CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-P-169 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **05 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE

SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-129 (7)

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
CLAUDIA PATRICIA JAIMES JAIMES
C.C. No. 37.932.194
Ficha predial: **G-129**
Abscisas: INICIAL: **K 16 + 821,41m**
FINAL: **K 16 + 861,20m**
Predio: LOTE 51 PARCELACIONES BELLAVISTA
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 028, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE 51 PARCELACIONES BELLAVISTA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070332000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-76541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-129,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (00 HA + 495,15 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1** Acceso 1 en Huella de concreto de 6,10m de largo x 2,77m de ancho	9,22	m2
2	**Itém 2** Muro en mampostería de ladrillo 1,86 de alto x 1,60 m de largo con un espesor de 15 cm con Portón de acceso metálico de 2,88 m de ancho x 1,65 m de alto soportado en columnas de 0,25x0,25x1,84 de alto y Puerta de acceso ubicada dentro del muro de mampostería de portón de acceso al predio	1,00	und
3	**Itém 3** Fuente de Agua en concreto de diámetro 2,20m piso en cemento pulido y enchapada la fuente tiene una profundidad de 60 cm y una figura de un ángel.	1,00	und
4	**Itém 4** Cuarto de motobomba que alimenta la fuente y sistema de riesgo compuesto en mampostería con una altura de 1,32m x 76 cm	1,00	und
5	**Itém 5** Acceso 2 en terreno destapado	32,03	m2

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	495,20	80,00	m2
Mamoncillo Ø< 0,14 mts con una altura de 10 mts	1,00	0,02	und
Mango Ø< 0,21 mts con una altura de 7 mts	1,00	0,03	und
Cerca viva en swinglea	28,92	0,30	ml
Trinitarios	19,00	0,01	und
Pino	1,00	0,01	und
Cayeno	2,00	0,01	und
Limón	3,00	0,20	und
Tulipan	2,00	0,10	und
Aguacate	1,00	0,10	und
Ficus Ø< 0,21 mts con una altura de 7 mts	1,00	0,03	und
Palma Ornamental	1,00	0,01	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16 + 821,41m y final K 16 + 861,20m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES

NORTE	67,62 m	P (1 - 8) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	39,99 m	P (9-11) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	10,88 m	P (8-9) Colindando con el predio propiedad de JORGE ELIECER JIMENEZ RODRIGUEZ
OCCIDENTE	16,73 m	P (11-1) Colindando con Acceso Parcelación

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-129 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-129, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma **CIENTO TRES MILLONES CIEN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($103'100.580)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	495.15	$ 174,092	$ 86,201,654
2	VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS	Und	1	$ 6,672,059	$ 6,672,059
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 10,226,867	$ 10,226,867
	VALOR TOTAL AVALÚO				**$ 103,100,580**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE			
MONTO PREDIO POR AVÁLUO		**103,100,580**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	2,577,515	2.5%
ESCRITURACIÓN	$	556,743	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	1,721,780	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**4,856,037**	**4.71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	1,031,006	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	1,031,006	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**2,062,012**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$**	**6,918,049**	**6.71%**
Fuente: Superintedencia de notariado y registro			

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-129 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **03 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-141 (8)

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)

MARY LIZCANO DE LOPEZ
C.C. 27.957.699 Expedida en Bucaramanga
Ficha predial: **G-141**
Abscisas: INICIAL: K 17 + 224.35 m
FINAL: K 17 + 285.11 m
Predio: LOTE O PARCELA NÚMERO SEIS (6)
Vereda: Palogordo
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 032, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE O PARCELA NÚMERO SEIS (6), ubicado en la vereda Palogordo, del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000007038500000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-14030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** a (la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-141,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (00 HA + 268,400 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto Guinea	206,20	90,00	m2
Naranja Tangelo	23,00	0,01	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 17 + 224.35 m y final K 17 + 285.11 m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	59,55 m	P (1 - 4) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	60,58 m	P (5 - 8) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	4,01 m	P (4-5) Colindando con el predio propiedad de MARY LIZCANO DE LOPEZ 68307000000000007038600000000
OCCIDENTE	4,85 m	P (8-1) Colindando con el predio propiedad de MARY LIZCANO DE LOPEZ Y OTRA 6830700000000000703890000000

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-141 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-141, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de de **SESENTA MILLONES DOSCIENTOS DIESCISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($60'216.693,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	268.40	$ 174,092	$ 46,726,293
2	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1.00	$ 13,490,400	$ 13,490,400
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 60,216,693**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE			
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 60,216,693**		**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	1,505,417	2.5%
ESCRITURACIÓN	$	325,170	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	1,005,619	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**2,836,206**	**4.71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	602,167	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	602,167	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**1,204,334**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$**	**4,040,540**	**6.71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro			

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-141 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **05 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-100 (9)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
MARIA DEL CARMEN SILVA DE SUAREZ
C.C. 28.294.447 de Piedecuesta
Ficha predial: **G-100**
Abscisas: INICIAL: **K 15+990,50m**
FINAL: **K 15+991,85m**
Predio: LOTES 114 Y 115
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 022,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTES 114 Y 115 BELLAVISTA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070138000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-76486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-100,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS ONCE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (00 HA + 11,37 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1** Cerca con poste en concreto lateral occidente	8,37	ml

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	11,37	100,00	m2

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 15+990,50m y final K 15+991,85m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	1,81 m	P (1 - 2) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	1,33 m	P (5 - 6) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	8,30 m	P (2-5) Colindando con terrenos del mismo predio
OCCIDENTE	8,37 m	P (6-1) Colindando con via de acceso parcelación

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-100 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-100, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($3'131.478)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	11,37	$ 174.092	$ 1.979.426
2	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1,00	$ 1.022.434	$ 1.022.434
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Glb	1,00	$ 129.618	$ 129.618
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 3.131.478**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE			
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 3.131.478**		**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	78.287	2,5%
ESCRITURACIÓN	$	16.910	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	52.296	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**147.493**	**4,71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	31.315	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	31.315	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**62.630**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$**	**210.122**	**6,71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro			

