AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Fecha y hora: Miércoles 8 Septiembre 2021 09:29:19
Dirigido a: JOSELO BALCUCHO CAPACHO
Enviado por: Jorge Alejandro Gonzalez Gomez
Procesado por: Camila Andrea Parra Gaona
Asunto: Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra

S02014102

Señores:
JOSELO BALCUCHO CAPACHO C.C No. 2000159 (Usufructuario fallecido)
ANA VICTORIA CAÑAS FLOREZ C.C No. 27845521(Usufructuario fallecido)
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: ALTAMIRA JURADO (Según IGAC) PREDIO RURAL "ALTAMIRA" (Según F.M.I.)
Vereda: Alto Grande
Pamplona, Norte de Santander.

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN APP N°. 02 DEL 7 DE JUNIO DE 2016.

Asunto: *Notificación por Aviso del Oficio de Oferta Formal de Compra "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio denominado de un predio denominado ALTAMIRA JURADO (Según IGAC) PREDIO RURAL "ALTAMIRA" (Según F.M.I.) ubicado en la Vereda Alto Grande, municipio de Pamplona, Departamento de Norte de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 54518000300000004005100000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 272-1144, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.*

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto **Bucaramanga-Pamplona**, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de

funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el Representante Legal de **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**

HACE SABER

Que el día veinticuatro (24) de agosto de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S., expidió la Oferta Formal de Compra No. **S02013946** de fecha 24 de agosto de 2021 *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio denominado ALTAMIRA JURADO (Según IGAC) PREDIO RURAL "ALTAMIRA" (Según F.M.I.) ubicado en la Vereda Alto Grande, municipio de Pamplona, Departamento de Norte de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 54518000300000004005100000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 272-1144, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona."*, correspondiente a la ficha predial No. **BUPA-4-0324,** cuyo contenido se adjunta a continuación:

REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-04	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. OFERTA FORMAL DE COMPRA	

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-4-0324

AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A
Fecha y hora: Martes 24 Agosto 2021 07:42
Dirigido a: CARMEN CECILIA BALCUCHO C
Enviado por: Jorge Alejandro Gonzalez Dorr
Procesado por: Camila Andrea Parra Sacro
Asunto: Oficio por el cual se dispone la adqui
una zona de terreno a...

S02013946

Chía, Cundinamarca, 24 de agosto de 2021

Señores:
CARMEN CECILIA BALCUCHO CAÑAS (Nudo propietario)
LUZ MARINA BALCUCHO CAÑAS (Nudo propietario)
OLGA LUCIA BALCUCHO CAÑAS (Nudo propietario)
JOSELO BALCUCHO CAPACHO (Usufructuario fallecido)
ANA VICTORIA CAÑAS FLOREZ (Usufructuario fallecido)
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: ALTAMIRA JURADO (Según IGAC) PREDIO RURAL "ALTAMIRA" (Según F.M.I.)
Vereda: Alto Grande
Pamplona, Norte de Santander.

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 7 de junio de 2016. "Bucaramanga – Pamplona".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio denominado ALTAMIRA JURADO (Según IGAC) PREDIO RURAL "ALTAMIRA" (Según F.M.I.) ubicado en la Vereda Alto Grande, municipio de Pamplona, Departamento de Norte de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 545180003000000040051000000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 272-1144, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con el **NIT 830.125.996-9**, adscrita al Ministerio de Transporte, quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto **Bucaramanga - Pamplona**, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S**., identificada con el **NIT 900.972.713-8**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016; Proyecto que fue declarado de utilidad pública e interés social mediante la resolución 1933 del 13 de noviembre del 2015 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar la zona de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **BUPA-4-0324**, de la **Unidad Funcional 4. Mutiscua-Pamplona** de la cual se anexa

VIGILADO SuperTransporte
Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica, Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com
Página 1 de 5

REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-04	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. OFERTA FORMAL DE COMPRA	ANI / Autovía Bucaramanga Pamplona

