



NIT 900869678-8
Carrera 43B No. 16-95 Oficina 1410
MEDELLÍN – COLOMBIA
Concesión Vial F
Contrato de Fecha de Radicación: 25/04/2018-07:28 AM
Agencia Sede: Medellín
Tipo Documento: Oficio
Destinatarios Externos: Herederos del Indet José.
Usuario Radicador: Ana Lucía Arango
D-1140-2018-1

Proyecto Vial Autopistas al Mar 1
Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015

AVISO No. 30 del 25 de abril de 2018.
predio MAR 1_UF 1_019

DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.
Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

HACE SABER A
HEREDEROS DETERMINADOS y/o INDETERMINADOS del señor JOSE ALVARO MUÑOZ MUÑOZ, IDENTIFICADO EN VIDA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 3.349.487 DE MEDELLÍN.

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Oferta Formal de Compra Oferta Formal De Compra D-992-2018-1 DEL 11 de abril de 2018, Predio MAR1_UF1_019, sobre un predio denominado Lote B, Vereda Guayabala, Corregimiento San Sebastián de Palmitas y/o Vereda Guayabal, "El Secadero" y/o Vereda La Volcana – Guayabal, Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 50030000227 y matrícula inmobiliaria número N° 01N-5259268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, predio MAR1_UF1_019, propiedad de **HEREDEROS DETERMINADOS y/o INDETERMINADOS** del señor **JOSE ALVARO MUÑOZ MUÑOZ**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía N° 3.349.487 de Medellín, y **CARLOS ENRIQUE MUÑOZ TORRES**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.771.786 de Medellín, predio MAR1_UF_1_019

Que la presente es para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO**, ya que el señor **JOSE ALVARO MUÑOZ MUÑOZ**, se encuentra fallecido, razón por la cual no se presentó en las instalaciones de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, ubicada en la Carrera 43B No. 16-95, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

"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”.

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar al señor **JOSE ALVARO MUÑOZ MUÑOZ, o HEREDEROS DETERMINADOS y/o INDETERMINADOS**, a través de la **citación con radicado: D-1028-2018-1** de fecha 12 de abril de 2018, Según **constancia de envío** del 13 de abril de 2018, con **constancia de recibido** el día 14 de abril de 2018, según certificado de guía N° 230195254. Por medio de **correo certificado “Enviamos Comunicaciones S.A.S”, con NIT 900.437.186-2**; con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra **D-992-2018-1 DEL 11 de abril de 2018**; diligencia que no se cumplió por no presentarse; por lo tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron el **20 de abril de 2018**.

Se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta de Compra **D-992-2018-1 DEL 11 de abril de 2018**; sobre un predio denominado Lote B, Vereda Guayabala, Corregimiento San Sebastián de Palmitas y/o Vereda Guayabal, “El Secadero” y/o Vereda La Volcana – Guayabal, Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 50030000227 y matrícula inmobiliaria número N° 01N-5259268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte; propiedad de **HEREDEROS DETERMINADOS y/o INDETERMINADOS** del señor **JOSE ALVARO MUÑOZ MUÑOZ**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía N° 3.349.487 de Medellín, y **CARLOS ENRIQUE MUÑOZ TORRES**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.771.786 de Medellín, predio **MAR1_UF_1_019**, junto con todos sus anexos a saber: Ficha técnica predial, Plano topográfico, Informe de Avalúo Comercial Corporativo, Certificado de Uso de Suelo y Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación judicial. Contra la Oferta Formal de Compra No. **D-992-2018-1 DEL 11 de abril de 2018**, no procede ningún recurso de ley.

Para efectos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, o 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.



NIT 900869678-8
Carrera 43B No. 16-95 Oficina 1410
MEDELLÍN – COLOMBIA
Concesión Vial Desarrollo Vial al Mar S.A.S.
Contrato de Concesión No. 014 de 2015
Agencia Nacional de Infraestructura

De conformidad con la Ley, se publicará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link <http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html>, desde el día **25 de abril hasta el día 2 de mayo de 2018**, así como también se fijará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 26 de abril hasta el día 3 de mayo de 2018**, con el fin de **surtir la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra No. D-992-2018-1 DEL 11 de abril de 2018.**

Atentamente,



LINA MARCELA ALBARRACIN LOZANO
Directora Predial
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.