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-100 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **03 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de *negociación directa*; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-102 (10)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
FELICIANO SUAREZ HERNADEZ
C.C. 5704291
Ficha predial: **G-102**
Abscisas: INICIAL: **K 16+048,76m**
FINAL: **K 16+085,40m**
Predio: LOTES 111 Y 112 BELLAVISTA
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 023, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTES 111 Y 112 BELLAVISTA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000007028000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-84098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-102,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS DIECISÉIS PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (00 HA + 16,52 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1** Pozo Séptico de 2m de profundidad con una placa de concreto de 3x2 con filtro de salida del pozo séptico en tubería de PVC de 2" con una longitud de 8m soportado en una cama de arena y grava	1,00	und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	165,20	30,00	m2
Trinitarios	12,00	0,10	und
Cerca viva en trinitarios	37.44	100,00	mml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16+048,76m y final K 16+085,40m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	36,64 m	P (1 - 3) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	37,44 m	P (4-1) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	7,63 m	P (3-4) Colindando con el predio propiedad de FELICIANO SUAREZ HERNANDEZ
OCCIDENTE	0,00 m	P (1) Colindando con terrenos del mismo predio

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-102 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-102, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($39'082.909)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA	M2	165.20	$ 174,092	$ 28,759,998
2	VALOR AREA REMANENTE	Has	0		$ -
3	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1	$ 1,719,631	$ 1,719,631
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	GLB	1	$ 8,603,280	$ 8,603,280
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 39,082,909**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE			
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 39,082,909**		**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	977,073	2.5%
ESCRITURACIÓN	$	211,048	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	652,685	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**1,840,805**	**4.71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	390,829	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	390,829	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**781,658**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$**	**2,622,463**	**6.71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro			

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-102 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS -**

REGIONAL SANTANDER, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **03 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

P- 166 (11)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
DISTRIBUCIONES GRANABASTOS LTDA. / R.L. GILBERTO RAMIREZ RODRIGUEZ
NIT. 804007120-4 / C.C. 91236810
Ficha predial: **P-166**
Abscisas: INICIAL: K 20+454,50 m
FINAL: K 20+577,44 m
Predio: LOTE B
Vereda: Guatiguará
Municipio de Piedecuesta – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 034, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE B, ubicado en la vereda Guatiguará del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 685470000000000080732000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-42425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **P-166,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (00 HA + 1588,91 M2),** que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	1585,52	50,00	m2
Acacia Ø< 0,30 mts con una altura de 14 mts	2,00	0,13	und
Acacia Ø< 0,25 mts con una altura de 14 mts	6,00	0,29	und
Caracoli Ø< 0,75 mts con una altura de 12 mts	1,00	0,44	und
Totumo Ø< 0,11 mts con una altura de 6 mts	1,00	0,01	und
Guanabano Ø< 0,16 mts con una altura de 6 mts	2,00	0,04	und
Acacia Ø< 0,18 mts con una altura de 14 mts	3,00	0,08	und
Mango Ø< 0,40 mts con una altura de 8 mts	1,00	0,13	und
Mango Ø< 0,20 mts con una altura de 8 mts	1,00	0,03	und
Jagua Ø< 0,43 mts con una altura de 9 mts	1,00	0,16	und
Acacia Ø< 0,22 mts con una altura de 14 mts	20,00	0,76	und
Guasimo Ø< 0,23 mts con una altura de 9 mts	5,00	0,21	und
Acacia Ø< 0,12 mts con una altura de 9 mts	1,00	0,01	und
Tachuelo Ø< 0,14 mts con una altura de 9 mts	2,00	0,03	und
Cauchona Ø< 0,70 mts con una altura de 16 mts	2,00	0,77	und
Cucharo Ø< 0,2 mts con una altura de 14 mts	4,00	0,13	und
Acacia Ø< 0,23 mts con una altura de 11 mts	1,00	0,04	und
Copillo Ø< 0,27 mts con una altura de 11 mts	1,00	0,06	und

Lagua Ø< 0,21 mts	1,00	0,03	und
Carbonero Ø< 0,21 mts con una altura de 11 mts	1,00	0,03	und
Yarumo Ø< 0,11 mts con una altura de 7 mts	1,00	0,01	und
Cerca viva en swinglea	146,26	100,00	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial** K 19+072,88 m **y final** K 19+248,48 m **al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	136,69 m	P (1 - 6) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	110,66 m	P (8 - 18) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	43,270 m	P (6-7) Colindando con el predio propiedad de ROSALBA FLOREZ ZARATE Y P (7-8) Colindando con el predio propiedad de JOSE ANTONIO LUNA SUAREZ
OCCIDENTE	9,57 m	P (18-1) Colindando con el predio propiedad de SOC. DISTRIBUCIONES GRANABASTO LTDA

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-P-166 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha P-166, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($337'324.238)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	1588,91	$ 193.000	$ 306.659.630
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	glb	1	$ 30.664.608	$ 30.664.608
				VALOR TOTAL AVALÚO	**$ 337.324.238**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 337.324.238**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 8.433.106	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 1.821.551	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 5.633.315	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 15.887.972**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 3.373.242	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 3.373.242	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 6.746.485**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 22.634.456**	**6,71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro		

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-P-166 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **05 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-103 (12)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
FELICIANO SUAREZ HERNADEZ
C.C. 5704291
Ficha predial: **G-103**
Abscisas: INICIAL: **K 16+085,40m**
FINAL: **K 16+107,92m**
Predio: LOTE 110 BELLAVISTA
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 024, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE 110 BELLAVISTA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070348000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-73912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-103,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO CUADRADOS (00 HA + 295,54 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	295,54	50,00	m2
Cerca viva en Swinglea	42,47	0,01	ml
Guamo	3,00	0,10	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16+085,40m y final K 16+107,92m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	28,05 m	P (1- 6) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	22,77	P (8-9) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	19,69m	P (6-8) Colindando con VÍA DE ACCESO
OCCIDENTE	7,62 m	P (9-1) Colindando con el predio propiedad de FELICIANO SUAREZ HERNANDEZ 68307000000000007028000000000

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-103 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-103, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($56'064.766)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA	M2	295.54	$ 174,092	$ 51,451,150
2	VALOR AREA REMANENTE	Has	0		$ -
3	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	0		$ -
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	GLB	1	$ 4,613,616	$ 4,613,616
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 56,064,766**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 56,064,766**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 1,401,619	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 302,750	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 936,282	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 2,640,650**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 560,648	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 560,648	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 1,121,295**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 3,761,946**	**6.71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro		

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-103 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **03 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria,

culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-143 (13)