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-4-0324

copia, de cual se requiere un área de **CINCO MIL OCHOCIENTOS CUATRO COMA CATORCE METROS CUADRADOS (0 Ha 5.804,14 m²)** de terreno, incluidos:

TERRENO	CANTIDAD
Área Requerida	0 Ha 5.804,14 m²

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Area Total Requerida	Ha	0,580414	$ 55.000.000	$ 31.922.770
			SUB-TOTAL	$ 31.922.770
CONSTRUCCIONES ANEXAS	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**
M1 - Cerramiento 1	m	1,50	$ 59.530	$ 89.295
M2 - Zoca dura	m²	12,90	$ 4.910	$ 63.339
M3 - Cerramiento 2	m	3,00	$ 64.740	$ 194.220
			SUB-TOTAL	$ 346.854
ESPECIES Y CULTIVOS	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**
Aliso (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	22	$ 30.000	$ 660.000
Aliso (Ø de 0,20m a 0,40m)	Un	14	$ 55.000	$ 770.000
Aliso (Ø de 0,40m a 0,60m)	Un	1	$ 90.000	$ 90.000
Arrayán (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	3	$ 30.000	$ 90.000
Acerito (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	11	$ 30.000	$ 330.000
Acerito (Ø de 0,20m a 0,40m)	Un	1	$ 55.000	$ 55.000
Bosque secundario con: Helechos, uva, moras, chirco, arrayán, tunos, eucalipto.	m²	3854,62	$ 5.500	$ 21.200.410
Cascaro (Ø de 0,20m a 0,40m)	Un	9	$ 55.000	$ 495.000
Eucalipto (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	3	$ 60.000	$ 180.000
Gaque (Ø de 0,20m a 0,40m)	Un	1	$ 55.000	$ 55.000
Garrocho (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	10	$ 30.000	$ 300.000
Pino Ciprés (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	3	$ 30.000	$ 90.000
Pino Ciprés (Ø de 0,20m a 0,40m)	Un	10	$ 55.000	$ 550.000
Pino Ciprés (Ø de 0,40m a 0,60m)	Un	4	$ 90.000	$ 300.000
Pino Pátula (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	16	$ 30.000	$ 480.000
Pino Pátula (Ø de 0,20m a 0,40m)	Un	26	$ 55.000	$ 1.430.000
Pino Pátula (Ø de 0,40m a 0,60m)	Un	15	$ 90.000	$ 1.350.000
Pino Pátula (Ø de 0,60m a 0,80m)	Un	4	$ 150.000	$ 600.000
Raque (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	7	$ 30.000	$ 210.000
Raque (Ø de 0,20m a 0,40m)	Un	17	$ 55.000	$ 935.000
Romero (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	2	$ 30.000	$ 60.000
Sauco (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	7	$ 30.000	$ 210.000
Tampaco (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	7	$ 30.000	$ 210.000
Tinto (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	3	$ 30.000	$ 90.000
Tuno (Ø de 0,10m a 0,20m)	Un	31	$ 30.000	$ 930.000
			SUB-TOTAL	$ 31.730.410
		TOTAL		$ 64.000.034

Predio debidamente delimitado y alinderado dentro de la abscisa inicial K 111+698,48 (I) y final K 112+176,72 (I), de la mencionada Unidad Funcional.

VIGILADO SuperTransporte
Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca
PBX 6671030
e-mail:notificaciones@autoviabucaramangapamplona.com
Página 2 de 5

REV. No. 0 14-11-2017 ABP-FGP-04	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. OFERTA FORMAL DE COMPRA	

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. PREDIO BUPA-4-0324

El valor de la Oferta de Compra es la suma de: **SESENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 64.000.034)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas cultivos y/o especies existentes en ella.

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 el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA , según **Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-4-0324**, de fecha **30 de marzo del 2021**, en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nos permitimos comunicarle, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 19 agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del concesionario, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos.