NIT 900869678-8
Carrera 43B No. 16-95 Oficina 1410
MEDELLÍN – COLOMBIA
Concesión Vial Desarrollo Vial al Mar S.A.S.
Contrato de Concesión No. 014 de 2015
Agencia Nacional de Infraestructura

Desarrollo Vial al Mar S.A.S.
Correspondencia Despachada
Fecha de Radicación: 11/04/2018-07:59 AM
Sede: Medellín
Tipo Documento: Oficio
Destinatarios Externos: Herederos de Vindel José.
Usuario Radicador: Ana Lucia Arango



Medellín,

Señores

**HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE JOSE ÁLVARO MUNOZ MUNOZ
CARLOS ENRIQUE MUÑOZ TORRES**

Lote B, Vereda Guayabala, Corregimiento San Sebastián de Palmitas y/o

Vereda Guayabal, "El Secadero" y/o

Vereda La Volcana-Guayabal

Medellín

Departamento de Antioquia

ASUNTO: Oferta Formal de Compra de un predio ubicado en Lote B, Vereda Guayabala, Corregimiento San Sebastián de Palmitas y/o Vereda Guayabal, "El Secadero" y/o Vereda La Volcana-Guayabal, Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 50030000227 y matricula inmobiliaria número 01N-5259268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, predio MAR1_UF1_019.

Respetados Señores:

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 1450 de 2011, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, se aprobó como parte integrante de dicha Ley, el documento: "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 – Prosperidad para Todos", en cuyo capítulo III, se determinó el esquema de Asociación Público Privadas como una estrategia para impulsar la infraestructura como uno de los pilares de crecimiento de Colombia.

En línea con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Maestro de Transporte, para mejorar la infraestructura de transporte y garantizar la conectividad de las regiones, se expidió el Documento Conpes 3760 del 20 de agosto de 2013, para Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales, donde se presentan los lineamientos de política del programa de cuarta generación de concesiones viales (4G), dirigido a reducir la brecha en infraestructura y consolidar la red vial nacional a través de la conectividad continua y eficiente entre los centros de producción y de consumo, con las principales zonas portuarias y con las zonas de frontera del País.

Dentro de los Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales se encuentra el Proyecto Autopista al Mar 1.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: "ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e



interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”.

En consideración a que, el Proyecto Vial Autopista al Mar 1, cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** expidió la Resolución No. 379 del 10 de febrero de 2015 “*Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial*”.

El 03 de septiembre de 2015, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** firmaron Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14, en los términos de la Ley 1508 de 2012, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en el citado contrato de concesión, **DEVIMAR SAS** por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto del asunto; el alcance del Proyecto corresponde a los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista al Mar 1, del Proyecto “Autopistas para la Prosperidad”.

De acuerdo con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015 y el artículo 34 de la Ley, 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha delegado en la Sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, la Gestión Predial, entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios que hacen parte de la Concesión Autopista al Mar 1, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, se aprobó el Proyecto “Autopistas para la Prosperidad” del cual hace parte la Concesión Autopista al Mar 1, y para su ejecución, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar el área de terreno referenciada, razón por la cual, mediante el presente documento, el Concesionario **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **MAR1_UF1_019** de la Unidad Funcional 1 de fecha 6 de marzo de 2017 elaborada por DEVIMAR SAS, de la cual se anexa copia, realiza Oferta Formal de Compra con los detalles que se citan a continuación:

El área de terreno requerida es de **DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2750.45 m2)**, con sus respectivas construcciones, mejoras y especies, tal como consta en la ficha predial No. **MAR1_UF1_019** de la Unidad Funcional 1 de fecha 06 de marzo de 2017 elaborada por DEVIMAR SAS, debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas: **Margen Izquierdo: Abscisa Inicial K00+593.53 Km, Final K00+729.74 Km.**



El valor total de la Oferta Formal de Compra es de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$1.666.546.456) MONEDA CORRIENTE** según consta en el Informe de Avalúo Comercial Corporativo elaborado por VALORAR SA avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 5 de abril de 2017 con modificación 19 de febrero de 2018, cuyo marco jurídico es: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución Ministerio de Transporte 2684 de 2015 y demás normas acordes y vigentes para tal fin.