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
MARY LIZCANO DE LOPEZ
C.C. 27.957.699 Expedida en Bucaramanga
Ficha predial: **G-143**
Abscisas: INICIAL: K 17 + 324.63 m
FINAL: K 17 + 426.57 m
Predio: GRANJA ARCADIA
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 033, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** GRANJA ARCADIA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070184000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-74568 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** a (la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-143,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (00 HA + 749,67 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
C1	C1 Casa Habitacional en mampostería de concreto compuesta por zona de ropas, lavadero prefabricado de una altura de 0,84m de alto por un metro de ancho, cocina con mesón enchapado con un ancho de un metro y una altura 0,88m la sala cuenta con un cerramiento perimetral en parales metálicos con una longitud 8,83m, baño con un ancho de 0,84m con un largo de 1,7m el cual cuenta con una unidad sanitaria y se encuentra enchapado a media altura de 1,44m, Ducha de largo 1,20m x 0,84m enchapada a media altura 1,25m, pasillo interno del baño el cual cuenta con un lavamanos el pasillo interno del baño se encuentra enchapado a una altura de 1,26m y cuenta con un ancho de un metro y 2,55m de largo. La Casa cuenta con dos habitaciones cada una con ventiladores de techo, la habitación 1 cuenta con ventanas metálicas y puerta metálica con un largo de 3,53m y un ancho 3,97m. La habitación 2 cuenta con ventanas metálicas y puerta metálica con un largo de 3,53m y un ancho 3,75m. La Casa cuenta con una cubierta interna en pvc con luminarias y una cubierta externa en teja de zinc con canaleta de desagüe. La casa cuenta con dos corredores externos de largo 11,54m con un ancho de 0,85m y en parte frontal de la casa se cuenta con un escalón y una placa de concreto de 2,28m x 8,90m de largo el acceso a la vivienda es por medio de una reja con un escalón. El piso de la vivienda es en baldosa roja	126,27	m2

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1** Cerramiento en malla eslabonada metálica con postes de concreto con una altura de malla de 1.40m	25,67	ml
2	**Itém 2** Tanque de concreto para el agua de ancho 2,10m x 2,14m de largo, profundidad de 3m pegada al lindero del predio	1,00	und
3	**Itém 3** Porton de acceso peatonal de 2m x 1,80m metalico, con cerramiento metalico de 9,15m de largo x 1,8m soportado en muro de piedra y concreto de 0,50 m	1,00	und
4	**Itém 4** Pozo Septico: Compuesto por una placa de concreto de 2m de ancho x 5 m de largo y una profundidad de 2.5m	2,00	und
5	**Itém 5** Pozo con profundidad estimada de 3m colindadno con predio vecino	85,45	m2

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	13,81	100,00	m2
Pino patula Ø< 0,38 mts con una altura de 26 mts	1,00	0,11	und
Tulipan africano Ø< 0,22 mts con una altura de 18 mts	3,00	0,04	und
Matarraton Ø< 0,14 mts con una altura de 4 mts	1,00	0,02	und

Mandarina común	5,00	0,10	und
Mangos	3,00	0,10	und
Naranja Tangelo	37,00	0,15	und
Platano	6,00	0,10	und
Guayabo	1,00	0,04	und
Torombolos	9,00	0,05	und
Ceiba Ø< 0,58 mts con una altura de 15 mts	1,00	0,26	und
Cerca viva en Swinglea	89,81	0,01	ml
Algodón	1,00	0,01	und
Trinitarios	8,00	0,01	und
Croto	6,00	0,01	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 17 + 324.63 m y final K 17 + 426.57 m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	109,39 m	P (1 - 6) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	102,05 m	P (7 - 10) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	8,46 m	P (6-7) Colindando con el predio propiedad de MARTIN MANTILLA HORTUA
OCCIDENTE	13,64 m	P (10-1) Colindando con el predio propiedad de MARY LIZCANO DE LOPEZ

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-143 con fecha de informe 06 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-143, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($289'424.844)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	749,67	$ 174.092	$ 130.511.550
2	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1,00	$ 144.769.280	$ 144.769.280
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1,00	$ 14.144.014	$ 14.144.014
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 289.424.844**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 289.424.844**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 7.235.621	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 1.562.894	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 4.833.395	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 13.631.910**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 2.894.248	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 2.894.248	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 5.788.497**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 19.420.407**	**6,71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro		

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-143 con fecha de informe 06 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **06 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G136A (19)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
PROGRESAN S.A / R.L GILLERMO RAMIREZ CABRALES
C.C. **NIT: 890.212.985-9 / C.C: 5764410**
Ficha predial: **G-136 A**
Abscisas: INICIAL: K 17+031,77 m
FINAL: K 17+107,36 m
Predio: LOTES NÚMEROS 68,69,74 y 75
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 030, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTES NÚMEROS 68,69,74 y 75, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070266000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-83984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** a (la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-136A,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHOPUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (00 HA + 488,420 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
1	C1 de vivienda del cuidador compuesta por sala comedor y cocina, una habitación y un baño con ducha. La vivienda esta hecha en mamposteria debidamente frisada y pintada , piso en cemento pulido, baño con ducha sin enchapar. La cubierta de la construcción es en teja de Zinc. La cocina cuenta con mesón de concreto de ancho 1,6 de alto 0,85m	146.81	m2

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1:** Portón de Acceso de dos abras metalicas de 2.50m de alto x 5,71m de ancho soportado en parales metálicos	1.00	und
2	**Itém 2:** Acceso en huellas de concreto	48.18	m2
3	**Itém 3:** Cuarto de Planta eléctrica de dimensiones de 5m de ancho x 3,89 m de fondo con una altura de 1,60m, el cuarto cuenta con una reja metálica de acceso, la estructura del cuarto es en mamposteria y piso en tierra y cubierta en teja de zinc	17.11	m2
4	**Itém 4:** Arco de deinfección	4.65	ml

