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-165B 74

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)

SOCIEDAD DISTRIBUCIONES GRANABASTOS LTDA. / R.L. GILBERTO RAMIREZ RODRIGUEZ
NIT. 804007120-4 / C.C. 91236810
Ficha predial: **P-165 B**
Abscisas: INICIAL:K 20+345,95 m
FINAL: K 20+454,50 m
Predio: LOTE A
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. 005, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE A ubicado en la vereda MALPASO del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000080733000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-42144 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 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. **P-165 B,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (00 HA + 874,760 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

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
1	**Itém 1** Tanque de almacenamiento de Agua. Construcción con paredes de concreto cubierta en teja tradicional con dimensiones de 15.58m de largo x 5.45m de ancho y una profundidad de 1.40 m	84,49	m2
	Itém 2 Estructura en concreto para base de Tanque elevado de agua compuesta por un placa bas een concreto de dimensiones de 3m x 3m y un estructura en concreto de 2,50m de alta terminando en un placa de concreto de 3m x 3m. Terminada la Estructura se encuentra un tanque plástico para almacenamiento de agua	10,37	m2

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	870,09	100,00	m2
Cerca viva en Swinglea	108,87	100,00	ml
Acacia Ø< 0,32 mts con una altura de 14 mts	4,00	0,32	und
Acacia Ø< 0,30 mts con una altura de 14 mts	3,00	0,21	und
Acacia Ø< 0,21 mts con una altura de 14 mts	1,00	0,03	und
Acacia Ø< 0,29 mts con una altura de 14 mts	7,00	0,46	und
Acacia Ø< 0,22 mts con una altura de 14 mts	5,00	0,19	und
Acacia Ø< 0,26 mts con una altura de 14 mts	2,00	0,11	und
Acacia Ø< 0,35 mts con una altura de 14 mts	3,00	0,29	und
Acacia Ø< 0,25 mts con una altura de 14 mts	4,00	0,20	und
Acacia Ø< 0,28 mts con una altura de 14 mts	3,00	0,18	und
Acacia Ø< 0,33 mts con una altura de 14 mts	2,00	0,17	und
Acacia Ø< 0,20 mts con una altura de 14 mts	12,00	0,38	und
Acacia Ø< 0,38 mts con una altura de 14 mts	3,00	0,34	und
Acacia Ø< 0,24 mts con una altura de 14 mts	3,00	0,14	und
Acacia Ø< 0,23 mts con una altura de 14 mts	11,00	0,46	und
Acacia Ø< 0,18 mts con una altura de 14 mts	5,00	0,13	und
Acacia Ø< 0,15 mts con una altura de 14 mts	2,00	0,04	und
Mango Ø< 0,40 mts con una altura de 8 mts	1,00	0,13	und
Mango Ø< 0,22mts con una altura de 9 mts	1,00	0,04	und
Jagua Ø< 0,43 mts con una altura de 9 mts	1,00	0,15	und
Guanbano Ø< 0,15 mts con una altura de 6 mts	1,00	0,02	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las **abscisas Inicial** K 20+345,95 m y **final** K 20+454,50 m **al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	108,87 m	P (1 - 7) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguara
SUR	116,920 m	P (8 - 22) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	9,570 m	P (7-8) Colindando con el predio propiedad de SOCIEDAD DISTRIBUCIONES GRANABASTO LTDA
OCCIDENTE	17,300 m	P (22-1) Colindando con el predio propiedad de AG AGRO S.A.

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**, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-P-165 B con fecha de informe 15 de agosto de 2024, del INMUEBLE 165 B, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SESETA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($302.968.157,00)** discriminados así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	874,76	$ 192.937	$ 168.773.570
2	VALOR ÁREA REMANENTE	m2	0,00	$ -	$ -
3	VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS	glb	1	$ 77.962.000	$ 77.962.000
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	glb	1	$ 56.232.587	$ 56.232.587
				VALOR TOTAL AVALÚO	**$ 302.968.157**

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	**$ 302.968.157**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 7.574.204	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 1.636.028	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 5.059.568	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 14.269.800**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 3.029.682	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 3.029.682	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 6.059.363**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 20.329.163**	**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-OFER165 B con fecha de informe 15 de agosto 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 **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

P-165A 75

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señores
SOCIEDAD DISTRIBUCIONES GRANABASTOS LTDA. / R.L. GILBERTO RAMIREZ RODRIGUEZ
NIT. 804007120-4 / C.C. 91236810
Ficha predial: P-165 A
Abscisas: INICIAL: K 20+231,28 m
FINAL: K 20+336,45 m
Predio: LOTE D
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 004, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE D ubicado en la vereda MALPASO del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000080735000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-42147 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 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. **P-165 A**, elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS MIL TREINTA Y TRES PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (00 HA + 1033,03 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

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

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
Acacia Ø< 0,25 mts con una altura de 14 mts	4,00	und
Acacia Ø< 0,28 mts con una altura de 14 mts	2,00	und
Acacia Ø< 0,40 mts con una altura de 14 mts	1,00	und
Acacia Ø< 0,33 mts con una altura de 14 mts	1,00	und
Acacia Ø< 0,20 mts con una altura de 14 mts	3,00	und
Cucharo Ø< 0,22 mts con una altura de 12 mts	1,00	und
Acacia Ø< 0,19mts con una altura de 9 mts	2,00	und
Acacia Ø< 0,29 mts con una altura de 14 mts	2,00	und
Acacia Ø< 0,31 mts con una altura de 14 mts	1,00	und
Acacia Ø< 0,26 mts con una altura de 14 mts	5,00	und
Acacia Ø< 0,22 mts con una altura de 14 mts	1,00	und
Tachuelo Ø< 0,27 mts con una altura de 12 mts	1,00	und
Cauchona Ø< 0,76 mts con una altura de 14 mts	1,00	und
Acacia Ø< 0,23 mts con una altura de 14 mts	2,00	und
Acacia Ø< 0,52 mts con una altura de 14 mts	1,00	und
Acacia Ø< 0,27 mts con una altura de 14 mts	2,00	und
Cucharo Ø< 0,14 mts con una altura de 8 mts	1,00	und
Cucharo Ø< 0,15 mts con una altura de 8 mts	1,00	und
Pasto Natural	1031.45	m2
Cerca viva en swinglea	146,94	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial** K 20+231,28 m **y final** K 20+336,45 m **al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	106,30 m	P (1 - 9) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	116,13 m	P (11 - 42) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	15,96 m	P (9 - 11) Colindando con el predio propiedad AG AGRO S.A.
OCCIDENTE	15,93 m	P (42 - 1) Colindando con el predio propiedad GARCIA BELTRAN JUAN MANUEL JOSE Y OTROS

