



BICENTENARIO

Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021

Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó



**Gobernación
de Norte de
Santander**

Secretaría Jurídica

San José de Cúcuta

SJ- 108-

Señores:

LUIS MIGUEL SOLORZANO MORA, c.c. 1.090.406.083

OLIVER LUBIN VIGGIANI MALDONADO, c.c. 88.252.696

Propietarios Proindiviso Del Predio Villa Claudia.

Municipio de Chinácota - Norte de Santander.

Ref. Presentación de Oferta Económica para la compraventa parcial de una parte del predio denominado "Villa Claudia", ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento de Norte de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria número No. 264-7396 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota (Norte de Santander) y Cód. Catastral No. 00-00-0004-0270-000.

Linderos Generales: con una superficie total aproximada de 15.300 metros cuadrados, los linderos se encuentran en la escritura N° 490 de septiembre 1 de 1944 de la Notaría de Chinácota, los cuales rezan: por el ORIENTE: en 165.00m Mts en toda su extensión con de Claudio Valderrama Hernández; por el SUR: en 90.00 Mts con la "Escuela de Chitacomar"; por el OCCIDENTE: siguiendo la carretera que de Chinácota conduce a Toledo y que es la que marca éste lindero, en 122.00 Mts; y por el NORTE: en 13.20 Mts con José Carrillo y en línea diagonal o quebrada con la señora Celestina Mendoza Beltrán, propietaria del predio "La Popa", en 100.00 Mts.

Respetados señores:

El Departamento Norte de Santander, a través de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico, empezó con los trámites correspondientes para poder iniciar el proyecto denominado "OPTIMIZACION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, NORTE DE SANTANDER" el cual va a beneficiar a 22.082 usuarios del municipio en una proyección a 25 años.

Que, la afectación predial o los predios a afectarse con compraventas parciales y/o constituciones de servidumbre, fueron presentadas por el estudio de consultoría en el informe predial entregado como producto del contrato 0031 de 2017 "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER".

Que, de conformidad con el Artículo 13 de la Ley 9' de 1989, ley 388 de 1997 y el Decreto 738 de 2014, se presentará la oferta formal de compra y/o constitución de



AVENIDA 5 CALLES 13 Y 14 PALACIO DE LA GOBERNACIÓN

TEL. 5755656 - 5710290 - 5710590 email - gobernacion@nortedesantander.gov.co

www.nortedesantander.gov.co



BICENTENARIO

Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021

Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó



**Gobernación
de Norte de
Santander**

Secretaría Jurídica

servidumbres para negociación directa por parte de la Departamento Norte de Santander a los propietarios de los predios identificados con las Matricula Inmobiliarias reportadas y que fueron decretadas de utilidad pública.

Que, en atención a las múltiples actividades del señor Gobernador del Departamento Norte de Santander, para la gestión predial a cargo del Departamento antes mencionada, se delegó a la Secretaría Jurídica del departamento mediante Decreto No. 000206 del 21 de febrero de 2019, para realizar las ofertas formales de constitución de servidumbre y/o compraventa hasta llegar a la culminación de la negociación mediante escritura pública y/o acto administrativo que corresponda.

Que, el municipio de Chinácota se encuentra vinculado al Plan Departamental de Aguas, mediante Convenio No, 000195 del 06/09/2016 y otro si No. 1 del 17 de noviembre de 2016, y por lo tanto, para el pago de la gestión predial del proyecto "Optimización del Sistema de Acueducto de Chinácota" está a cargo de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento Norte de Santander, en el marco de sus funciones como gestor del PAP-PDA Norte de Santander.

Que, existe la Disponibilidad de Recursos para Adquirir Compromisos No. 6750 SGP municipio de Chinácota, de fecha 20 de febrero del 2019, con un valor a afectar de \$ 141.328.444,00 y CDR No. 11818 SGP Municipio de Chinácota, de fecha 16 de noviembre de 2021, con un valor a afectar de \$ 8.000.000, expedidos por el Consorcio FIA, administrador y vocero del patrimonio autónomo FIA, para cumplir con el objeto de la presente oferta económica.