El citado avalúo está discriminado de la siguiente manera:

Valor terreno, mejoras y especies:

ITEM	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Área Requerida	2.487,35	m ²	\$ 165.600	\$ 411.905.160
Arearremante	263,10	m ²	\$ 165.600	\$ 43.569.360
SUB TOTAL TERRENO			213600	\$ 455.474.520
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SOTANO: APARTAMENTOS EN CONSTRUCCION APORTICADA EN LADRILLOS Y COLUMNAS. PISO EN CERAMICA. MUROS REVOCADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS, BAÑOS E COCINAS ENCHAPADO CON CERAMICA, PUERTAS Y VENTANAS METALICA CON REJA, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO. APTO 1: CONSTA DE ALCOBA, COCINA Y BAÑO; APTO 2: CONSTA DE ALCOBA; APTO 3: CONSTA DE ALCOBA, COCINA Y BAÑO.	51,97	m ²	\$ 898.900	\$ 46.715.833
CONSTRUCCION APORTICADA EN LADRILLOS Y COLUMNAS EN LAS ZONAS DE PRODUCCION DE ALIMENTOS, CONTIENE LOS SIGUIENTES ESPACIOS; ZONA DE ASADO: CONSTRUIDO CON DOS MUROS EN LADRILLO ENCHAPADOS CON CERAMICA, TRES MUROS EN VIDRIOS, PISO TECHO, HAY UN MEZON EN ACERO INOXIDABLE, APOYADO EN DOS MUROS BAJOS ENCHAPADOS CON CERAMICA, PISO EN GRES Y GRANITO, LOSA EN CONCRETRO. ZONA DE CARNICERIA Y PANADERIA: CONSTRUIDO CON MUROS EN LADRILLO ENCHAPADOS CON CERAMICA, PISO EN CERAMICA, CIELO FALSO EN DRYWALL Y LOSA EN CONCRETO. ZONA DE COCINA: CONSTRUIDO CON MUROS EN LADRILLO ENCHAPADOS CON CERAMICA, PISO EN CERAMICA, UNA PARTE EN LOSA DE CONCRETO Y LA OTRA EN CUBIERTA DE MADERA CON TEJA DE BARRO. CUARTOS DE DEPOSITO: CONSTRUIDO CON MUROS EN LADRILLO REVOCADOS Y PINTADOS, PISO EN GRES CON GRANITO Y CUBIERTA DE MADERA CON TEJA DE BARRO. BAÑOS: CONSTRUIDO CON MUROS EN ADOBE, PISO EN GRES CON GRANITO, MUROS ENCHAPADOS CON CERAMICA Y CUBIERTA DE MADERA CON TEJA DE BARRO; CONSTA DE TRES UNIDADES SANITARIAS, DOS LAVAMAMNOS Y ORINAL. ZONA DE COMEDOR: PISO EN GRES CON GRANITO Y CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO.	176,43	m ²	\$ 898.900	\$ 158.592.927
1. NIVEL: CONSTRUCCION APORTICADA EN LADRILLO Y COLUMNAS REDONDAS DE CONCRETO (12) Y COLUMNAS CUADRADAS EN LADRILLO TIPO BOCADILLO (31) EN LA ZONA DE COMEDOR, LOS MUROS EN LADRILLO ESTAN UBICADA EN FACHADA TRASERA Y LATERAL DERECHA, PISO EN GRES CON GRANITO, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO. SE ENCUENTRAN DOS CUARTOS EN LADRILLO, REVOCADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS.	298,61	m ²	\$ 898.900	\$ 268.420.529
1. NIVEL: LOCAL COMERCIAL APORTICADA EN LADRILLOS Y COLUMNAS EN CONCRETO, MUROS PINTADOS, PISO EN CONCRETO, BAÑO ENCHAPADO CON CERAMICA, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN CONCRETO (ALIGERADA CON PLACA FACIL), LA FACHADA FRONTAL ES VIDRIO, PUERTA METALICAS EN CUARTOS. EL LOCAL CONSTA DE UN BAÑO, CUARTO UTIL, ESCALERAS EN CONCRETO HACIA NIVEL DOS.	98,39	m ²	\$ 938.300	\$ 92.319.337
2. NIVEL: CASA APORTICADA EN LADRILLOS Y COLUMNAS REDONDAS EN CONCRETO, ADOBE EN FACHADA FRONTAL Y LATERALES, LADRILLO FACHADA TRASERA E INTERIORES, MUROS REVOCADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS; PISO, BAÑO Y COCINA ENCHAPADO CON CERAMICA, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO. LA CASA CONSTA CUATRO ALCOBAS, TRES BAÑOS Y UNA COCINA.	103,28	m ²	\$ 898.900	\$ 92.838.392
2. NIVEL: APARTAMENTOS EN LADRILLOS, MUROS REVOCADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS; PISO, BAÑO Y COCINA ENCHAPADO CON CERAMICA, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, CON CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO Y ESTRUCTURA DE MADERA CON TEJA DE BARRO Y ESCALERA ENCHAPADAS EN CERAMICA HACIA EL NIVEL TRES. APTO 1: CONSTA DE ALCOBA, SALA, COMEDOR, COCINA Y BAÑO. APTO 2: CONSTA DE ALCOBA, SALA, COMEDOR, COCINA Y BAÑO.	84,33	m ²	\$ 938.300	\$ 79.126.839
Subtotal Construcciones principales			\$	738.013.657