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, quien elaboró el Avalúo Comercial Corporativo No. CPM-P-165A con fecha de informe 15 de agosto de 2024, del INMUEBLE P-165 A, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma **DOSCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($214.297.166,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	1033,03	$ 192.937	$ 199.309.709
2	VALOR ÁREA REMANENTE	m2	0,00	$ -	$ -
3	VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS	glb	0,00		$ -
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	glb	1	$ 14.987.457	$ 14.987.457
				VALOR TOTAL AVALÚO	**$ 214.297.166**

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	**214.297.166**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 5.357.429	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 1.157.205	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 3.578.763	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 10.093.397**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 2.142.972	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 2.142.972	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 4.285.943**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 14.379.340**	**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-165ª con fecha de informe **15 de agosto de 2024**, elaborado por la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS**, 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

P-163B 26

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P / R.L. JUAN EMILIO POSADA ECHEVERRI
NIT: 8600166103 / C.C. 70.118.287
Ficha predial: **P-163 B**
Abscisas: INICIAL: K 19+919.04 m
FINAL: K 19 +970.79 m
Predio: LOTE 1 SUBESTACION GUATIGUARA
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.003, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE 1 SUBESTACION GUATIGUARA, ubicado en la vereda Guatiguará del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000080362000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-53062 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 507 del 18 de septeimbre 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-163B,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS CIENTO CINCO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (00 HA + 105,10 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

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial** K 19+919.04 m **y final** 19+970.79 m **al margen derecha** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	46,20m	P (1 - 5) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	52,61 m	P (6-11) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	2,56 m	P (5- 6) Colindando con terrenos del mismo predio
OCCIDENTE	8,170 m	P (11-1) Colindando con vía de acceso SUBESTACIÓN ESSA

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-163B con fecha de informe 15 de agosto de 2024, del INMUEBLE con ficha P-163B, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.943.312,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	105,1	$ 192.937	$ 20.277.679
2	VALOR ÁREA REMANENTE	m2	0,00	$ -	$ -
3	VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS	glb	0		$ -
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	glb	1	$ 665.633	$ 665.633
				VALOR TOTAL AVALUO	**$ 20.943.312**

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		**20.943.312**	%
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	523.583	2,5%
ESCRITURACIÓN	$	113.094	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	349.753	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**986.430**	**4,71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	209.433	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	209.433	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**418.866**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$**	**1.405.296**	**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-P-163B con fecha de informe 15 de agosto 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 **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

P163A 27

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señores
INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P / R.L. JUAN EMILIO POSADA ECHEVERRI
NIT:860016610-3 /C.C.70.118.287
Ficha predial: **P-163A**
Abscisas: INICIAL: K 19+895.51 m
K 19+900.89 m
Predio: LOTE 3
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.002, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE 3, ubicado en la vereda GUATIGUARÁ del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000080852000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-53064 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 507 de septiembre 18 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-163A,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MAS DOCE PUNTO QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (00 HA + 12,590 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
A	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	12,59	100,00	m2

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial** K 19+895.51 m **y final** K 19+900.89 m **al margen derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	6,19 m	P (1-3) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	3,73 m	P (4-5) Colindando con terreno del mismo predio
ORIENTE	1,30m	P (3-4) colindando con acceso subestación ESSA.
OCCIDENTE	3,74m	P (5-1) Colindando con terreno 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-P-163A con fecha de informe 15 de agosto de 2024, del Predio P-163A, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2'508.814,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	12.59	$ 192,937	$ 2,429,077
2	VALOR ÁREA REMANENTE	m2	0.00	$ -	$ -
3	VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS	glb	0		$ -
4	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	glb	1	$ 79,737	$ 79,737
				VALOR TOTAL AVALUO	**$ 2,508,814**

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		**2.508.814**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	62.720	2,5%
ESCRITURACIÓN	$	13.548	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	41.897	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**118.165**	**4,71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	25.088	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	25.088	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**50.176**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$**	**168.341**	**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-P-163A 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

6·21 28

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
JOSE DE JESUS QUINTERO GALVAN
C.C. No. 91.283.210 de Bucaramanga
Ficha predial: **G-121**
Abscisas: INICIAL: **K 16 +604.22m**
FINAL: **K 16 + 649.00m**
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. 015,** 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. 68307000000000007021800000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-75925 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-121,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (00 HA + 334,87 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	334,87	100,00	m2
Matarraton Ø< 0,10 mts con una altura de 6 mts	1,00	0,01	und
Matarraton Ø< 0,15 mts con una altura de 3 mts	1,00	0,01	und
Matarraton Ø< 0,10 mts con una altura de 4 mts	2,00	0,01	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16 +604.22m y final K 16 + 649.00m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	50,14 m	P (1-10) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	44,61 m	P (11-13) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	6,24 m	P (10-11) Colindando con el predio propiedad de BLANCA CECILIA ZARATE ALVAREZ
OCCIDENTE	15,49 m	P (13-1) Colindando con el predio propiedad de VIA DE ACCESO A LA 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-121 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-121, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($62'315.706,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO		VALOR PARCIAL
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	334.87	174,092	$	58,298,188
2	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 4,017,518	$	4,017,518
	VALOR TOTAL AVALUO				**$**	**62,315,706**