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	341,19	80,00	m2
Cerca Viva en swinglea	78,19	0,01	ml
Copillo Ø< 0,35 mts con una altura de 9 mts	1,00	0,09	und
Copillo Ø< 0,12 mts con una altura de 11 mts	3,00	0,03	und
Copillo Ø< 0,12 mts con una altura de 10 mts	2,00	0,02	und
Copillo Ø< 0,18 mts con una altura de 9 mts	1,00	0,03	und
Tachuelo Ø< 0,14 mts con una altura de 8 mts	1,00	0,02	und
Tachuelo Ø< 0,12 mts con una altura de 9 mts	3,00	0,03	und
Copillo Ø< 0,14 mts con una altura de 10 mts	1,00	0,02	und
Copillo Ø< 0,13 mts con una altura de 10 mts	1,00	0,01	und
Copillo Ø< 0,10 mts con una altura de 10 mts	1,00	0,01	und
Cauchona Ø< 0,29 mts con una altura de 14 mts	1,00	0,07	und
Copillo Ø< 0,14 mts con una altura de 11 mts	1,00	0,02	und
Palma de Botella Ø< 0,58 mts con una altura de 20 mts	4,00	0,26	und
Matarratón Ø< 0,13 mts con una altura de 10 mts	1,00	0,01	und
Tachuelo Ø< 0,22 mts con una altura de 12 mts	2,00	0,08	und
Tachuelo Ø< 0,10mts con una altura de 12 mts	2,00	0,02	und
Tachuelo Ø< 0,16mts con una altura de 7 mts	1,00	0,02	und
papayo	2,00	0,10	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 17+031,77 m y final K 17+107,36 m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	90,38 m	P (1 - 17) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	78,11 m	P (19-26) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	11,29 m	P (17-19) Colindando con el predio propiedad de FABIO DIAZ YOTROS
OCCIDENTE	11,60 m	P (26-1) Colindando con el predio propiedad de CLAUDIA PATRICIA OLAVE

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-136 A con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-136 A, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIES PESOS MONEDA CORRIENTE ($277'850.236)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	488.42	$ 174,092	$ 85,030,015
2	VALOR CONSTRUCCION	m2	146.81	$ 1,199,520	$ 176,101,531
3	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1.00	$ 7,790,205	$ 7,790,205
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1.00	$ 8,928,486	$ 8,928,486
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 277,850,236**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 277.850.326**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 6.946.258	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 1.500.392	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 4.640.100	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 13.086.750**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 2.778.503	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 2.778.503	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 5.557.007**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 18.643.757**	**6,71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro		

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-136 A con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación*

de este (...)", la vigencia del avalúo inicia a partir del **03 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-115 (19

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
ROSA MARIA GUTIERREZ DE RINCÓN
C.C. 28.150.214
GILBERTO RINCÓN
C.C. 5.644.935
Ficha predial: **G-115**
Abscisas: INICIAL: **K 16 + 482.92m**
FINAL: **K 16 + 512.96m**
Predio: LOTE DE TERRENO NUMERO 19
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 025, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE DE TERRENO NUMERO 19, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000007027200000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-112817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-115,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS SESENTA Y DOS PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS (00 HA + 62,16 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	**C1**. Vivienda, casa en mampostería, estucada y pintada; conformada con tres habitaciones, zona de baño con su respectivo lavamanos y ducha enchapado en un área de 2.36m de ancho x 1.13m de largo y 2m de altura, cocina con mesón de 1.73m de largo x 0.65m de ancho y 0.92m de alto, un corredor de 8.4m de largo x 2.57m de ancho en baldosa de cemento pulido con tres columnas en mampostería de 0.26m x 0.26m, Sala comedor de 4.52m de ancho y 4.20m de largo y un pasillo de 4.10m de ancho por 0.91m de largo. Adicionalmente cuenta con una construcción anexa en área de 52.701 m2 en mampostería a la vista , conformada por una habitación, baño, cocina, sala comedor y un pasillo de 3.80m de ancho x 1.12m de largo.Toda la construcción anexa esta en obra gris sin ningún tipo de acabados.	174,15	m2

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1** Pozo de 3,80 m de ancho x 1,10 m de largo y 1,50 m de profundidad	4,18	m2
2	**Itém 2** Cerramiento para pollos de 2,95 m de ancho x 2,40 m de largo	7,08	m2
3	**Itém 3** Lavadero de 1,02 m de largo x 62 cm de ancho y 70 cm de alto	1,00	und
4	**Itém 4** Conejera en madera con cerramiento en malla eslabonada con techo de eternit de 1,76 m de largo x 1,29 m de ancho y 1,65 m de alto	2,27	und
5	**Itém 5** Acceso 1 en placa de concreto	2,97	m2
6	**Itém 6** Porton de acceso 1, metálico a dos abras soportado sobre columnas en concreto de 2,20m x 2,0m de alto	1,00	und
7	**Itém 7** Acceso 2 en terreno destapado	4,53	m2
8	**Itém 8** Porton de acceso 2, en madera y 6 lineas de alambre de 1,2m x 1,5m de alto	1,00	und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Azuceno	2,00		und
Trinitarios	4,00		und
Rosos	5,00		und
palma de coco	1,00		und
Canelo	2,00		und
Corona de cristo	5,00		und
Savila	2,00		und

naranjos	1,00		und
Chirimoya	1,00		und
Nasareno	1,00		und
Pabellon	1,00		und
lulo	1,00		und
limon tahiti	2,00		und
limon mandarino	1,00		und
moringa	1,00		und
sangre draga	1,00		und
Guanabana	1,00		und
Mirto	1,00		und
Aleli blancoØ< 0.099 mts con una altura de 4 mts	1,00		und
TotumoØ< 0.172 mts con una altura de 6 mts	1,00		und
TotumoØ< 0.181 mts con una altura de 5 mts	1,00		und
TotumoØ<121 mts con una altura de 4 mts	1,00		und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16 + 482.92m y final K 16 + 512.96m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	29,87 m	(1-3) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	29,83 m	(4-1) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	4,48 m	(3-4) Colindando con el predio propiedad de DIS-HOSPITAL S.A.S.
OCCIDENTE	0,00 m	(1) Colindando con terrenos del mismo predio

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS -**

REGIONAL SANTANDER, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-115 con fecha de informe 06 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-115, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (298'504.766)** *discriminados así:*

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	62,16	$ 174.092	$ 10.821.559
2	VALOR CONSTRUCCION	Und	1,00		$ 275.782.976
3	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1,00		$ 7.820.231
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1,00		$ 4.080.000
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 298.504.766**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 298.504.766**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 7.462.619	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 1.611.926	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 4.985.030	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 14.059.574**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 2.985.048	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 2.985.048	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 5.970.095**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 20.029.670**	**6,71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro		

