

AVISO No. 011 de fecha 13 de septiembre del 2022

PREDIO HACIENDA PRIMAVERA 162-9620

EL MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA, en coordinación con la sociedad PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO S.A.S., identificada con NIT 901162561-3, compañía que se encuentra en las etapas de factibilidad y desarrollo de proyectos de generación fotovoltaica, para ser conectados al Sistema de Transmisión Nacional- STN, se encuentra adelantando el PROYECTO PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO que generará energía por 300 MW, localizado en los municipios de Guaduas y Chaguaní en el departamento de Cundinamarca. Proyecto declarado de utilidad pública e interés social por el Ministerio de Minas y Energía mediante resolución 40379 de 10 de diciembre de 2020, en concordancia con el artículo 4 de la Ley 1715 de 2014; incluido el trámite para la adquisición por el proceso de enajenación voluntaria de los predios afectados por el desarrollo del PROYECTO PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 párrafo 2 del C.P.A. y C.A.

El presente AVISO se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO S.A.S, ubicadas en la Carrera 5 #41-16 Edificio F25- Oficina 1110 del municipio de Ibagué, Tolima, y en la página web www.gruposolari.com, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (5) días, con el fin de notificar con el fin de notificar a AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS de la Oferta de Compra de fecha 31 de agosto de 2022, por la cual se dispone la adquisición de la porción de terreno denominada del predio de mayor extensión denominado Hacienda Primavera, ubicado en la vereda Primavera, del Municipio de Guaduas (Cundinamarca), con Cédula Catastral 253-2-000-010-0000-0040-0130-0000-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 162-9620.

LA PRESENTE NOTIFICACIÓN SE CONSIDERA SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE AL RETIRO DEL AVISO.

Con el presente AVISO se Pública la Oferta Formal de Compra de fecha 31 de agosto de 2022, contenida en cuatro (4) folios.

Contra la oferta de compra que se notifica mediante el presente AVISO no proceden recursos en vía gubernativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO S.A.S, DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUADUAS, CUNDINAMARCA, EN LA PÁGINA WEB DEL PROYECTO PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO Y EN EL PREDIO.

FIJADO EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 5:00 PM

DESFIJADO EL 20 DE SEPTIEMBRE A LAS 5:00 PM



JAISON CARO TAFUR
Representante Legal

PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO S.A.S y/o GRUPO SOLARI S. E S.A.S.

Ibagué, 31 de agosto de 2022

Señores:

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT (antes INCODER)

juridica.ant@ant.gov.co

Calle 43 No. 57-41

Bogotá D.C.

E. S. D.

Asunto: Oferta formal de compra de predio identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria N° **162-9620** -Proyecto **SOLAR PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO 300 MW**.

Respetados Señores:

Reciban un cordial saludo en nombre de **PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO SAS Y/O GRUPO SOLARI S.E. S.A.S.**, la sociedad **PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO SAS.**, identificada con NIT 901162561-3, es una compañía que se encuentra en las etapas de factibilidad y desarrollo de proyectos de generación fotovoltaica, para ser conectados al Sistema de Transmisión Nacional- STN; entre los que se encuentra el **PROYECTO PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO** que generará energía por 300 MW, localizado en los municipios de Guaduas y Chaguaní en el departamento de Cundinamarca. Proyecto declarado de utilidad pública e interés social por el Ministerio de Minas y Energía mediante el artículo primero de la Resolución 40379 de 10 de diciembre de 2020, en concordancia con el artículo 4 de la Ley 1715 de 2014; así como los terrenos necesarios para su construcción y protección.

En virtud de lo anterior, se permite informar que se encuentra adelantando el proyecto **PARQUE SOLAR PUERTA DE ORO S.A.S.**, además gestionando las negociaciones pertinentes con el fin de adquirir los predios necesarios para el desarrollo del proyecto mencionado, y de conformidad con lo dispuesto en el marco normativo para adquisición de predios para proyectos de energía eléctrica consignado en la ley de infraestructura y transporte, ley 1682 de 2013, por expresa remisión del artículo 4 del Decreto 884 de 2017, estamos ejerciendo **“la primera opción de compra de todos los inmuebles comprendidos en tal zona”**.

Por lo tanto, de conformidad con el recorrido realizado de manera conjunta con sus representantes en el predio denominado **HACIENDA PRIMAVERA**, ubicado en el municipio de Guaduas, departamento de Cundinamarca, e identificado con la matrícula inmobiliaria **162-9620** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas-Cundinamarca, y la cédula catastral **253200001000000040013000000000**, se presenta en el avalúo adjunto la identificación del predio, en el que aparece debidamente delimitado y alinderado, el cual tiene un área de terreno de **NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE HECTÁREAS DOS MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (979 HAS 2.069 M2)**, por el cual se ha definió como valor total de avalúo comercial la suma de **DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.893.656.900)**.