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	**62,315,706**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 1,557,893	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 336,505	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 1,040,672	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 2,935,070**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 623,157	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 623,157	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 1,246,314**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 4,181,384**	**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-G-121 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:

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

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

G145 79

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)

ORLANDO CONTRERAS MEJIA
C.C.13.224.476 expedida en Cúcuta
Ficha predial: **G-145**
Abscisas: INICIAL: K 17 + 369,42 m
FINAL: K 17 + 415,10 m
Predio: **LOTE 16**
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. 017, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** LOTE 16, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070176000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-69693 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-145,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (00 HA + 349,5 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
Matarraton Ø< 0,22 mts con una altura de 6 mts	5,00	1,00	und
Mango Ø< 0,24 mts con una altura de 13 mts	2,00	1,00	und
Papayo Ø< 0,26 mts con una altura de 12 mts	3,00	1,00	und
Cultivo de limon Tahití	25,00	1,00	und
Cultivo de Naranja	22,00	1,00	und
Cultivo de Yuca	3,00	1,00	und
Cerca viva en matarraton	45,86	1,00	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 17 + 369,42 m y final K 17 + 415,10 m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
RURAL	NORTE	45,86 m	P (1 - 4) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
Zona de producción sin restricciones y ronda hídrica	SUR	56,32 m	P (5 - 11) Colindando con terrenos del mismo predio
	ORIENTE	19,550 m	P (4-5) Colindando con el predio Villa Ruth propiedad de ORLANDO CONTRERAS MEJIA y OTROS
8-25% Ondulada	OCCIDENTE	6,840 m	P (11-1) Colindando con el predio denominado Lote 16 propiedad de ORLANDO CONTRERAS MEJIA y OTROS

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-145 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-145, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($68'504.788,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA NETA	m2	349.50	$ 174,092	$ 60,845,154
2	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 7,659,634	$ 7,659,634
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 68,504,788**

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	**$ 68,504,788**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 1,712,620	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 369,926	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 1,144,030	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 3,226,576**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 685,048	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 685,048	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 1,370,096**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 4,596,671**	**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	

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-g-145 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 por 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 acuerdo a 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 de del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra un acuerdo; c) Si no se suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted 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 corporativo; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

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

G144 30

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
ORLANDO CONTRERAS MEJIA
C.C.13.224.476 expedida en Cúcuta
MARIA FERNANDA CONTRERAS PACHECO
C.C. 63.528.309 expedida en Bucaramanga
ORLANDO ENRIQUE CONTRERAS PACHECO
C.C. 91.492.640 expedida en Bucaramanga
PEDRO PABLO CONTRERAS PACHECO
C.C. 13.715.310 expedida en Bucaramanga
Ficha predial: **G-144**
Abscisas: INICIAL: K 17 + 320.00 m
FINAL: K 17 + 369.42 m
Predio: **PARCELACIÓN PRADO VERDE LOTE # 15**
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. 016, por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado** PARCELACIÓN PRADO VERDE LOTE # 15, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070186000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-159409 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-144,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO VEINTI OCHO METROS CUADRADOS (00 HA + 398,28 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	N/A	N/A	N/A

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	398,28	50,00	m2
Cultivo de limon Tahití con sistema de riego	25,00	1,00	und
Matarron Ø< 0,33 mts con una altura de 5 mts	8,00	1,00	und
Cultivo de naranja	23,00	1,00	und
Cultivo de yuca	4,00	1,00	und
Papayo	1,00	1,00	und
Cerca viva en mataraton	49,33	1,00	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 17 + 320.00 m y final K 17 + 369.42 m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	49,33 m	P (1 - 4) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	49,42 m	P (5 - 6) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	6,84 m	P (4-5) Colindando con el predio denominado
		Lote 16 propiedad de ORLANDO CONTRERAS MEJIA Y OTROS
OCCIDENTE	8,81 m	P (6-1) Colindando con el predio Villa Ruth
		propiedad de ORLANDO CONTRERAS MEJIA Y OTROS

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-144 con fecha de informe 03 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-144, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($81'507.854,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA NETA	m2	398.280	$ 174,092	$ 69,337,362
2	AREA DE SERVIDUMBRE ELECTRICA	M2	496.54		$ -
3	VALOR AREA REMANENTE	m2	0.00		$ -
4	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1		$ -
5	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 12,170,492	$ 12,170,492
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 81,507,854**

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	**$ 81,507,854**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 2,037,696	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 440,142	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 1,361,181	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 3,839,020**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 815,079	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 815,079	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 1,630,157**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 5,469,177**	**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	

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-g-144 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 por 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 acuerdo a 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 de del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Si dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra un acuerdo; c) Si no se suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted 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 corporativo; 3. Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.

Respetuosamente,

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

6117 31

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
MARIA DEL CARMEN BAEZ DIAZ
C.C. 37828269
EDWIN GIOVANNY BAEZ
C.C. 91491496
Ficha predial: **G-117**
Abscisas: INICIAL: **K 16+571,75m**
FINAL: **K 16+594,65m**
Predio: LOTE 27A 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. 014 ,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE 27A BELLAVISTA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070147000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-71638 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-117,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS DOSCIENTOS TRECE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (00 HA + 213,87 M2)**, que incluye las siguientes construcciones, mejoras y especies:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID

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** Portón metálico de 2 abras de 3 m de ancho por 2,80 de alto	1,00	und
2	**Item 2** Estructura en mamposteria con acometica de cable y contador de luz de 1,5m x 1m	1,50	m2