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-115 con fecha de informe 06 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **06 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria,

culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-134 (16)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
CLAUDIA PATRICIA OLAVE PINZON
C.C. 37.559.292
Ficha predial: **G-134**
Abscisas: INICIAL: K 16 + 909.57 m
FINAL: K 16 + 940.00 m
Predio: LOTE DE TERRENO 67
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 029, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE DE TERRENO 67, ubicado en la vereda Palogordo del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070159000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-43697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** a (la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-134,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y NUEVEMETROS CUADRADOS (00 HA + 482,79 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	482,79	100,00	m2
Ceiba ø< 0.46 mts con una altura de 13 mts	1,00	1,00	und
Oiti ø< 0.31 mts con una altura de 16 mts	1,00	1,00	und
Naranjo ø< 0.10 mts con una altura de 4 mts	1,00	1,00	und
Cerca Viva	30,98	1,00	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16 + 909.57 m y final K 16 + 940.00 m al margen Izq-der** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	30,69 m	P (1-2) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	30,98 m	P (3-5) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	19,09 m	P (2-3) Colindando con el predio propiedad de JORGE ELIECER JIMENEZ RODRIGUEZ 68307000000000070412000000000
OCCIDENTE	12,74 m	P (5-1) Colindando con el predio propiedad de JORGE ELIECER JIMENEZ RODRIGUEZ 68307000000000070101000000000

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-134 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-134, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($90'480.323)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	M2	482.79	$ 174,092	$ 84,049,877
2	VALOR AREA REMANENTE	Has	0.00	$ 172,174	$ -
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	GLB	1	$ 6,430,446	$ 6,430,446
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 90,480,323**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 90,480,323**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 2,262,008	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 488,594	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 1,511,021	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 4,261,623**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 904,803	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 904,803	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 1,809,606**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 6,071,230**	**6.71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro		

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-134 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación. Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **03 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-138A (17)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
GERARDO MANTILLA REYES
C.C. 91.175.091 Expedida en Girón
NANCY CONSUELO MANTILLA SANABRIA
C.C. 30.209.732 Expedida en Girón
Ficha predial: **G-138 A**
Abscisas: INICIAL: K 17+159,02 m
FINAL: K 17+220,75 m
Predio: LOTE DE TERRENO
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 031, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE DE TERRENO, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070395000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-77302 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** a (la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-138A,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS SETECIETOS CATORCE PUNTO OCHOCIETOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (00 HA + 714,850 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	673,85	100,00	m2
Cultivo de Limones	52,00	1,00	und
Cerca viva en Swinglea	57,51	1,00	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 17+159,02 m y final K 17+220,75 m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	62,21 m	P (1 - 5) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	83,22 m	P (6-19) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	8,25 m	P (5-6) Colindando con el predio propiedad de ORLANDO CONTRERAS MEJIA
OCCIDENTE	11,25 m	P (19-1) Colindando con el predio propiedad de LUDIS AMARIS ROJAS

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-138A con fecha de informe 06 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-138A, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($153'469.261,00)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	714,85	$ 174.092	$ 124.449.666
2	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1,00	$ 14.062.525	$ 14.062.525
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1,00	$ 14.957.070	$ 14.957.070
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 153.469.261**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 153.469.261**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 3.836.732	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 828.734	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 2.562.937	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 7.228.402**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 1.534.693	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 1.534.693	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 3.069.385**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 10.297.787**	**6,71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro		

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-138A con fecha de informe 06 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **06 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO**

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

PROGRESO METROPOLITANO, Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

6-125 (18)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
LUIS GERARDO ALVAREZ RINCÓN
C.C. No 1.002.023 Expedida en Belén
MARTHA CECILIA ALVAREZ ZARATE
C.C. No 63.286.709 Expedida en Bucaramanga
ROSA HELENA ALVAREZ ZARATE
C.C. No 63.354.370 Expedida en Bucaramanga
GERARDO DE JESUS ALVAREZ ZARATE
C.C. No 91.229.499 Expedida en Bucaramanga
CARLOS ALBERTO ALVAREZ ZARATE
C.C. No 91.247.876 Expedida en Bucaramanga
ANA ISABEL ALVAREZ ZARATE
C.C. No 63.286.199 Expedida en Bucaramanga
MARIA DEL ROSARIO ALVAREZ ZARATE
C.C. No 37.826.974 Expedida en Bucaramanga
Ficha predial: **G-125**
Abscisas: INICIAL: **K 16 + 649.00m**
FINAL: **K 16 + 815.49m**
Predio: LOTE DE TERRENO DENOMINADO BELLAVISTA LOTES # 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44 Y 45
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 027, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE DE TERRENO DENOMINADO BELLAVISTA LOTES # 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44 Y 45, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070226000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-83977 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-125,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS MIL SESENTA PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (00 HA + 1.060,56 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Item 1** Porton de 4.24 m de ancho x 2 m de altura con 3 abras metalicasy con 2 columnas en manposteria de 0.50 m x 0.80 m y un arco de 3.50 m	1,00	und
2	**Itém 2** Via de acceso destapado	10,97	m2

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	810,41	100,00	m2
Bucaro Ø<0.477 mts con una altura de 25 mts	1,00	0,17	und
Bucaro Ø< 0,732 mts con una altura de 25 mts	1,00	0,08	und
MatarratonØ< 0,207 mts con una altura de 4 mts	1,00	0,03	und
Cedro Ø< 0,433 mts con una altura de 20 mts	1,00	0,15	und
Ceiba Ø< 0,433 mts con una altura de 16 mts	1,00	0,15	und
Cerca viva en swinglea	127,69	100,00	ml
Guayaba	1,00	0,10	und
Platano	7,00	0,10	und
Guarumos	8,00	0,10	und
Mango	3,00	0,10	und
Limon tahiti	51,00	0,10	und
Guayacan rosado Ø<0.121 mts con una altura de 7 mts	1,00	0,01	und
Moncoro	1,00	0,10	und
Nauro	1,00	0,10	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16 + 649.00m y final K 16 + 815.49m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	174,26 m	P (1-15) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	169,95 m	P (17-28) Colindando con la vía veredal existente a Guatigúara
ORIENTE	18,17 m	P (15-17) Colindando con el predio propiedad de CLAUDIA PATRICIA JAIMES JAIMES
OCCIDENTE	6,24 m	P (28-1) Colindando con el predio propiedad de JOSE DE JESUS QUINTERO GALVAN