ÍTEM	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
3. NIVEL: APARTAMENTOS EN LADRILLOS , MUROS REVOCADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS;PISO, BAÑO Y COCINA ENCHAPADO CON CERAMICA, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, ESTRUCTURA DE CUBIERTA DE MADERA CON TEJA DE BARRO. APTO 1: CONSTA DE ALCOBA, SALA-COMEDOR,COCINA Y BAÑO. APTO 2: CONSTA DE ALCOBA, SALA-COMEDOR,COCINA Y BAÑO.	48,16	m ²	\$ 938.300	\$ 45.188.528
1. NIVEL:LOCAL COMERCIAL EN LADRILLOS , MUROS PINTADOS,PISO EN CONCRETO, BAÑO ENCHAPADO CON CERAMICA EN PISO Y REVOCADO E PINTADO LOS MUROS , ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO, PUERTA ENROLLABLE METALICAS. EL LOCAL CONSTA DE UN BAÑO, UN LAVADERO.	71,16	m ²	\$ 718.300	\$ 51.114.228
1. NIVEL: CASA EN LADRILLOS , MUROS REVOCADOS E PINTADOS,PISO EN CERAMICO, BAÑO ENCHAPADO CON CERAMICA , ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO, PUERTAS METALICAS Y EN MADERA, VENATANAS METALICAS. LA CASA CONSTA DE DOS ALCOBAS, UN BAÑO, SALA Y COCINA.	37,53	m ²	\$ 1.074.400	\$ 40.322.232
1. NIVEL:LOCAL COMERCIAL EN LADRILLOS , MUROS REVOCADOS E PINTADOS,PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO, DOS PUERTAS ENROLLABLES METALICAS. EL LOCAL CONSTA DE UN BAÑO, UN MEZON ENCHAPADO CON CERAMICA (INCLUYE UN LAVAPLATOS).	58,50	m ²	\$ 729.700	\$ 42.687.450
1. NIVEL:LOCAL COMERCIAL EN MODULOS PREFABRICADOS DE CONCRETO,PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO, PUERTA ENROLLABLE METALICA.	17,51	m ²	\$ 294.700	\$ 5.160.197
1. NIVEL:ESTRUCTURA EN MODULOS PREFABRICADOS DE CONCRETO,PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, UTILIZADA COMO BODEGA.	41,22	m ²	\$ 405.200	\$ 16.702.344
total Construcciones Principales				\$ 939.188.836
CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CORREDOR EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0,06m.	39,80	m ²	\$ 54.300	\$ 2.161.140
MURO EN LADRILLO CON UNA ALTURA DE: 1,0m. CON CUBIERTA EN MADERA Y TEJA DE ASBESTO CEMENTO.	21,48	m ²	\$ 130.600	\$ 2.805.288
CERRAMIENTO COSTADO OCCIDENTAL EN VIDRIO TIPO PISO TECHO, CON MARCO EN ALUMINIO. ALTURA 2,4m	57,22	m ²	\$ 105.200	\$ 6.019.544
CONSTRUCCION EN LADRILLO TIPO BOCADILLO, CON 4 COLUMNAS EN EL MISMO MATERIAL, PISO EN GRES Y GRANO, PUERTAS METALICAS ENROLLABLES. UTILIZADO COMO DULCERIA.	7,93	m ²	\$ 693.600	\$ 5.500.248
PISO DE ENTRADA EN GRES CON GRANO PULIDO.	2,85	m ²	\$ 124.800	\$ 355.680
PISO EN GRES CON GRANO PULIDO.	26,35	m ²	\$ 124.800	\$ 3.288.480
PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR 0,06m .	5,77	m ²	\$ 54.300	\$ 313.311
PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR 0,06m .	66,44	m ²	\$ 54.300	\$ 3.607.692
MURAL CON NOMBRE DEL RESTAURANTE EN LADRILLO REVOCADO DE 3,26m * 4 m * 0,18M.	1,00	und	\$ 1.205.400	\$ 1.205.400
BANCA DE CONCRETO DE 3,26m *0,42m * 0,08m, APOYADA EN DOS MUROS BAJOS DE LADRILLOS REVOCADOS.	1,00	und	\$ 468.900	\$ 468.900
PISO EN CONCRETO CON UN ESPESOR 0,06m .	92,54	m ²	\$ 57.500	\$ 5.321.050
PISO EN GRES CON GRANO PULIDO.	5,54	m ²	\$ 124.100	\$ 687.514
BALCON CON PISO TIPO COLONIAL, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO, CON UN MURO EN LADRILLO TIPO BOCADILLO CON UNA ALTURA DE 0,65m, EN EL COSTADO IZQUIERDO HAY UN LAVADERO PREFABRICADO ENCHAPADO SOBRE DOS MUROS.	27,45	m ²	\$ 832.400	\$ 22.849.380
BALCON CON PISO TIPO COLONIAL FACHADA FRONTAL, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO, CON UN MURO BAJO EN LADRILLO REVOCADO CON UNA ALTURA DE 0,30m, SOBRE EL MURO BAJO SE ENCUENTRA UN PASAMANOS EN MADERA DE ALTURA 0,40.	15,49	m ²	\$ 833.800	\$ 12.915.562
BALCON CON PISO TIPO COLONIAL FACHADA TRASERA, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO, CON UN MURO BAJO EN LADRILLO REVOCADO CON UNA ALTURA DE 0,30m, SOBRE EL MURO BAJO SE ENCUENTRA UN PASAMANOS EN MADERA DE ALTURA 0,40; EN LOS COSTADOS DERECHOS E IZQUIERDO SE ENCUENTRA DOS LAVAMANOS PREFABRICADOS ENCHAPADO SOBRE DOS MUROS BAJOS.	9,80	m ²	\$ 833.800	\$ 8.171.240
Sub total construcciones anexas				\$ 75.670.429