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	213,87	100,00	m2
Mango	3,00	1,00	und
cerca viva matarraton	32,14	1,00	ml
mango Ø<0.223 mts con una altura de 6 mts	1,00	1,00	und
mangoØ<0.357 mts con una altura de 11 mts	1,00	1,00	und
Cultivo de limon tahiti	5,00	1,00	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 16+571,75m y final K 16+594,65m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	29,10 m	P (1 -6) Colindando con terrenos del mismo predio
SUR	22,83 m	P (7-8) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	17,56 m	P (6-7) Colindando con la VIA DE ACCESO A LA PARCELACIÓN
OCCIDENTE	6,45 m	P (8-1) Colindando con el predio propiedad de MANTILLA MANTILLA EFRAIN

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-117 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-117, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($45'057.812,oo)** discriminados así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA NETA	m2	213.870	$ 174,092	$ 37,233,056
4	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1	$ 2,679,638	$ 2,679,638
5	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 5,145,118	$ 5,145,118
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 45,057,812**

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	**$ 45,057,812**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 1,126,445	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 243,312	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 752,465	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 2,122,223**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 450,578	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 450,578	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 901,156**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 3,023,379**	**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	

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-G-117 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-109 32

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
GUSTAVO PEDRAZA CALDERON
C.C. 5.677.012 Expedida en Los Santos
Ficha predial: **G-109**
Abscisas: INICIAL: **K 16 + 206.45m**
FINAL: **K 16 + 229.75m**
Predio: LOTES 240, 241 Y 248
Vereda: GIRON
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. 013,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTES 240, 241 Y 248, ubicado en el Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070376000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-203400 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-109,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS TRESCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (00 HA + 326,92 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	326,92	100,00	m2
mango Ø< 0,30 mts con una altura de 9 mts	3,00	1,00	und
mamoncillo Ø< 0,26 mts con una altura de 25 mts	1,00	1,00	und
matarraton Ø< 0,29 mts con una altura de 5 mts	1,00	1,00	und
Cerca viva en swinglea y matarraton	16,28	1,00	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial: K 16 + 206.45m y final K 16 + 229.75m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	23,67 m	P (1 -4) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	30,53 m	P (5-9) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	10,79 m	P (4-5) Colindando con el predio propiedad de HENRY ESTUPIÑAN PRADA
OCCIDENTE	13,65 m	P (9-1) Colindando con el predio propiedad de GUSTAVO PEDRAZA CALDERON 68307000000000007023500000000

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-109 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-109, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($61'216.045,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	326.92	$ 174,092	$ 56,914,157
2	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 4,301,888	$ 4,301,888
	VALOR TOTAL AVALUO				$ 61,216,045

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		**61,216,045**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO			
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$	1,530,401	2.5%
ESCRITURACIÓN	$	330,567	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$	1,022,308	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$**	**2,883,276**	**4.71%**
IMPUESTOS			
RETENCION EN LA FUENTE	$	612,160	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$	612,160	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$**	**1,224,321**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$**	**4,107,597**	**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-G-109 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 096I 33

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
CESAR ORLANDO SANDOVAL PRADILLA
C.C.1098692765
Ficha predial: **G-096I**
Abscisas: INICIAL: **K 15 + 747,29m**
FINAL: **K 15+ 775,30m**
Predio: **"LOTE NUMERO 8" 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. 012,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado "LOTE NUMERO 8" 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. 68307000000000070438000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-263546 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-096I,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (00 HA + 253,32 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	253,32	100,00	m2
Cerca viva en duranta	28,03	0,02	ml
Mango Ø< 0,10 mts con una altura de 5 mts	2,00	0,03	und
Tulipan africano Ø< 0,36 mts con una altura de 12 mts	1,00	0,10	und
Cultivo de Limón tahiti	7,00	0,02	und
Mandarinos	4,00	0,10	und
Naranjos	10,00	0,10	und
Yucas	16,00	0,10	und
Guayabos	3,00	0,10	und
Mamon	1,00	0,10	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 15 + 747,29m y final K 15+ 775,30m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	28,03 m	P (1-2) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	27,77 m	P (3-6) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	8,66 m	(2-3) Colindando con el predio propiedad de CARLOS ALBERTO QUINTERO ORTIZ
OCCIDENTE	9,78 m	P (6-1) Colindando con el predio propiedad de JULIO ENRIQUE MANTILLA SERRANO

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-096I con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-096 I, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($50'644.773,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	253.32	$ 174,092	$ 44,100,985
2	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 6,543,788	$ 6,543,788
	VALOR TOTAL AVALÚO				**$ 50,644,773**

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	**$ 50.644.773**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 1.266.119	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 273.482	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 845.768	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 2.385.369**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 506.448	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 506.448	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 1.012.895**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 3.398.264**	**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	

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-G-096I 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

60967 39

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
HISNARDO LOPEZ SARMIENTO
C.C. 13.824.021
Ficha predial: **G-096F**
Abscisas: INICIAL: **K 15 + 660,00m**
FINAL: **K 15 + 687,78m**
Predio: LOTE NUMERO 5" 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. 011,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado "LOTE NUMERO 5" 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. 68307000000000007043500000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-263543 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-096F,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (00 HA + 224,20 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	CANT	UNID

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	224,20	100,00	m2
Cactus Ø< 0,14 mts con una altura de 3 mts	1,00	0,02	und
Leucaena Ø< 0,10 mts con una altura de 4 mts	1,00	0,01	und
Leucadena	1,00	0,10	und
Gallinero	1,00	0,10	und
Cerca viva en Swinglea	28,03	0,10	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 15 + 660,00m y final 15 + 687,78m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	27,78	P (1-2) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	27,82 m	P (3-6) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	8,68 m	P (2-3) Colindando con el predio propiedad de LUZ DELIA RUEDA MANTILLA
OCCIDENTE	7,57 m	P (6-1) Colindando con el predio propiedad de SEGUNDO SAMUEL RODRIGUEZ GONZALEZ