Según el estudio de títulos de fecha **27 de junio del 2017**, actualizado en fecha 10 de diciembre del 2020, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son los señores: **CARMEN CECILIA BALCUCHO CAÑAS** C.C. No. 60.252.946, **LUZ MARINA BALCUCHO CAÑAS** C.C. No. 60.253.396, **OLGA LUCÍA BALCUCHO CAÑAS** C.C. No. 60.257.201.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, Modificado por el art. 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los

eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, o en las oficinas de **CSS Constructores S.A.**, ubicadas en la carrera 31 No. 40-33, en la Ciudad Bucaramanga, teléfono (097) 6913473, correo electrónico: annyarconcss@gmail.com - jonathanrafaelvegamejiascc@gmail.com donde serán atendidos por **Jonathan Vega Mejía y/o Nastassja Arcón Rodríguez.**

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables. Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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 caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 272-1144 del Círculo de Pamplona:

- Anotación No. 10 Constitución de Usufructo

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados

REV. No. 0, 14-11-2017 ABP-FGP-04	AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S. OFERTA FORMAL DE COMPRA		

*CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. **PREDIO BUPA-4-0324***

en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos. Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ
Representante Legal de AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Proyectó: M.A.R. – Jurídico Predial
Anexo: COPIA DEL FICHA PREDIAL, PLANO PREDIAL, AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO Y CERTIFICADO DE USO DEL SUELO
Copia: ARCHIVO

Que mediante oficio de citación **S02013945** del veinticuatro (24) de agosto de 2021 la Concesión **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.** convocó a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de **JOSELO BALCUCHO CAPACHO** (Usufructuario fallecido) y **ANA VICTORIA CAÑAS FLOREZ** (Usufructuario fallecido) a comparecer a notificarse de la mencionada Oferta Formal de Compra oficio **S02013946** del veinticuatro (24) de agosto de 2021.

Que el aludido Oficio de Citación, fue remitido el 31 de agosto de 2021, y recibido en la misma fecha por las nudas propietarias **CARMEN CECILIA BALCUCHO CAÑAS y LUZ MARINA BALCUCHO CAÑAS.**

Que teniendo en cuenta que se desconoce la dirección para realizar la notificación personal a los herederos determinados e indeterminados de los señores **JOSELO BALCUCHO CAPACHO** (Usufructuario fallecido) y **ANA VICTORIA CAÑAS FLOREZ** (Usufructuario fallecido) sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal, pese haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde el recibido de la citación para notificación de la Oferta de Compra.

Que, en virtud de lo anterior, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, dando aplicabilidad al inciso 1° del Articulo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Así mismo, se indica que contra la presente Oferta Formal de Compra no proceden recursos por vía administrativa, según lo establecido en el inciso 4 del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Es de indicar que en la comunicación de citación personal de fecha veinticuatro (24) de agosto de 2021, recibida por las nudas propietarias, se informó sobre las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que a la fecha se haya surtido dicho trámite.

No obstante, y en aras de ser garantistas del debido proceso, en aplicación del artículo 4 del Decreto 491 de 2020, en concordancia con los artículos 56, 57, numeral 1 del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos nos indique la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones, en cuyo caso se entiende que se acepta este medio de notificación dentro del proceso de la gestión predial.

De requerir información adicional La concesionaria **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.,** le solicita que previo a dirigirse a sus oficinas deberá comunicarse con dos (2) días de anticipación con el profesional predial a cargo, con el fin de agendar su cita, en el horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m o 2:00 pm a 5:00 pm y el sábado de 7:00 am a 12:30 m, nuestro Profesional Jurídico Predial, Abogados Jonathan Vega Mejía y/o Nastassja Arcon Rodriguez al número celular 304 399 96 92; así mismo es importante señalar que para la realización de cualquier visita a nuestras oficinas deberá portar los Elementos de Bioseguridad Personal establecidos por el Gobierno Nacional (tapabocas y guantes); adicionalmente, una vez agendada su cita deberá presentar la cédula de ciudadanía original, y si actúa como apoderado deberá allegar el correspondiente poder; no se permite acompañantes ni el ingreso de menores de edad.