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-125 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-125, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($213'962.670)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	1060.56	$ 174,092	$ 184,635,012
2	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1.00	$ 7,467,564	$ 7,467,564
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Gbl	1.00	$ 21,860,094	$ 21,860,094
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 213,962,670**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE			
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 213,962,670**		**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	5,349,067	2.5%
ESCRITURACIÓN	$	1,155,398	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	3,573,177	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**10,077,642**	**4.71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	2,139,627	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	2,139,627	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**4,279,253**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$**	**14,356,895**	**6.71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro			

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-125 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o,*

impugnación de este (...)", la vigencia del avalúo inicia a partir del **03 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-112A (19)

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
LUIS EMILIO ANGULO AMADO
C.C No. 19.050.022
Ficha predial: **G-112A**
Abscisas: INICIAL: **K 16+283.83m**
FINAL: **K 16+302.05m**
Predio: BELLA-VISTA LOTE 250
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 037,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado "BELLA-VISTA" LOTE 250, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070220000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-73376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-112A,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS SETENTA Y NUEVE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (00 HA + 79,03 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1** Cerca viva	19,25	ml

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	79,03	100,00	m2
Mango Ø< 0,20 mts con una altura de 6 mts	3,00	1,00	und
Palma Datil Ø< 0,23 mts con una altura de 10 mts	2,00	1,00	und
Mamoncillo Ø< 0,47 mts con una altura de 13 mts	1,00	1,00	und
Limon tahiti	2,00	1,00	und
Mamoncillo Ø< 0,465 mts con una altura de 13 mts	1,00	1,00	und
Cerca viva en Swinglea	32,14	1,00	ml
Mango Ø< 0,156mts con una altura de 6 mts	1,00	1,00	und
Mango Ø< 0,159 mts con una altura de 6 mts	1,00	1,00	und
Mango Ø< 0,172 mts con una altura de 6 mts	1,00	1,00	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16+283.83m y final K 16+302.05m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	19,25 m	P (1-3) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	20,84 m	P (4-7) Colindando con terrenos del mismo predio

ORIENTE	3,95 m	P (3-4) Colindando con el predio LUIS EMILIO ANGULO AMADO 68307000000000070202000000000
OCCIDENTE	2,45 m	P (7-1) Colindando con el predio vía de Acceso parcelación

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-P-171 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-112A, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **: DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($18'270.453,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	M2	79,03	$ 174.092	$ 13.758.491
2	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1		$ 346.500
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1		$ 4.165.462
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 18.270.453**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE			
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 18.270.453**		**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	456.761	2,5%
ESCRITURACIÓN	$	98.660	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	305.117	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**860.538**	**4,71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	182.705	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	182.705	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**365.409**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$**	**1.225.947**	**6,71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro			

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-112A con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, *informe valuatorio* que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **05 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-095A (20)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
ELSA MANTILLA DE MANTILLA
C.C. 28295567
ADONIAS MANTILLA MANTILLA
C.C. 13814990
HILARIO MANTILLA MANTILLA
C.C. 5703667
LUIS ALFREDO MANTILLA MANTILLA
C.C. 91342440
LUZ AMPARO MANTILLA MANTILLA
C.C. 28297795
NELLY MANTILLA MANTILLA
C.C. 63441453
ROSMIRA MANTILLA MANTILLA
C.C. 28297689
SALOMON MANTILLA MANTILLA
C.C. 13811276
Ficha predial: **G-095A**
Abscisas: INICIAL: **K 15 + 157,21m**
FINAL: **K 15 + 542,78m**
Predio: EL MAMÓN
Vereda: PALO GORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 020, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** EL MAMÓN, ubicado en la vereda PALO GORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000007004000000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-14172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los)

propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-095A,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (00 HA + 1.998,28 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Item 1** Acceso en terreno destapado	17,05	m2
2	**Item 2** Acceso en terreno destapado	25,15	m2
3	**Item 3** Acceso en terreno destapado	18,21	m2

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DEL PROPIETARIO

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Limon tahiti	150,00	0,01	und
Eucalipto	2,00	0,01	und
Espino gallinero	11,00	0,01	und
Melon	36,00	0,01	und
Caracoli	1,00	0,01	und
Mamon	2,00	0,01	und
gualandy	2,00	0,01	und
pasto natural	1998,28	100,00	m2

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 15 + 157,21 m y final K 15 + 542,78m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	384,89 m	P (1 -13) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	381,82 m	P (14-21) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	5,28	P (13-14) Colindando con predio propiedad de LUZ MARINA MUNOZ CARRENO y OTRO
OCCIDENTE	4,74 m	P (21-1) Colindando con predio propiedad de DIEGO LUIS PINILLA MANTILLA Y OTRAS

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM- No. G-095A con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE G-095A, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($398´908.954)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	M2	1,998.28	$ 174,092	$ 347,884,562
2	VALOR AREA REMANENTE	Has	0		$ -
3	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	0		$ -
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	GLB	1	$ 51,024,392	$ 51,024,392
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 398,908,954**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. . Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 398,908,954**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 9,972,724	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 2,154,108	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 6,661,780	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 18,788,612**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 3,989,090	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 3,989,090	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 7,978,179**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 26,766,791**	**6.71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro		

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-095A con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **05 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

G-096A (21)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
AMPARO LUCIA SANCHEZ LEAL
C.C. No. 63.333.029 expedida en Bucaramanga
LUZ MARINA MUÑOZ CARREÑO
C.C. No. 63.292.378 expedida en Bucaramanga
Ficha predial: **G-096A**
Abscisas: INICIAL: **K 15 + 542,78 m**
FINAL: **K 15+ 570,94 m**
Predio: LOTE NUMERO 1" QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO CAMPESTRE LA VICTORIA
Vereda: PALOGORDO
Municipio de Girón – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 036** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado "LOTE NUMERO 1" QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO CAMPESTRE LA VICTORIA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000007043100000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-263539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 507 del 18 de septiembre de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **G-096A,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (00 HA + 163,34 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1** Porton metalico de 1.12m de ancho por 2m de alto	1,00	und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto Natural	163,34	100,00	m2
Nispero	2,00	1,00	und
Mango Japones	3,00	1,00	und
Cerca Viva en enredadera Ornamental	28,17	1,00	ml
Palma de coco Ø< 0,36 mts con una altura de 10 mts	1,00	1,00	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 15 + 542,78m y final K 15+ 570,94 al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	28,17m	P (1-2) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguara
SUR	28,96m	P (3-4) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	6,19m	P (2-3) Colindando con el predio propiedad de NINI LISBETH MANTILLA ROJAS
OCCIDENTE	5,28m	P (4-1) Colindando con el predio propiedad de ALFREDO MANTILLA PARRA