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-096 F con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-096 E, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($42'496.846,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	224.2	$ 174,092	$ 39,031,426
2	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 3,465,420	$ 3,465,420
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 42,496,846**

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	**$ 42,496,846**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 1,062,421	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 229,483	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 709,697	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 2,001,601**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 424,968	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 424,968	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 849,937**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 2,851,538**	**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	

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-G-096 F 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-096E 35

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
SEGUNDO SAMUEL RODRIGUEZ GONZALEZ
C.C. No. 2.044.178
Ficha predial: **G-096E**
Abscisas: INICIAL: **K 15 + 631,69m**
FINAL: **K 15 + 660,00m**
Predio: LOTE NUMERO 4" 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. 010,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado "LOTE NUMERO 4" 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. 68307000000000070434000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-263542 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-096E,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS DOSCIENTOS DOCE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (00 HA + 212,20 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	212,20	100,00	m2
Gallinero Ø< 0,11 mts con una altura de 3 mts	1,00	0,01	und
Gallinero Ø< 0,13 mts con una altura de 7 mts	1,00	0,01	und
Gallinero Ø< 0,12 mts con una altura de 5 mts	1,00	0,01	und
Guayabo cimarron Ø< 0,13 mts con una altura de 6 mts	7,00	0,07	und
Cerca viva en Swinglea	35,88	0,01	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 15 + 631,69m y final K 15 + 660,00m al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	28,31 m	P (1-2) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	28,56 m	P(3-4) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	7,57 m	P(2-3) Colindando con el predio propiedad de HISNARDO LOPEZ SARMIENTO
OCCIDENTE	7,36 m	P(4-1) Colindando con el predio propiedad de COOPROTEC LIMITADA

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-096 E con fecha de informe 06 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-096 E, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($41.157.242,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**ÁREA/ CANT.**	**VR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	212.2	$ 174,092	$ 36,942,322
2	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$ 4,214,920	$ 4,214,920
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 41,157,242**

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	**$ 41,157,242**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 1,028,931	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 222,249	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 687,326	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 1,938,506**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 411,572	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 411,572	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 823,145**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 2,761,651**	**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	

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-G-096 E 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).

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-096B 36

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
NINI LISBETH MANTILLA ROJAS
C.C. 28.154.914 de Girón
Ficha predial: **G-096B**
Abscisas: INICIAL: **K 15+570,94m**
FINAL: **K 15+598.83m**
Predio: LOTE NÚMERO 2 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. 009,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE NÚMERO 2 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. 68307000000000070432000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-263540 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-096B,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS CIENTO OCHENTA PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (00 HA + 180,29 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 metálico de 4m de ancho por 1.8m de alto	1,00	und
2	**Itém 2** Acceso en piedra pegada de 3.25m de ancho por 6,60m de largo	21,81	m2

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
3	**Itém 3** Jardinera de 1.57m ancho por 1.5m de largo y 0.20m de alto	2,36	m2
4	**Itém 4** Jardinera de 1.22m ancho por 3.82m de largo y 0.20m de alto	4,66	m2
5	**Itém 5** Zona de parqueo en placa huella de 6,20m de ancho por 5,40m de largo	30,12	m2
6	**Itém 6** Tanque de 1.5m de alto por 2.34m de ancho con motobomba, soportado en base de ladrillo	3,51	m2
7	**Itém 7** Gruta del Virgen en mamposteria 0.58m de alto por 0.58m de ancho con tacos electricos	0,34	m2
8	**Itém 8** Muro en mamposteria en concreto 6.78m de largo por 2.5m de alto con teja de barro	16,95	m2

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	180,29	100,00	m2
Palmera	5,00	1,00	und
Cerca viva en swinglea	30,25	100,00	ml

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 15+570,94m y final K 15+598.83 al margen Derecho** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	27,87 m	P (1-2) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
SUR	27,87 m	P (3-5) Colindando con terrenos del mismo predio
ORIENTE	6,79m	P (2-3) Colindando con el predio de DAVID CARDENAS AMAYA
OCCIDENTE	6,19 m	P (5-1) Colindando con la propiedad de LUZ MARINA MUNOZ *CARRENO y OTRO*

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-096B con fecha de informe 04 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-096B, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **SESETA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($60.999.550,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALÚO							
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	AREA/ CANT	VR UNITARIO		VALOR PARCIAL	
1	VALOR ÁREA REQUERIDA	m2	180,29	$	174.092	$	31.387.047
2	VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXAS	Und	1	$	26.372.697	$	26.372.697
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1	$	3.239.806	$	3.239.806
	VALOR TOTAL AVALUO					$	60.999.550

$60.999.550,00

SON: SESENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M./CTE. 00/100.

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	$ 59.816.024	%
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 1.495.401	2,5%
ESCRITURACIÓN	$ 323.007	0,54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 998.928	1,67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 2.817.335**	**4,71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 598.160	1,0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 598.160	1,0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 1.196.320**	**2,0%**
VALOR TOTAL	**$ 4.013.655**	**6,71%**
Fuente: Superintnedencia 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 Articulo 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-G-096 B 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

G-096 37

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)
ANDREA CARREÑO MANTILLA
C.C. 37615909
ANA VERONICA CARREÑO MANTILLA
C.C. 37620186
Ficha predial: **G-096**
Abscisas: INICIAL: **K 15+545,36m**
FINAL: **K 15+811,84m**
Predio: LOTE DE TERRENO - EL LLANITO
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.008,** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE DE TERRENO - EL LLANITO, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070383000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-74116 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-096,** elaborada por el CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MÁS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (00 HA + 1979,59 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** Acceso1 en terreno destapado	46,87	m2

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID
2	**Itém 2** Acceso 2 en terreno destapado	70,87	m2

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DE MEJORAMIENTO ANDREA CARREÑO MANTILLA