Para finalizar, si usted está catalogado dentro de la población de riesgo, (adulto mayor de 60 años, menor de edad, y/o enfermedades de base) deberá comunicarlo para que la información adicional solicitada se pueda dar en su domicilio.

Que, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:

- **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** efectúa el Tratamiento de sus Datos Personales para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial Bucaramanga – Pamplona.

- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.

- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.autoviabucaramangapamplona.com, a través de los números de contacto: (1) 667 1030 y (301) 568 2586 o mediante escrito dirigido a habeasdata@autoviabucaramangapamplona.com o radicado en la la Autopista Norte Km 21 Interior Olímpica, municipio de Chía – Cundinamarca.

- **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDIENTES PÁGINAS WEB.

SE FIJA EL 16 SEP 2021 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 22 SEP 2021 A LAS 5:30 p.m.

JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ
Representante Legal de AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: JRVM– J Predial.
C.C. Archivo

CONCESIÓN BUCARAMANGA – PAMPLONA. ***PREDIO BUPA-4-0324***

AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Fecha y hora: Martes 24 Agosto 2021 07:45:44
Dirigido a: CARMEN CECILIA BALCUCHO CAÑAS
Enviado por: Jorge Alejandro Gonzalez Gomez
Procesado por: Camila Andrea Parra Gaona
Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a...

S02013946

Chía, Cundinamarca, 24 de agosto de 2021

Señores:
CARMEN CECILIA BALCUCHO CAÑAS (Nudo propietario)
LUZ MARINA BALCUCHO CAÑAS (Nudo propietario)
OLGA LUCIA BALCUCHO CAÑAS (Nudo propietario)
JOSELO BALCUCHO CAPACHO (Usufructuario fallecido)
ANA VICTORIA CAÑAS FLOREZ (Usufructuario fallecido)
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio: ALTAMIRA JURADO (Según IGAC) PREDIO RURAL "ALTAMIRA" (Según F.M.I.)
Vereda: Alto Grande
Pamplona, Norte de Santander.

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 7 de junio de 2016. "Bucaramanga – Pamplona".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio denominado ALTAMIRA JURADO (Según IGAC) PREDIO RURAL "ALTAMIRA" (Según F.M.I.) ubicado en la Vereda Alto Grande, municipio de Pamplona, Departamento de Norte de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 54518000300000004005100000000 y la Matrícula Inmobiliaria número 272-1144, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con el **NIT 830.125.996-9**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto **Bucaramanga - Pamplona**, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** , identificada con el **NIT 900.972.713-8**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016; Proyecto que fue declarado de utilidad pública e interés social mediante la resolución 1933 del 13 de noviembre del 2015 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar la zona de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **BUPA-4-0324**, de la **Unidad Funcional 4. Mutiscua-Pamplona** de la cual se anexa

copia, de cual se requiere un área de **CINCO MIL OCHOCIENTOS CUATRO COMA CATORCE METROS CUADRADOS (0 Ha 5.804,14 m²)** de terreno; incluidos:

TERRENO	CANTIDAD
Área Requerida	**0 Ha 5.804,14 m²**

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Area Total Requerida	Ha	0,580414	$ 55.000.000	$ 31.922.770
			SUB-TOTAL	$ 31.922.770
CONSTRUCCIONES ANEXAS	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
M1 - Cerramiento 1	m	1,50	$ 59,530	$ 89.295
M2 - Zona dura	m²	12,90	$ 4.910	$ 63.339
M3 - Cerramiento 2	m	3,00	$ 64,740	$ 194.220
			SUB-TOTAL	$ 346.854
ESPECIES Y CULTIVOS	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
Aliso (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	22	$ 30.000	$ 660.000
Aliso (Ø de 0.20m a 0.40m)	Un	14	$ 55.000	$ 770.000
Aliso (Ø de 0.40m a 0.60m)	Un	1	$ 90.000	$ 90.000
Arrayán (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	3	$ 30.000	$ 90.000
Azarollo (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	11	$ 30.000	$ 330.000
Azarollo (Ø de 0.20m a 0.40m)	Un	1	$ 55.000	$ 55.000
Bosque secundario con: Helechos, uvo, mora,chircos, arrayan, tunos, eucalipto.	m²	3854,62	$ 5.500	$ 21.200.410
Céscero (Ø de 0.20m a 0.40m)	Un	9	$ 55.000	$ 495.000
Eucalipto (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	3	$ 60.000	$ 180.000
Galembo (Ø de 0.20m a 0.40m)	Un	1	$ 55.000	$ 55.000
Garrocho (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	10	$ 30.000	$ 300.000
Pino Ciprés (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	3	$ 30.000	$ 90.000
Pino Ciprés (Ø de 0.20m a 0.40m)	Un	10	$ 55.000	$ 550.000
Pino Ciprés (Ø de 0.40m a 0.60m)	Un	4	$ 90.000	$ 360.000
Pino Pátula (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	16	$ 30.000	$ 480.000
Pino Pátula (Ø de 0.20m a 0.40m)	Un	26	$ 55.000	$ 1.430.000
Pino Pátula (Ø de 0.40m a 0.60m)	Un	15	$ 90.000	$ 1.350.000
Pino Pátula (Ø de 0.60m a 0.80m)	Un	4	$ 150.000	$ 600.000
Raco (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	7	$ 30.000	$ 210.000
Raco (Ø de 0.20m a 0.40m)	Un	17	$ 55.000	$ 935.000
Romero (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	2	$ 30.000	$ 60.000
Sauco (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	7	$ 30.000	$ 210.000
Tampaco (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	7	$ 30.000	$ 210.000
Tinto (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	3	$ 30.000	$ 90.000
Tuno (Ø de 0.10m a 0.20m)	Un	31	$ 30.000	$ 930.000
			SUB-TOTAL	$ 31.730.410
		TOTAL		$ 64.000.034

Predio debidamente delimitado y alinderado dentro de la abscisa inicial **K 111+698,48 (I)** y **final K 112+176,72 (I)**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de: **SESENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 64.000.034)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas cultivos y/o especies existentes en ella.

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 el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA , según **Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-4-0324**, de fecha **30 de marzo del 2021**, en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nos permitimos comunicarle, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 19 agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del concesionario, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos.

Según el estudio de títulos de fecha **27 de junio del 2017**, actualizado en fecha 10 de diciembre del 2020, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son los señores: **CARMEN CECILIA BALCUCHO CAÑAS C.C.** No. 60.252.946, **LUZ MARINA BALCUCHO CAÑAS** C.C. No. 60.253.396, **OLGA LUCIA BALCUCHO CAÑAS** C.C. No. 60.257.201.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 02 del 7 de junio de 2016, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, Modificado por el art. 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un **Permiso de Intervención Voluntario** sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los

eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, o en las oficinas de **CSS Constructores S.A.**, ubicadas en la carrera 31 No. 40-33, en la Ciudad **Bucaramanga,** teléfono **(097) 6913473**, correo electrónico: annyarconcss@gmail.com - jonathanrafaelvegamejiascc@gmail.com donde serán atendidos por **Jonathan Vega Mejía y/o Nastassja Arcón Rodríguez**.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables. Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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 caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 272-1144 del Círculo de Pamplona:

- Anotación No. 10 Constitución de Usufructo

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados

en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos. Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ
Representante Legal de AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Proyectó: N.A.R. – Jurídico Predial.
Anexo: COPIA DE: FICHA PREDIAL, PLANO PREDIAL, AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO Y CERTIFICADO DE USO DEL SUELO.
Copia: ARCHIVO