

Los Patios, Norte de Santander, 29 de enero de 2019

UVRP-GP-2019-043

Señores,

TULIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLÓN C.C. No. 27.776.907
 FERNANDO FONSECA CARVAJAL C.C. No. 5.387.053
 ANTONIO MARÍA FONSECA CARVAJAL C.C. No. 5.474.490
 CELINA FONSECA DE RODRIGUEZ C.C. No. 27.781.546
 GERARDO FONSECA CARVAJAL C.C. No. 17.169.797
 JOSÉ RAFAEL FONSECA CARVAJAL C.C. No. 1.983.979
 MARÍA CECILIA FONSECA CARVAJAL C.C. No. 27.781.140
 MYRIAM FONSECA CARVAJAL C.C. No. 24.239.171
 CARMEN STELLA RANGEL FONSECA C.C. No. 41.721.755
 JOSÉ FRANCISCO RONDÓN CARVAJAL C.C. No. 88.214.445
 CARMEN TERESA FONSECA MORA C.C. No. 37.232.544
 FABIO RAFAEL FONSECA MORA C.C. No. 13.350.391
 NELLY GRACIELA FONSECA MORA C.C. No. 37.224.335
 GLADYS MERCEDES FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 27.783.591
 GLORIA STELLA FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 27.789.906
 JAIME ALBERTO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 13.352.070
 MARÍA FIDELIA FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 27.787.806
 MARY LUZ FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 60.253.928
 NUBIA FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 27.787.242
 ORLANDO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 13.352.909
 RICARDO ALFONSO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 13.354.823
 RODOLFO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 13.350.773
 FREDDY HERNÁN CAICEDO LÓPEZ C.C. No. 88.162.001
 OMAR CUADRO MARTÍNEZ C.C. No. 13.351.810.
ÁLVARO FONSECA SÁNCHEZ C.C. No. 13.346.458 (FALLECIDO) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.
MARÍA DE JESÚS FONSECA MARTINEZ C.C. No. 27.781.600 (FALLECIDA) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

Dirección: PREDIO RURAL EL UVÓ

Vereda: Alcaparral

Municipio: Pamplona

Norte de Santander

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**



MINTRANSPORTE



**Agencia Nacional de
Infraestructura**

**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP No. 002 de 2017.

ASUNTO: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado PREDIO RURAL EL UVÓ, identificado con la Cédula Catastral No. 545180003000000010183000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 272-26498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-01-0007, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con Nit. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, identificado con Nit. 901.082.545-1, en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 002 de 2017, adelanta el Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** ha delegado al Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por consiguiente, el Concesionario **UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9^a de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno conforme a la afectación de la ficha predial No. PC-01-0007 de fecha 5 de junio de 2018, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de **DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (12.834,24 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial K 57+720,31 ID y final K 57+933,14 ID del mencionado tramo.

[Handwritten signatures]
Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1
PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Escritura Pública No. 344 del 03 de mayo de 2016 de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Pamplona.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. PC-01-0007 y son los siguientes:

Área requerida: (12.834,24 m²)

(Abscisa Inicial: K 57+720,31 ID - Abscisa Final: K 57+933,14 ID)

Norte: En longitud de 75,14 m, con (1-5) Predio Rural El Plan – Fabriciano Acevedo Mendoza y Andrés Acevedo Mendoza.

Oriente: En longitud de 236,03 m, con (5-29) Predio rural Pantoja – Fabriciano Acevedo Mendoza y Andrés Acevedo Mendoza.

Sur: En longitud de 60,94 m, con (29-30) Predio rural El Uvo – Tulia Margarita Duarte de Mogollón y otros.

Occidente: En longitud de 195,61 m, con (30-1) Predio rural El Uvo – Tulia Margarita Duarte de Mogollón y otros.

De acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria No. 272-26498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y del estudio de títulos de fecha 22 de junio de 2018, los titulares del derecho real de dominio del área de terreno requerida, son los señores: TULIA MARGARITA DUARTE DE MOGOLLON, FERNANDO FONSECA CARVAJAL, ANTONIO MARIA FONSECA CARVAJAL, CELINA FONSECA DE RODRIGUEZ, GERARDO FONSECA CARVAJAL, JOSE RAFAEL FONSECA CARVAJAL, MARIA CECILIA FONSECA CARVAJAL, MARIA DE JESUS FONSECA MARTINEZ, MYRIAM FONSECA CARVAJAL, CARMEN TERESA FONSECA MORA, FABIO RAFAEL FONSECA MORA, NELLY GRACIELA FONSECA MORA, ALVARO FONSECA SANCHEZ, GLADYS MERCEDES FONSECA SANCHEZ, GLORIA STELLA FONSECA SANCHEZ, JAIME ALBERTO FONSECA SANCHEZ, MARIA FIDELIA FONSECA SANCHEZ, MARY LUZ FONSECA SANCHEZ, NUBIA FONSECA SANCHEZ, ORLANDO FONSECA SANCHEZ, RICARDO ALFONSO FONSECA SANCHEZ, RODOLFO FONSECA SANCHEZ, CARMEN STELLA RANGEL FONSECA, JOSE FRANCISCO RONDON CARVAJAL, FREDDY HERNAN CAICEDO LOPEZ y OMAR CUADRO MARTINEZ, por eso son los destinatarios de esta oferta de compra.

El valor total de la oferta de compra es por la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO**

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1
PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

PESOS M/CTE. (\$78.288.864,00), por concepto del área de terreno requerida, según avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, de fecha 24 de septiembre de 2018, el cual se discrimina así:

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida	m ²	12.834,24	\$ 6.100,00	\$ 78.288.864,00
SUB-TOTAL				\$ 78.288.864,00
TOTAL				\$ 78.288.864,00

Respecto de la indemnización por daño emergente y lucro cesante de que trata la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como se observa en el Avalúo Comercial Corporativo, los gastos que se causan para el presente caso son los siguientes:

DAÑO EMERGENTE	
GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 1.987.700,00

Nota: El valor de los gastos de Notariado y Registro contenidos en el avalúo y en la presente oferta, es meramente informativo, en caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro serán ajustados de acuerdo a los costos que se liquiden al momento de legalizar la escritura pública de compraventa y registrarla.

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el avalúo comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander, según informe técnico de avalúo del predio PC-01-0007 ubicado en la Vereda Alcaparral, Municipio de Pamplona, Departamento Norte de Santander, de fecha 24 de septiembre de 2018, en su parte pertinente.

Con la presente oferta se anexa la solicitud de un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área objeto de la oferta con el fin de dar inicio a los trabajos necesarios para la ejecución del proyecto vial en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y del

[Handwritten signatures]
 Unión Vial Rio Pamplonita - Nit. 901.082.545-1
 PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

apéndice técnico 7, del Contrato de Concesión bajo esquema APP No 002 de 2017. Lo anterior, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de enajenación voluntaria.

De conformidad, con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas del Concesionario **UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA**, ubicada en el PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847; si la oferta es aceptada, deberá suscribirse la escritura Pública o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su aceptación.

Se entenderá que el propietario o poseedor regular 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,
- c. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

Si la oferta es rechazada o el propietario o poseedor regular del predio renuncia de conformidad con lo anteriormente expuesto, será obligación legal para la entidad adquiriente dar inicio al proceso de expropiación judicial, si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de esta oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble; así mismo, 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.

Y *E*
ah Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1
PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Ficha Predial, plano predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,

NESTOR ROMAN SANCHEZ AMAYA
GERENTE GENERAL
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.

Folios: (06) de esta comunicación.

Anexos: Copia de la Ficha Predial, Inventario, Registro Fotográfico y Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado, normas, Certificado del uso del suelo y permiso de intervención voluntario.

Elaboró/Revisó: JCP – Coordinador Predial / AKCA – Directora Jurídica.

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1
PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.