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto natural	901,66	50,00	m2
Cultivo de limon tahiti con sistema de Riego de manguera de 1/2" con 72 aspersores	24,00	1,00	und
Limon Criollo	72,00	0,11	und
Mandarino	8,00	0,05	und
Naranja valencia	1,00	0,01	und
Guayacan rosado Ø< 0,40 mts con una altura de 11 mts	1,00	0,13	und
Macanillo Ø< 0.146 mts con una altura de 3 mts	1,00	0,15	und
Cedro Ø< 0,43 mts con una altura de 18 mts	1,00	0,02	und
Cerca viva en Swiglea	1,00	0,10	ml
CaracoliØ<1.019 mts con una altura de 25 mts	1,00	0,10	und
MamoncilloØ<0,331 mts con una altura de 11 mts	1,00	0,10	und

Todo lo anterior delimitado y alinderado entre las abscisas **Inicial K 15+545,36 m y final K 15+811,84m al margen Izquierdo** del mencionado proyecto y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	316,99	P (1-35) Colindando con terrenos del mismo predio.
SUR	266,95 m	P (27-35) Colindando con la vía veredal existente de Guatiguará
ORIENTE	22,93 m	P (25-27) Colindando con el predio propiedad de MANTILLA RUEDA OLIVA
OCCIDENTE	7,30 m	(35-1) Colindando con el predio propiedad de ROMERO GUTIERREZ MARTHA ISABEL Y OTRO

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-096 con fecha de informe 05 de septiembre de 2024, del INMUEBLE con ficha G-096, dando origen a esta OFERTA FORMAL DE COMPRA.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($410.889.300,oo)** discriminados así:

INFORME FINAL Y LIQUIDACIÓN DE AVALUÓ

Hechas las anteriores consideraciones el Valor Razonable del inmueble es el siguiente:

INFORME FINAL Y LIQUIDACION DE AVALUO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA/ CANT.	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	VALOR AREA REQUERIDA	m2	1,979.59	$ 174,092	$ 344,630,782
2	VALOR CONSTRUCCION ANEXAS	Und	1		$ 12,317,192
3	VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	Und	1		$ 53,941,326
	VALOR TOTAL AVALUO				**$ 410,889,300**

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.

Por concepto de lucro cesante se pagará un total de **SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($68.396.480,oo)** discriminados así:

VALOR ESPECIES Y CULTIVOS					
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Limón criollo (200 kg por arbol)	72	200,00	KG	$ 4.600	$ 66.240.000
Limón taithi (120 Kg por arbol)	24	120,00	KG	$ 521	$ 1.500.480
Mandarino (200Kg por arbol)	8	200,00	KG	$ 360	$ 576.000
Naranja valencia (80 Kg por arbol)	1	80,00	KG	$ 1.000	$ 80.000
VALOR TOTAL					**$ 68.396.480**

Nombre	Unidades	Precio Aug-26	Precio Aug-27
Huevo rojo AA	Bandeja 30 Unidades	No ingreso	↑ 13,500
Kiwi	Caja 10 Kg	No ingreso	↑ 140,000
Lechuga (Bogotana)	Unidad	No ingreso	↑ 2,000
Lechuga (Mutiscua)	Unidad	No ingreso	↑ 1,500
Lenteja Importada	Bulto 50 kg	No ingreso	↑ 362,000
LIMÓN COMÚN	Canastilla 23kg	No ingreso	↑ 30,000
Limón común (Ecuatoriano)	Canastilla 25 kg	No ingreso	No ingreso
LIMÓN MANDARINO	Canastilla 23kg	No ingreso	↑ 10,000
LIMÓN TAHITÍ	Canastilla 23kg	No ingreso	↑ 12,000
LULO CRIOLLO	Canastilla 25kg	No ingreso	↑ 115,000

Nombre	Unidades	Precio Aug-26	Precio Aug-27
Mandarina Ecuatoriana	Caja 22 kg	No ingreso	No ingreso
Mandarina Lebrija	Canastilla 25 kg	No ingreso	↑ 90,000
Mandarina San Vicente	Canastilla 25 kg	No ingreso	↑ 90,000
Mango chupa	Canastilla 25 Kg	No ingreso	No ingreso
Mango chupa	Bulto 50 kg	No ingreso	No ingreso
Mango de Azúcar (Carbureado)	Canastilla 25 Kg	No ingreso	No ingreso
Mango de Azúcar (Remesido)	Canastilla 25 Kg	No ingreso	↑ 120,000
Mango edward (Ecuatoriano)	Caja 25 kg	No ingreso	No ingreso
Mango Ferchy	Caja 25 kg	No ingreso	No ingreso
Mango ferchy	Caja 12,5 kg	No ingreso	No ingreso

Nombre	Unidades	Precio Aug-26	Precio Aug-27
Naranja Margarita	Canastilla 25 Kg	No ingreso	No ingreso
Naranja Norteña (madura)	Bulto 50 kg	No ingreso	No ingreso
Naranja ombligona	Bulto 50 kg	No ingreso	No ingreso
NARANJA TANGELO	Canastilla 25kg	No ingreso	↑ 75.000
NARANJA VALENCIA	Bulto 25kg	No ingreso	↑ 25.000
Pacora	Arroba 12.5 kg	No ingreso	↑ 60.000
Panela Cuadrada blanca	Caja 32 unidades	No ingreso	↑ 64.000
Panela Cuadrada morena	Caja 32 unidades	No ingreso	↑ 56.000
Papa Amarilla	Bulto 50 Kg	No ingreso	↑ 100.000
Papa pastusa	Bulto 50 Kg	No ingreso	↑ 110.000

DAÑO EMERGENTE:

CÁLCULO DAÑO EMERGENTE		
MONTO PREDIO POR AVÁLUO	**$ 410,889,300**	**%**
DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRO		
DERECHOS NOTARIALES COMPRAVENTA	$ 10,272,233	2.5%
ESCRITURACIÓN	$ 2,218,802	0.54%
REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$ 6,861,851	1.67%
VALOR NOTARÍADO Y REGISTRO	**$ 19,352,886**	**4.71%**
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE	$ 4,108,893	1.0%
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	$ 4,108,893	1.0%
VALOR IMPUESTOS	**$ 8,217,786**	**2.0%**
VALOR TOTAL	**$ 27,570,672**	**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	

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-G-096 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 el 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

SOPORTE 37 NOTIFICACIONES DE COMPRA SEPTIEMBRE 2024

	G-141	G-125	G-121
	G-100	G-112A	G-145
	G-102	G-095A	G-144
P-171	P-166	G-096A	G-117
G-091B	G-103	P-172	G-109
G-118	G-143	P-168	G-096I
G-094	G-136A	P-165B	G-096F
G-096C	G-115	P-165A	G-096E
P-169	G-134	G-163B	G-096B
G-129	G-138A	G-163A	G-096

Consorcio
Intervial
Metropolitano

Oficio (1)

CIM-**CO1P**-310

Piedecuesta, 6 de septiembre de 2024

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

Ref.: CONTRATO DE INTERVENTORIA CO1.PCCNTR. 4709367 DE 2023, "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".

Asunto: APROBACIÓN DE EXPEDIENTE G-171.

Cordial Saludo,

En cumplimiento a nuestras obligaciones contractuales como Interventoría para el contrato de obra **CO1.PCCNTR. 4709367 DE 2023 de 2021** cuyo objeto es la **"CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"** nos permitimos informar que una vez revisado todos los insumos prediales del predio del asunto se da la aprobación del mismo para continuar con el proceso de negociación predial.

Cordialmente,

María Castañeda.

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-171 (1)

PROYECTO
ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Piedecuesta, _____

Señor(a)(es)
NORBERTO HERNANDEZ GOMEZ
C.C. 5.637.521 de Floridablanca
Ficha predial: **P-171**
Abscisas: INICIAL: K 20+783,65 m
FINAL: K 20+958,25 m
Predio: VILLA GRACIA
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: **Citación para notificación -** Oferta Formal de Compra No.001 por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado VILLA GRACIA, ubicado en la vereda GUATIGUARÁ del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 685470000000000080215000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-17233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

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".***

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o Apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, en la oficina del contratista CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, ubicada en la Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta, en el horario de 9:00 a.m. a 12 m y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de parte del área de terreno del inmueble VILLA GRACIA, ubicado en la vereda GUATIGUARÁ del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 685470000000000080215000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-17233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta..

Vencido el termino anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo y sus anexos a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que determina:

> **"Artículo 69. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."*

Agradecemos la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestra región.

Cordialmente,

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

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Señor(a)(es)

NORBERTO HERNANDEZ GOMEZ
C.C. 5.637.521 de Floridablanca
Ficha predial: **P-171**
Abscisas: INICIAL: K 20+783,65 m
FINAL: K 20+958,25 m
Predio: VILLA GRACIA
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: **Notificación electrónica -** Oferta Formal de Compra No.001 por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado VILLA GRACIA, ubicado en la vereda GUATIGUARÁ del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000000802150000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-17233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

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".***

En cumplimiento de lo ordenado por los artículos 56 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, nos permitimos notificarle personalmente, el contenido de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de parte del área de terreno VILLA GRACIA, ubicado en la vereda GUATIGUARÁ del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000000802150000000000 y matrícula inmobiliaria No. 314-17233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado y sus anexos.

De la misma forma, indicamos que la notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que acceda al correo por el cual se notifica al acto administrativo; así mismo señalamos, que contra este acto administrativo no procede recurso alguno.

Toda petición o cualquier tipo de solicitud que se efectué de forma virtual se tiene por radicada en la fecha y hora de recepción, si se realiza en el horario no laboral, esta se tendrá por radicada al día hábil siguiente, las que se *deben radicar al correo institucional:* ***anillovialmetropolitano@gmail.com***

Cordialmente,

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

Oficio (2-21)

Consorcio Intervial Metropolitano

CIM-**CO1P**-373

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, con radicado CPM-1006-2024.

Cordial Saludo,

De conformidad con la revisión realizada por esta Interventoría a las Ofertas Formales de Compra, se entrega el presente cuadro con las observaciones realizadas.

	PREDIO	No. DE OFERTA	OFICIO DE RADICADO	FECHA DE REVISION	OBSERVACIONES
2	CPM-G-091B	019	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
3	CPM-G-118	026	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
4	CPM-G-094	018	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
5	CPM-G-096C	021	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
6	CPM-P-169	035	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
7	CPM-G-129	028	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
8	CPM-G-141	032	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
9	CPM-G-100	022	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
10	CPM-G-102	023	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO

	PREDIO	No. DE OFERTA	OFICIO DE RADICADO	FECHA DE REVISION	OBSERVACIONES
11	CPM-P-166	034	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
12	CPM-G-103	024	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
13	CPM-G-143	033	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
14	CPM-G-136A	030	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
15	CPM-G-115	025	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
16	CPM-G-134	029	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
17	CPM-G-138A	031	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
18	CPM-G-125	027	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
19	CPM-G-112A	037	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
20	CPM-G-095A	020	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-sept-24	APROBADO
21	CPM-G-096A	036	COR-CIM-2024-525 CPM-1006-2024	26-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 Castañeda.

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: Entrega de los expedientes en físico relacionados en la tabla, Veinte (20) expedientes.