ÍTEM	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
BALCON CON PISO TIPO COLONIAL FACHADA FRONTAL, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO, CON UN MURO BAJO EN LADRILLO REVOCADO CON UNA ALTURA DE 0,30m, SOBRE EL MURO BAJO SE ENCUENTRA UN PASAMANOS EN MADERA DE ALTURA 0,40	9,80	m ²	\$ 833.800	\$ 8.171.240
PASAMANOS PREFABRICADO DE CONCRETO CON UNA ALTURA DE 0,90m	22,51	m	\$ 122.200	\$ 2.750.722
PISO EN RIELES DE CONCRETO Y PIEDRA.	50,82	m ²	\$ 116.700	\$ 5.930.694
CORREDOR CON PISO DE CONCRETO, CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO.	24,28	m ²	\$ 311.800	\$ 7.570.504
CORREDOR CON PISO CERAMICO, CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO.	8,25	m ²	\$ 343.600	\$ 2.834.700
CORREDOR CON PISO DE CONCRETO, CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA PLASTICA.	3,44	m ²	\$ 292.000	\$ 1.004.480
CORREDOR CON PISO EN MADERA, CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA PLASTICA.	5,70	m ²	\$ 323.200	\$ 1.842.240
CORREDOR CON PISO DE CONCRETO, CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO.	10,60	m ²	\$ 417.800	\$ 4.428.680
BAÑO EN LADRILLO, PISO EN CONCRETO, MUROS REVOCADOS, CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON LAMINA DE ZINC	3,75	m ²	\$ 555.100	\$ 2.081.625
CORREDOR CON PISO DE CONCRETO, CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO Y PASAMANOS EN MADERA.	3,90	m ²	\$ 475.500	\$ 1.854.450
CORREDOR CON PISO DE CONCRETO, CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE BARRO.	14,11	m ²	\$ 417.800	\$ 5.895.158
POZO SEPTICO EN FIBRA DE VIDRIO DE 2000l; CON UN DIAMETRO DE 1,20m	1,00	und	\$ 1.469.500	\$ 1.469.500
MURO EN LADRILLO CON UNA ALTURA DE 2,2.m	13,398	m ²	\$ 85.900	\$ 1.150.888
total -Construcciones anexas				\$ 122.655.310
ESPECIES				
	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MANGO Φ A.P:22	1,00	und	\$ 159.373	\$ 159.373
PALMA Φ A.P:30,10,10,12,16,14,24 y 12.	8,00	und	\$ 55.333	\$ 442.664
PINO Φ A.P: 2 de 2	2,00	und	\$ 1.275	\$ 2.550
JARDINERA (10 fotinia, 5 durantas, 2 anturios y 1 carta roja).	13,29	m ²	\$ 168.953	\$ 2.245.385
Subtotal Especies vegetales				\$ 2.849.972
VALOR COMERCIAL DEL PREDIO				\$ 1.520.168.638
AVALUO TOTAL				\$ 1.520.168.638