En este orden de ideas y en cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley, se le realiza la presente oferta económica para adquirir el derecho de dominio sobre una porción del terreno del predio de la referencia (compraventa parcial), junto con las mejoras y especies allí existentes, conforme al avalúo comercial realizado de acuerdo a las normas existentes, cuya copia hace parte integral de esta oferta económica, donde aparece debidamente delimitada y alinderada en un área de 2.334.00 M2 (dos mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados) de terreno, donde quedará la estructura de la planta de tratamiento de agua potable (PTAP).

Las coordenadas del área requerida para compra están en los planos adjuntos a la presente oferta, los cuales hacen parte integral de la misma, y los linderos específicos son: Por el NORTE: En extensión de 34 ml con predio de propiedad de Luis Solórzano; por el SUR: En extensión de 34 ml con predio de propiedad de Luis Miguel Solórzano; por el ORIENTE: En extensión de 65 ml con predio de



AVENIDA 5 CALLES 13 Y 14 PALACIO DE LA GOBERNACIÓN

TEL. 5755656 - 5710290 - 5710590 email - gobernacion@nortedesantander.gov.co

www.nortedesantander.gov.co



BICENTENARIO

Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021

Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó



**Gobernación
de Norte de
Santander**

Secretaría Jurídica

propiedad de Luis Miguel Solórzano y, por el OCCIDENTE: En extensión de 65 ml con predio llamado La Popa.

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 su decreto reglamentario 1420 de 24 de julio de 1998, Art. 25 Ley 1682 de 2013 y Art. 4 de la Ley 1742 de 2014 se anexa el avalúo elaborado por el Ing. JOSÉ LUIS BÁEZ FUENTES, R.AA-AVAL-13505975 y el Ing. LUIS FERNANDO BARRETO M., R.AA-AVAL-79419373, según informe técnico de fecha 17 de septiembre de 2021, en su parte pertinente. El valor total la oferta económica para la compraventa parcial es la suma de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$131.583.888,00) moneda legal colombiana, de acuerdo con la suma de los ítems "área requerida compra PTAP y "subtotal especies vegetales" del avalúo.

A partir de la comunicación de la presente oferta económica, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestarse sobre la oferta económica realizada para un acuerdo de enajenación voluntaria (compraventa parcial), lo cual deberá manifestar a la Secretaría Jurídica del Departamento Norte de Santander, mediante oficio que hará llegar a la oficina ubicada en Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de la Gobernación, teléfono 5710290 ext. 1181, e-mail: secjuridica@nortedesantander.gov.co, y/o a la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento Norte de Santander, ubicada en calle 8a No 3-50 Primer Piso Palacio Nacional, teléfono 5835374, e-mail: secaguas@nortedesantander.gov.co donde será atendido por el personal encargado.

En caso de lograr un acuerdo mediante enajenación voluntaria, deberá suscribirse promesa de compraventa dentro de los 10 días hábiles siguientes a la aceptación y posteriormente la escritura pública respectiva dentro del plazo acordado para el efecto e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En caso de aceptación, se realizará el pago del 50% del valor total dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública y el restante 50% dentro de los 15 días hábiles siguientes al registro de la compraventa en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando:

- a. Guarden silencio sobre la oferta de la negociación directa.



AVENIDA 5 CALLES 13 Y 14 PALACIO DE LA GOBERNACIÓN

TEL. 5755656 - 5710290 - 5710590 email - gobernacion@nortedesantander.gov.co

www.nortedesantander.gov.co



BICENTENARIO

Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021

Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó



**Gobernación
de Norte de
Santander**

Secretaría Jurídica

- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c. No suscriban la escritura pública respectiva en los plazos fijados, por causas imputables a ellos mismos.

Se le informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta económica de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio.

Atentamente


JOHAN EDUARDO ORDOÑEZ ORTIZ

Secretario Jurídico Gobernación de Norte de Santander


LUIS EDUARDO AGUDELO JARAMILLO
Abogado Externo Secretaria Jurídica
Reviso


NOHORA MILENA BUENO GÓMEZ
Abogada Externa Secretaria de Agua Potable
Proyecto y Elabora



AVENIDA 5 CALLES 13 Y 14 PALACIO DE LA GOBERNACIÓN

TEL. 5755656 - 5710290 - 5710590 email - gobernacion@nortedesantander.gov.co

www.nortedesantander.gov.co