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 acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a órdenes del Juzgado dentro de la etapa de expropiación judicial c administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 de 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 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 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 ese entonces, el bien quedará fuera de comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, c permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial c comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual: *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor, regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar e proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda".* Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

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, sergio.daza@rutaalsur.co, número celular 3114104051.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial **SMN-7-158G** de fecha 12 de noviembre del 2024, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 19 de enero del 2025, Certificado Uso del Suelo, 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.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Gerente General
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Copia: Archivo Concesionario; ORIP Mocoa.
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.
Proyecto: LPGC - Abogada Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el oficio de Citación contenido en el oficio PRE-RS-003546 de fecha 07 de marzo del 2025, fue enviado a través de la empresa de correo certificada **INTERRAPIDISIMO**, mediante las Guías/Facturas de venta No. 700152919371, del día 17 de marzo del 2025, el cual tuvo como resultado "entregada el día 19 de marzo del 2025", y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario 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, fijada desde el 31 de marzo del 2025 y desfijada el 04 de abril del 2025, no obstante, pese a lo múltiples intentos, a la fecha el propietario no se ha presentado a notificarse de forma personalmente del oficio No. PRE-RS-003546 de fecha 07 de marzo del 2025, que corresponde a la Oferta Formal de Compra.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado "**VD SAN CARLOS LT1**" (Según F.M.I.) "**URCUSIQUE LOTE 1**" (Según IGAC), vereda **SAN CARLOS**, municipio de **MOCOA**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **860010001000000180057000000000 ME**, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario 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.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Con el presente aviso se publica la Oferta Formal de Compra No. PRE-RS-003547 de fecha 07 de marzo del 2025, ficha predial y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir de fecha de fecha 12 de noviembre del 2024, uso del suelo, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, de fecha 19 de enero del 2025, y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. DEL MUNICIPIO DE MOCOA – PUTUMAYO, Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

FIJADO EL 11 DE ABRIL - DE 2025 A LAS 8:00 A.M.

DESIJADO EL 21 DE ABRIL DE 2025 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,

JUAN Firmado
CARLOS digitalmente por
MARIA JUAN CARLOS
CASTAÑEDA MARIA
CASTAÑEDA CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Representante Legal

CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Anexos: Copia Oferta Formal de Compra.
Copia Ficha y Plano Predial.
Copia de Uso de Suelo.
Copia Avalúo área requerida.
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

Proyectó: JAGP - Abogado Predial
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV
Aprobó: JCM - Gerente General