G-091B (2)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Piedecuesta, _____

Señor(a)(es)
ANGELA RUEDA PARRA
C.C. 63474924
Ficha predial: **G-091B**
Abscisas: INICIAL: **K 14+707,94m**
FINAL: **K 14´+715,87m**
Predio: LOTE 1
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: **Citación para notificación -** Oferta Formal de Compra **No. 019** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE 1, ubicado en la vereda PALO GORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000007050800000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-320750 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".***

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o Apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, en la oficina del contratista CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, ubicada en la Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta, en el horario de 9:00 a.m. a 12 m y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de parte del área de terreno del inmueble denominado LOTE 1, ubicado en la vereda PALO GORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000007050800000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-320750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Vencido el termino anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo y sus anexos a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que determina:

> "**Artículo 69. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.*"

Agradecemos la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestra región.

Cordialmente,

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

6-118 (3)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Piedecuesta, _____

Señor(a)(es)
DIS-HOSPITAL SAS
NIT: 900.365.786-1
Ficha predial: **G-118**
Abscisas: INICIAL: **K 16 + 532,44m**
FINAL: **K 16 + 550.29m**
Predio: LOTE 27 BELLAVISTA
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: **Citación para notificación -** Oferta Formal de Compra **No. 026** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE 27 BELLAVISTA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 683070000000000070137000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-74214 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".***

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o Apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, en la oficina del contratista CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, ubicada en la Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta, en el horario de 9:00 a.m. a 12 m y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de parte del área de terreno del inmueble denominado LOTE 27 BELLAVISTA, ubicado en la vereda PALOGORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 683070000000000070137000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-74214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Vencido el termino anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo y sus anexos a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que determina:

> **"Artículo 69. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."*

Agradecemos la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestra región.

Cordialmente,

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

G-094 (4)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Piedecuesta, _____

Señor(a)(es)
DIEGO LUIS PINILLA MANTILLA
C.C. No. 91272986
LAURA CECILIA PINILLA MANTILLA
C.C.No.63515531
MARIA FERNANDA PINILLA MANTILLA
C.C. No. 63332688
Ficha predial: **G-094**
Abscisas: INICIAL: **K 14 +715,87 m**
FINAL: **K 15 +157,21 m**
Predio: VILLA ROSA
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: **Citación para notificación personal -** Oferta Formal de Compra **No. 018,** por la que se dispone la adquisición de una franja de terreno del inmueble denominado VILLA ROSA, ubicado en la vereda PALO GORDO del Municipio de Girón, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000070341000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-171175 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".***

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o Apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, en la oficina del contratista CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, ubicada en la Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta, en el horario de 9:00 a.m. a 12 m y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de una franja de terreno del inmueble denominado VILLA ROSA, ubicado en la vereda PALO GORDO del Municipio de Girón, en el departamento de

Santander, identificado con cédula catastral No. 68307000000000007034100000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-171175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Vencido el termino anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo y sus anexos a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que determina:

> *"**Artículo 69. Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."*

Agradecemos la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestra región.

Cordialmente,

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

G-096C (5)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Piedecuesta, _____

Señor(a)(es)
DAVID CARDENAS AMAYA
C.C. 5.579.400 expedida en Bucaramanga
Ficha predial: **G-096C**
Abscisas: INICIAL: **K 15 + 598,83m**
FINAL: **K 15+ 626,95m**
Predio LOTE NUMERO 3
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: **Citación para notificación -** Oferta Formal de Compra **No. 021** por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado "LOTE NUMERO 3" 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. 68307000000000007043300000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-263541 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".***

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o Apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, en la oficina del contratista CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, ubicada en la Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta, en el horario de 9:00 a.m. a 12 m y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de parte del área de terreno del inmueble denominado "LOTE NUMERO 3" 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. 68307000000000007043300000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-263541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Vencido el termino anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo y sus anexos a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que determina:

> "**Artículo 69. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.*"

Agradecemos la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestra región.

Cordialmente,

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

P-169 (6)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Piedecuesta, _____

Señor(a)(es)
LAURA CRISTINA MARTINEZ NOVA
C.C. 63.554.441
Ficha predial: **P-169**
Abscisas: INICIAL: K 20+721.19m
FINAL: K 20+752.86 m
Predio: LOTE UNO
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: **Citación para notificación -** Oferta Formal de Compra No. 035 por la que se dispone la adquisición de franja que hace parte del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en la vereda GUATIGUARÁ del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000080211000000000 ME y matrícula inmobiliaria No. 314-85480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta

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".***

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o Apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, en la oficina del contratista CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, ubicada en la Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta, en el horario de 9:00 a.m. a 12 m y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de parte del área de terreno del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en la vereda GUATIGUARÁ del Municipio de Piedecuesta, en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 68547000000000080211000000000 ME y matrícula inmobiliaria No. 314-85480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Vencido el termino anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo y sus anexos a la

dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que determina:

> **"Artículo 69. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."*

Agradecemos la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestra región.

Cordialmente,

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

G-129 (7)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Piedecuesta, _____

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: **Citación para notificación -** 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. 683070000000000070332000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-76541 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".***

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o Apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, en la oficina del contratista CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, ubicada en la Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta, en el horario de 9:00 a.m. a 12 m y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de parte del área de terreno 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. 683070000000000070332000000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-76541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Vencido el termino anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo y sus anexos a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que determina:

> **"Artículo 69. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."*

Agradecemos la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestra región.

Cordialmente,

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

G-141 (8)

PROYECTO

ANILLO VIAL EXTERNO METROPOLITANO

Piedecuesta, _____

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: **Citación para notificación** - 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".***

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o Apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, en la oficina del contratista CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO, ubicada en la Calle 7C Norte No.3-02, barrio Brisas de Guatiguará, Piedecuesta, en el horario de 9:00 a.m. a 12 m y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través del **CONSORCIO PROGRESO METROPOLITANO**, por la cual se dispone la adquisición la adquisición de parte del área de terreno 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.

Vencido el termino anterior y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo y sus anexos a la

dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que determina:

> **"Artículo 69. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*
>
> *Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*
>
> *En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."*

Agradecemos la atención que se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestra región.

Cordialmente,

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