Al valor del cuadro anterior, se le suman los siguientes conceptos:
INDEMNIZACIÓN por concepto de **Lucro Cesante**, establecido como anexo 2 del avalúo comercial:

ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 73.072.140	Se calculan los arrendamientos que el arrendador dejara de percibir por contratos de arrendamiento en el lapso de tiempo de seis meses
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 65.611.278	Se compensan 6 meses proporcionales a las utilidades del estadero
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		\$ 138.683.418

INDEMNIZACIÓN por concepto de **Desmonte, embalaje y montaje**, establecido como anexo 1 del avalúo comercial, por valor de **\$7.694.400**.



Se le informa al propietario que los GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO serán sufragados en su totalidad por EL COMPRADOR, de conformidad con lo contemplado en el artículo 5 literal I de la resolución No. 2684 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte. Lo anterior quiere decir que, el valor de \$25.787.748 establecido en el anexo No. 1 del avalúo, NO le serán entregados a usted, sino serán utilizados por EL COMPRADOR para sufragar los gastos notariales y de registro de la escritura pública de venta que de cumplimiento a la presente Oferta Formal de Compra, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause. Este valor será pagado directamente por EL COMPRADOR a la notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda. En los casos en que no se logre la enajenación voluntaria del predio y deba recurrirse al proceso de expropiación judicial, se hará mención de los valores de los "ELEMENTOS DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE" en la parte considerativa de la respectiva resolución, haciendo la diferenciación entre estos conceptos y los valores por concepto del terreno, las construcciones, las construcciones anexas, los cultivos y mejoras. En conclusión, la indemnización DAÑO EMERGENTE por concepto de Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro) solamente será reconocido al propietario en la etapa de enajenación voluntaria y NO en la expropiación judicial.

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ITEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 25.787.748	Ver anexo N°1

Este valor podría variar dependiendo del año en el que se suscriba la Escritura Pública de Venta.

Una vez notificada la presente Oferta Formal de Compra, se entenderá iniciada la etapa de Enajenación Voluntaria, en la cual usted, tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, e inscribirse la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Se entenderá que usted, renuncia a la negociación cuando:

- Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa,
- Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Oferta Formal de Compra por causas imputables a usted mismo.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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.



Notificada la presente Oferta Formal de Compra, e inscrita en el respectivo Certificado de Tradición del predio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, el mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador de instrumentos públicos se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Según estudio de títulos de fecha 6 de marzo de 2017, los propietarios (HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE JOSE ÁLVARO MUÑOZ MUÑOZ: 40% - CARLOS ENRIQUE MUÑOZ TORRES: 60%) de la zona de terreno que se requiere, son ustedes y por eso son destinatarios de esta Oferta Formal de Compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Solicitud de Permiso de Intervención Voluntaria:

Con fundamento en el artículo 27 de la ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* que a la postre dice:

"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda".

Muy respetuosamente se solicita otorgar Permiso de Intervención Voluntaria del área de terreno objeto del presente acto administrativo, con el fin que DEVIMAR SAS pueda intervenirla constructivamente para fines del Proyecto Vial Mar 1; garantizándose el cumplimiento del proceso de enajenación voluntaria y expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Acompaño para su conocimiento, copia de los siguientes documentos:

- Ficha técnica predial de fecha 6 de marzo de 2017.
- Plano topográfico de fecha 6 de marzo de 2017.
- Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 5 de abril de 2017 con modificación del 20 de 19 de febrero de 2018.
- Uso de Suelo.



NIT 900869678-8
Carrera 43B No. 16-95 Oficina 1410
MEDELLÍN – COLOMBIA
Concesión Vial Desarrollo Vial al Mar S.A.S.
Contrato de Concesión No. 014 de 2015
Agencia Nacional de Infraestructura

- Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

JESÚS RODRÍGUEZ ROBLES
Representante Legal
DESARROLLO VIAL AL MAR SAS

Elaboró y Revisó: Lina Marcela Albarracín L.