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-G-096A con fecha de informe 04 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-096A, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($33'736.465)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	163,34	$ 174.092	$ 28.436.187
2	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1	$ 1.785.952	$ 1.785.952
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 3.514.326	$ 3.514.326
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 33.736.465**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE			
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 33,736,465**		**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	843,412	2.5%
ESCRITURACIÓN	$	182,177	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	563,399	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**1,588,988**	**4.71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	337,365	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	337,365	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**674,729**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$**	**2,263,717**	**6.71%**
Fuente: Superintnedencia de notariado y registro			

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-G-096A con fecha de informe 04 de septiembre de 2024, elaborado por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **04 de septiembre de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá

manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

Consorcio Intervial Metropolitano

Oficio aprob (22-37)

CIM-**CO1P**-375

Piedecuesta, 27 de septiembre de 2024

Señores:
CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO
Atn. Ing. Luis Carlos Maldonado
Director de obra
directorproyectosprogresom@gmail.com
residenteprogresometropolitano@gmail.com
auxadmoncpm@gmail.com
Piedecuesta

Ref.: CONTRATO DE OBRA **CO1.PCCNTR. 4359252 de 2023**, "CONSTRUCCIÓN DE ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".

Asunto: Aprobación de las ofertas formales de compra, Citación de ofertas de compra y oficio dirigido a Registro de Instrumentos Públicos.

Cordial Saludo,

En cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales como interventoría del contrato de obra y de conformidad con la revisión de las Ofertas Formales de Compra, se presenta el siguiente cuadro que detalla la relación de los documentos aprobados:

	PREDIO	No. DE OFERTA	OFICIO DE RADICADO	FECHA DE REVISION	OBSERVACIONES
22	CPM-P-172	007	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
23	CPM-P-168	006	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
24	CPM-P-165B	005	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
25	CPM-P-165A	004	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
26	CPM-P-163B	003	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
27	CPM-P-163A	002	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
28	CPM-G-121	015	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
29	CPM-G-145	017	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
30	CPM-G-144	016	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
31	CPM-G-117	014	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO

	PREDIO	No. DE OFERTA	OFICIO DE RADICADO	FECHA DE REVISION	OBSERVACIONES
32	CPM-G-109	013	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
33	CPM-G-096I	012	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
34	CPM-G-096F	011	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
35	CPM-G-096E	010	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
36	CPM-G-096B	009	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO
37	CPM-G-096	008	COR-CIM-2024-474 CPM-973-2024	17-sept-24	APROBADO

Estos documentos cumplen con los requisitos contractuales, técnicos y legales establecidos, garantizando que las adquisiciones realizadas se alinean con los estándares de calidad y normativas aplicables al proyecto.

Cordialmente,

MARIA DE JESUS CASTAÑEDA DEL PRADO
Representante Legal
Consorcio Intervial Metropolitano

C.C: Oficina
C.C: Ing. Miguel Rodríguez - Supervisor Cto Interventoría
ln.marodriguez@santander.gov.co, anillovial2023@gmail.com

Elaboró: IMR
Revisó: AFCS
Aprobó: SACG
Anexo: N/A

P-172-72

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
GLORIA AMPARO PORTILLA CAMACHO
C.C. 63.480.941
CESAR LEONARDO AFANADOR SUAREZ
C.C. 91.283.667
Ficha predial: **P-172**
Abscisas: INICIAL: K 20+836,03
FINAL: K 20+867,73
Predio: LOTE NUMERO 1
Vereda: Malpaso
Municipio de Piedecuesta – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No.007, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE NUMERO 1, ubicado en la vereda MALPASO del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000080399000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-26497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **P-172,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (00 HA + 172,590 M2),** que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Mango Ø< 0,31 mts con una altura de 3 mts	1,00	0,08	und
Oiti Ø< 0,19 mts con una altura de 16 mts	1,00	0,03	und
Oiti Ø< 0,15 mts con una altura de 15 mts	1,00	0,02	und
Oiti Ø< 0,12 mts con una altura de 16 mts	1,00	0,01	und
Oiti Ø< 0,13 mts con una altura de 16 mts	1,00	0,01	und
Matarratón Ø< 0,16 mts con una altura de 13 mts	1,00	0,02	und
Pasto natural	172,59	0,01	m2

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial** K 19+072,88 m **y final** K 19+248,48 m **al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	40,19	P (1-13) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	31,68	P (14-15) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	16,72	P (13-14) Colindando con terrenos del predio propiedad de Juan Eli Laitón Rodríguez y otros
OCCIDENTE	3,73	P (15-1) Colindando con terrenos del predio propiedad de Javier García Meléndez

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA**

DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-P-172 con fecha de informe 15 de agosto de 2024, del INMUEBLE P-172, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($35'448.273,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	172,59	$ 192.937	$ 33.298.997
2	VALOR ÁREA REMANENTE	m2	0,00	$ -	$ -
3	VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS	glb	0		$ -
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	glb	1	$ 2.149.276	$ 2.149.276
				VALOR TOTAL AVALUO	**$ 35.448.273**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 35.448.273**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 886.207	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 191.421	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 591.986	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 1.669.614**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 354.483	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 354.483	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 708.965**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 2.378.579**	**6,71%**
Fuente: Superintedencia de notariado y registro		

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

Resolución 898 de 2014 Artículo 17 numeral 6. Impuesto predial.

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

Resolución 898 de 2014 Articulo 17 numeral 6. Impuesto predial.