Una vez establecida el área de intervención y según Resolución No. 3062 del 04 de julio del 2018 mediante la cual el INCODER cede a título gratuito un derecho de cuota designado en una 11/37ava parte constitutiva del predio general Hacienda Primavera, y, realizada la identificación de los aspectos a tener en cuenta para calcular la indemnización, acorde con lo estipulado en el Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, y demás elementos a tener en cuenta con ocasión del ejercicio de la opción de compra, la presente oferta corresponde al valor de **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.833.249.343)**, dicho valor cubre todos los conceptos referentes al valor total de la porción de tierra y sus mejoras conforme a lo dispuesto en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Rural de fecha 30 de diciembre de 2021, elaborado por Ingrid Tenjo Avalúos y Consultoría Predial.

El avalúo técnico mediante el cual se obtuvo el valor de la indemnización se elaboró acorde a lo citado en el Parágrafo 2 del Artículo 9 de la Ley 1882 de 2018 y a toda la normatividad existente para la correcta elaboración de avalúos. El citado valor corresponde a:

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1	ha	127,2976	\$ 24.000.000	\$ 3.055.142.400
UF2	ha	542,8327	\$ 13.000.000	\$ 7.056.825.100
UF3	ha	309,0766	\$ 9.000.000	\$ 2.781.689.400
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 12.893.656.900

Cabe indicar que de conformidad con lo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **162-9620** del Círculo Registral de Guaduas, y lo identificado en el estudio de títulos, es viable efectuar cualquier negocio jurídico con relación a este predio, especialmente sus parcelas, toda vez, que los titulares del derecho de dominio ostentan la calidad de plenos propietarios y el folio de matrícula inmobiliaria no presenta ningún registro de falsa tradición. Sin embargo, debe señalarse que a pesar de que este derecho de cuota se encuentra en cabeza de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, existen sendas Resoluciones que acreditan adjudicaciones del derecho a terceros y que no fueron inscritas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, estas son:

- Resolución de adjudicación 2459 del 17 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2469 del 17 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2462 del 17 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2464 del 17 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2663 del 21 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2473 DEL 17 de diciembre 2007 - INCODER

De antemano agradecemos su interés por contribuir junto con nuestra empresa en el desarrollo de las energías renovables no convencionales, como objetivo primordial para la composición de la matriz energética del país, para lo cual agradecemos su respuesta a la oferta realizada en un término legal de **quince (15) días**, acorde al artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 por remisión expresa del Decreto 884 de 2017, que a la letra señala:

“Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.”

Por otra parte, es importante comunicarle que, por disposición legal, la compañía que representó, se ve obligada a iniciar proceso de expropiación si transcurridos 30 días no se ha suscrito un acuerdo formal o escrito, mediante promesa de compraventa o escritura pública de compraventa; tal como lo prescribe el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 10 de la ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece:

*“Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública”. Negrilla propia.*

Así mismo, la ley 1882 de 2018 dispone que se entenderá que los ofertados renuncian a la negociación cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;*
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo;*
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.”*

Así mismo, el Parágrafo primero de la misma ley en mención, faculta a la entidad adquirente a proferir directamente resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos:

“1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.

2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad adquirente solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de libertad y tradición y libertad del inmueble. El registrador se abstendrá de efectuar la

inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.”

En caso de aceptación de la presente, el pago de los derechos de notariado y registro, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa del predio objeto de esta obra de utilidad pública e interés social, serán asumidos conforme lo dispone la ley lo que se determinará previendo que no se vulneren los derechos de ninguna de las partes, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de **Parque Solar Puerta de Oro S.A.S.** libre de todo gravamen.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Esperamos poder contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la dirección:

CR 5 # 41-16 Edificio F25 Oficina 1110 Ibagué - Tolima a nombre del Sr. Jaison Caro Tafur. o a los correos electrónicos:

legal@gruposolari.com y/o gruposolaricol@gmail.com

Se anexa para su conocimiento:

- Copia de la Resolución 40379 de 10 de diciembre de 2020,
- Plano Predial, Avalúo Comercial del predio.
- Normas que regulan la materia.
- Resolución de adjudicación 2459 del 17 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 1469 del 17 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2462 del 17 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2464 del 17 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2663 del 21 de diciembre 2007 - INCODER
- Resolución de adjudicación 2473 DEL 17 de diciembre 2007 - INCODER

Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Atentamente,



JAISON CARO TAFUR
Representante Legal
Cel. 321 2107929



CR 5 # 41 16 Edificio F 25 Oficina 1110 - Ibagué
Teléfonos (+57) 301 2908801 / 315 6378561 email. gruposolaricol@gmail.com