CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

VIGILADO SuperTransporte

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

AVISO No. 0291 de fecha 17 de julio de 2019.

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 cuatro (04) de abril de 2019, se libró Oficio de Oferta Formal de Compra No. **DP-OFC-1259-01-19** dirigida a HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ROSA ELENA ZURA DE HUERTAS Y/O ROSA ZURA DE HUERTAS (Titular del derecho real de dominio) y LUIS HERNAN HUERTAS ZURA (Titular en falsa tradición) para la adquisición de un área de terreno a segregarse del inmueble requerido para el Proyecto Rumichaca – Pasto, cuyo contenido se transcribe a continuación:

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

VIGILADO SuperTransporte

UNIÓN DEL SUR

Rumichaca Pasto

DP-OFC-1259-01-19

San Juan de Pasto, 04 de abril de 2019.

Señores:
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA ELENA ZURA DE HUERTAS Y/O ROSA ZURA DE HUERTAS.
(Titular derecho real de dominio)
LUIS HERNAN HUERTAS ZURA.
(Titular en falsa tradición)
Predio denominado "CHILIPIAL o CHALA".
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 la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio denominado "CHILIPIAL o CHALA", ubicado en la Vereda San Juan, Municipio de Ipiales, Departamento de Nariño, identificado con Cédula Catastral 523560001000000010132000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 244-10005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales.**

Cordial saludo,

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 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 y 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,

www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco

UNIÓN DEL SUR
Rumichaca Pasto

DP-OFC-1259-01-19

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** requiere la adquisición de un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial **RUPA-1.3-0033**, cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno a segregarse de **DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (2.488,10 m²)**, junto con las mejoras y especies descritas en la Ficha Predial. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas Inicial **K 17+160,20 D** y Final **K 17+246,57 D**, de la Unidad Funcional No. 1.3 del proyecto.

El valor de la presente oferta es la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($76.574.680,00)**, discriminado conforme el informe avalúo **RUPA-1.3-0033.**

De conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente, adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** 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 de fecha seis (06) de febrero del 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Avalúos de Colombia, 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, ustedes cuentan con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente 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 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 **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/los propietario(s) o poseedor(es) del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta

www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá

UNIÓN DEL SUR
Rumichaca Pasto

DP-OFC-1259-01-19

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 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 los beneficios tributarios contemplados 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.

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 del predio objeto de la presente oferta se ha determinado la existencia de una FALSA TRADICIÓN a partir de la compraventa de derechos y acciones que pudieren corresponder por el mencionado predio, razón por la cual se hace necesario invocar la figura de saneamiento automatico por motivos de utilidad pública e interés social en relación con el inmueble objeto de oferta formal de compra, así las cosas se dirige la presente al último titular inscrito como falso tradente en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

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.**, o contactar a nuestro(a), Profesional del Área Jurídica Predial **LINA MARÍA SÁNCHEZ CÁRDENAS** en el teléfono 3108993030, o al correo electrónico lmsanchez@uniondelsur.co.

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, 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.

www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur
OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá
Cra. 22B No. 12 sur - 137 San Miguel de Obonuco

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

VIGILADO SuperTransporte

CONCESIÓN Rumichaca Pasto

CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR

VIGILADO SuperTransporte

DP-OFC-1259-01-19

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

GERMAN DE LA TORRE LOZANO

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

Aprobó: E. Otálora.
Revisó: C. Barrios.
Proyectó: L. Sánchez.

www.uniondelsur.co
facebook.com/viauniondelsur
viauniondelsur

OFICINA PRINCIPAL
Calle 99 No. 14 - 49 - Edificio EAR piso 4 Bogotá

CONCESIONARIA VIAL
UNIÓN DEL SUR

CONCESIÓN
Rumichaca Pasto

VIGILADO
SuperTransporte

Que mediante Aviso No. _____ de fecha 10 de julio de 2019 se publicó el Oficio de Citación No. DP-CIT-1259-01-19 de fecha cuatro (04) de abril de 2019, dirigido a HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ROSA ELENA ZURA DE HUERTAS Y/O ROSA ZURA DE HUERTAS (Titular del derecho real de dominio) y LUIS HERNAN HUERTAS ZURA (Titular en falsa tradición) para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de la Oferta Formal de Compra No. DP-OFC-01259-01-19, sin que a la fecha se haya efectuado la misma debido a la falta de comparecencia en el modo, tiempo y lugar indicado en el precitado documento.

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 de la Oferta Formal de Compra DP-OFC-01259-01-19 de fecha cuatro (04) de abril de 2019 y publicarlo en las páginas web www.ani.gov.co y www.uniondelsur.co y fijarlo en la cartelera de la oficina de Gestión Predial 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 17 de julio/2019 A LAS 8.00 A.M.

DESFIJADO EL _____ 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 y normas.

Aprobó: E. Obando.
Revisó: C. Bermeo.
Proyectó: L. Sánchez.