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-P-172 con fecha de informe 15 de agosto de 2024, elaborado por la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **15 de agosto de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

JESICA JULIANA MENDOZA RAMÍREZ
Secretaria de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SANTANDER
Nit: 890201235-6

VIGILADO Supertransporte

P-168 23

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
ANIBAL LAMUS CASTELLANOS
C.C. 91.340.026 Expedida en Piedecuesta
Ficha predial: **P-168**
Abscisas: INICIAL: K 20+671,20 m
FINAL: K 20+686,42 m
Predio: LOTE DE TERRENO
Vereda: Guatiguará
Municipio de Piedecuesta – Santander

Ref.: **Contrato C01PCCNTR 4359252 – Consorcio Progreso Metropolitano, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

Asunto: **Oferta Formal de Compra No. 006, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE DE TERRENO, ubicado en la vereda GUATIGUARÁ del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 685470000000000080155000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-19470 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER** en Coordinación con el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO** en virtud del **CONTRATO DE OBRA No. C01PCCNTR 4359252**, se encuentra adelantando el proyecto vial denominado ***"CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.

Para la ejecución del proyecto vial, el Departamento de Santander declaró de utilidad pública el predio de su propiedad mediante el Decreto 161 del 30 de marzo de 2023, y se requiere comprar una faja de terreno de su inmueble.

Por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por medio del presente escrito formula **OFERTA FORMAL DE COMPRA** al(la)(los) propietario(a)(s) del bien inmueble conforme a la afectación descrita en la ficha y plano predial No. **P-168,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS TRECE PUNTO OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (00 HA + 13,810 M2),** que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
A	N/A	N/A	N/A

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	13,81	100,00	m2
Guasimo Ø< 0,19 mts con una altura de 9 mts	1,00	0,03	und
Guasimo Ø< 0,17 mts con una altura de 10 mts	1,00	0,02	und
Guasimo Ø< 0,16 mts con una altura de 9 mts	1,00	0,02	und
Guasimo Ø< 0,12 mts con una altura de 9 mts	1,00	0,01	und
Ficus Ø< 0,32 mts con una altura de 11 mts	1,00	0,08	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial** K 20+671,20 m **y final** K 20+686,42 m **al margen Derecha** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	16,26 m	P (1-3) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	15,99 m	P (4-1) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	1,52 m	P (3-4) Colindando con el predio propiedad de ALVARO RAFAEL BERNAL BENAVIDES Y OTROS
OCCIDENTE	0,00 m	P (1) Colindando con el predio propiedad de ROSALBA FLOREZ ZARATE

La presente Oferta Formal de Compra, se emite de conformidad con la identificación predial efectuada por el **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO,** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales en coordinación con el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, quien elaboró los documentos necesarios para su emisión, una vez elaborados los respectivos insumos, fueron remitidos a la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-P-168 con fecha de informe 15 de agosto de 2024, del INMUEBLE con ficha P-168, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS **MONEDA CORRIENTE ($27.532.034)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	138,1	$ 192.937	$ 26.644.600
2	VALOR ÁREA REMANENTE	m2	0,00	$ -	$ -
3	VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS	glb	0		$ -
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	glb	1	$ 887.434	$ 887.434
				VALOR TOTAL AVALÚO	**$ 27.532.034**

Respecto de la indemnización por lucro cesante y daño emergente de que trata la Resolución 898 de 2014 del Ministerio de Transporte se tiene que:

LUCRO CESANTE: Solo aplica para predios que tengan que valorar arriendos, locales y establecimientos de comerciales en marcha y se deben presentar insumos contables y soportes para su cálculo. Para el caso concreto, no se aplica este concepto en razón a que sobre el predio no hay elementos que constituyan su valoración.

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE			
MONTO PREDIO POR AVÁLUO		**27.532.034**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	688.301	2,5%
ESCRITURACIÓN	$	148.673	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	459.785	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**1.296.759**	**4,71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	275.320	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	275.320	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**550.641**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$**	**1.847.399**	**6,71%**
Fuente: Superintedencia de notariado y registro			

En relación con el impuesto predial y complementarios, el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, reconocerá el valor proporcional al área adquirida, del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal en que se suscriba la escritura pública de transferencia de la franja de terreno, y en los porcentajes que se describen a continuación, dependiendo de la fecha en que quede otorgada la escritura.

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE	
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCIÓN	%
VALOR IMPUESTO PREDIAL	**100%**
PRIMER TRIMESTRE	75,00%
SEGUNDO TRIMESTRE	50,00%
TERCER TRIMESTRE	25,00%
CUARTO TRIMESTRE	12,50%
Nota: Lo debe calcular la gestión predial	

Resolución 898 de 2014 Articulo 17 numeral 6. Impuesto predial.

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 en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 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 No. CPM-P-168 con fecha de informe 15 de agosto de 2024, elaborado por la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER**, informe valuatorio que incluye la metodología usada para la determinación del valor de negociación.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **15 de agosto de 2024**, fecha del informe aprobado por parte de **CONSORCIO INTERVIAL METROPOLITANO.**

El avalúo se elaboró atendiendo la normatividad urbanística municipal y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de estos avalúos.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado mediante el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, *no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.*

Conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, se solicita que se otorgue al **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** un permiso de intervención voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que éste, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, pueda iniciar las actividades del proyecto. 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.

La totalidad de los gastos de notariado y registro serán sufragados por el comprador, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17, numeral 1 de la Resolución 898 de 2014, es decir el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, valores que serán cancelados directamente a la notaría y oficina de registro de

instrumentos públicos en cuanto a derechos de registro, ello únicamente en caso de lograrse un proceso de enajenación voluntaria, culminado con la suscripción de una escritura pública por parte de todos los actuales propietarios y estando el predio libre de cualquier gravamen, limitación jurídica, medida cautelar, servicios públicos, ocupantes, poseedores y/o arrendatarios.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria, encontrándose en firme el Avalúo elaborado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROPIETARIO** del inmueble a ofertar cuenta 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, lo cual deberá manifestar a esta firma Contratista mediante comunicación escrita que deberá allegar a la siguiente dirección: **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta - Santander y/o al correo electrónico: anillovialmetropolitano@gmail.com

Conforme a los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la oferta 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 vulneren 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 del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que Usted renuncia a la negociación si: a) Guarda silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo; c) Si no suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a Usted(es) imputables.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, será obligatorio iniciar el proceso de Expropiación Administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después a la notificación de la presente 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 por parte de los propietarios, por medio de ellos o de apoderado debidamente facultado.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Acompañamos a este oficio para su conocimiento, copia de: 1. Ficha predial; 2. Avalúo comercial; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.