

**PUBLICACIÓN DE AVISO DEL ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.
CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**

AVISO No. 392 de fecha 23 de noviembre de 2020.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, 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, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 del 03 noviembre de 2011, cuyo objeto es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 15-2015, para efectos de ejecutar el **Proyecto Rumichaca – Pasto**, en virtud de las disposiciones contenidas en el Apéndice Técnico número siete, la adquisición de las franjas de terreno requeridas para la ejecución de las actividades constructivas fue delegada en la Concesionaria.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**,

HACE SABER:

Que el día quince (15) de septiembre de 2020, se libró Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **DP-ALCOF-0824-01-20** dirigido a los señores **LUIS RICARDO CUAJIBIOY CUARAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.824.680, y **CLELIA ESTER ROSALES JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.163.161, titulares inscritos en falsa tradición, en razón a la actualización de los insumos técnicos pertinentes, replanteando los presupuestos de la construcción principal, la inclusión de mejoras, cultivos y/o especies y estado de los mismos, que presenta el predio requerido, para el Proyecto vial RUMICHACA – PASTO, cuyo contenido se transcribe a continuación:



44

DP-ALCOF-0824-01-20

San Juan de Pasto, 15 de septiembre de 2020.

Señores:

LUIS RICARDO CUARIBIOY CUARAN (Falso tradente).

CLELIA ESTER ROSALES JIMENEZ (Falso tradente).

Predio denominado "ROCILLO".

Vereda Ospina Pérez, Municipio de Contadero.

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 a la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-0824-01-18 del veintinueve (21) de noviembre de 2018, predio identificado con Cédula Catastral No. 52210000900000070640000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 244-846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (Nariño).**

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que, con posterioridad a la notificación del Oficio de Oferta Formal de Compra mencionado en el asunto, se precisó la actualización de los insumos técnicos pertinentes, replanteando los presupuestos de la construcción principal, la inclusión de mejoras, cultivos y/o especies y estado de los mismos. Por esta razón, resulta procedente dar alcance a la Oferta Formal de Compra individualizada en el asunto, 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 4165 del 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 Unión del Sur S.A.S.**, 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,



www.uniondelsur.co
Facebook: uniondelsur
Twitter: uniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
Facebook: uniondelsur
Twitter: uniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

DP-ALCOF-0824-01-20

actualizado en lo concerniente y elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo "FEDELONJAS", el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

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 aceptándolo o rechazándolo.

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 4° 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 **treinta (30) días hábiles** después de la notificación del alcance a 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 el poseedor del predio 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, o c) No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables al mismo.

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 3° 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 las exenciones tributarias contempladas en el inciso 4° del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° 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.

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.



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

44



DP-ALCOF-0824-01-20

debe ser adelantada por el concesionario a favor de la **Agencia Nacional De Infraestructura - ANI**, 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 9ª 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 No. **RUPA-2-0025**, (se anexa copia), de **TRES MIL OCHOCIENTOS TRENTA Y DOS COMA TRENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3.832,38 m²)**, así como las construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies descritas en la Ficha Predial aludida. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas Inicial **K 26+688,40 ID** y Final **K 26+857,87 ID**, de la Unidad Funcional No. 2 del proyecto.

El 24 de mayo de 2019, se presentó una petición por parte de los titulares inscritos en falsa tradición, radicada bajo el No. R001649-19, en la que solicitan actualizar el valor de la construcción principal en atención a la edad de la misma y la inclusión del pozo séptico, así como, la densidad y estado de los cultivos y/o especies plantadas en el área de terreno requerida; por lo que una vez realizada la verificación en campo, se efectuaron los ajustes al inventario inicial, con respecto a los presupuestos de la construcción principal, la inclusión de mejoras, cultivos y/o especies, efectuando de esta manera una complementación sobre dicho insumo por parte de la Lomja de Propiedad Ralíz de Nariño y Putumayo.

El valor de la oferta inicial de compra asciende a la suma de **CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS CON TRENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$102.278.302,35)**. Así las cosas, el alcance a la oferta, corresponde a un valor de **CUARENTA MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$40.053.529,58)**.

En consecuencia, el valor total, de la Oferta Formal de Compra, asciende a la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TRENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRENTA Y UN PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$142.331.831,93)**, discriminado conforme lo señalado en el Informe de Avalúo No. **RUPA-2-0025 V2**.

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 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa el Informe Técnico de Avalúo V2 del vente (20) de septiembre de 2019, debidamente



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

44

DP-ALCOF-0824-01-20

Teniendo en cuenta el artículo 21 de la ley 1682 de 2013 y la Circular 914 de 2014 expedida por la Superintendencia Delegada para el Registro, tras efectuarse un estudio jurídico predio objeto de la presente oferta, se ha determinado la existencia de una FALSA TRADICIÓN, razón por la cual se hace necesario invocar la figura de saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social, en relación con el inmueble objeto de alcance a la oferta formal de compra.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrán dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Vial Unión Del Sur S.A.S., en la Carrera 22 B No. 12 Sur-137, San Miguel de Obonuco, San Juan de Pasto (Nariño), o contactar a nuestra Abogada de Área Jurídico Predial Daniela Yossa Garzón en el teléfono 311 738 6229, o al correo electrónico dyossa@uniondelsur.co

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial Versión 2 y del Plano Topográfico Versión 2 de la faja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo V2, 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 la fecha de su notificación y de acuerdo con lo preceptuado en el Capítulo 5 "Enajenación Voluntaria", sección 5.7, literal (b) del Apéndice Técnico Predial número siete (07), da alcance a la Oferta Formal de Compra.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

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

Apudat: E. Obando
Revisó: L. Carvajal
Proyectó: A. Saldaña



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
[viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
[viauniondelsur](https://twitter.com/viauniondelsur)
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia

24

Que el día 13 de noviembre de 2020, se publicó el Oficio Alcance Citación No. **DP-ALCIT-0824-02-20** de fecha quince (15) de septiembre de 2020, dirigido a los señores **LUIS RICARDO CUAJIBIOY CUARAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.824.680, y **CLELIA ESTER ROSALES JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.163.161, titulares inscritos en falsa tradición, para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **DP-ALCOF-0824-01-20**.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y, en cumplimiento del numeral 5.6. inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No.15-2015, se procede a realizar la notificación por Aviso del Alcance de la Oferta Formal de Compra **DP-ALCOF-0824-01-20** de fecha quince (15) de septiembre de 2020 y publicarlo en las páginas web www.ani.gov.co y www.uniondelsur.co y fijarlo en la cartelera de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., ubicada en la Carrera 22 B No. 12 Sur-137, San Miguel de Obonuco en la Ciudad de Pasto (N) por un término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Contra la Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en sede administrativa, de conformidad con lo dispuesto 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.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIONARIA VIAL
UNIÓN DEL SUR S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 23 de noviembre 2020 A LAS 8.00 A.M.

DESEFIJADO EL 27 de noviembre 2020 A LAS 6:00 P.M


ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA.
Director Jurídico Predial.
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S. 

Anexo: Ficha Predial y Plano de Afectación Predial, Informe del Avalúo.

Aprobó: 
Revisó: A. Sánchez
Proyectó: D. Yossa.



www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
Unión del Sur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco
Contacto: (+57) 27364584 - Pasto - Nariño - Colombia