

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

AVISO No. 24 del 08 de febrero de 2018. predio MAR 1 UF 1 160

Desarrollo Vial al Mar S.A.S Correspondencia Despach n: 08/02/2018-10:09 AM Fecha de Radicación: Destinatarios Externos:Juan Bautista Sánchez S-Usuario Radicador: Ana Lucia Arango Medellin

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

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Oferta Formal de Compra N° D-156-2018-1 de fecha 22 de enero de 2018 "de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en lote A, Paraje Piedra Negra v/o Finca Vista Hermosa, Municipio de San Jerónimo. Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral número 6562001000000300047000000000 y matrícula inmobiliaria número 029-19242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR 1 UF 1 160, propiedad de JUAN BAUTISTA SANCHEZ SIERRA, identificado en vida con la cédula de ciudadanía Nº 645.201 de Envigado, (Ant).

Que la presente es para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente AVISO, ya que el señor JUAN BAUTISTA SANCHEZ SIERRA, identificado en vida con la cédula de ciudadanía Nº 645.201 de Envigado, (Ant), 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 JUAN BAUTISTA SANCHEZ SIERRA, identificado en vida con la cédula de ciudadanía N° 645.201 de Envigado. (Ant), O HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS a través de la citación con radicado: D-175-2018-1 de fecha 22 de enero de 2018, Según constancia de recibido personalmente por parte de uno de los Herederos el 24 de enero de 2018, con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra N° D-156-2018-1 de fecha 22 de enero 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 31 de enero de 2018.

Se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta de Compra N° D-156-2018-1 de fecha 22 de enero de 2018 "de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en lote A, Paraje Piedra Negra y/o Finca Vista Hermosa, Municipio de San Jerónimo. Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral número 656200100000300047000000000 y matrícula inmobiliaria número 029-19242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR 1 _ UF_1_ 160, 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; propiedad de JUAN BAUTISTA SANCHEZ SIERRA, identificado en vida con la cédula de ciudadanía N° 645.201 de Envigado. (Ant). Contra la Oferta Formal de Compra No. D-156-2018-1 de fecha 22 de enero 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.

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 12 de febrero hasta el día 16 de febrero 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 12 de febrero hasta el día 16 de febrero de 2018, con el fin de surtir la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra/No. D-1/6-2018-1, de fecha 22 de enero de 2018,

Atentamente.

LINA MÁRCELA ALBARRACIN LOZANO

Directora Predial

DÉSARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.







Medellín,

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

Adencia Nacional de Infraestructura

Desarrollo Vial al Mar S.A.S

Correspondencia Despa Fecha de Radicación: 22/01/2018-11:34 AM Sede: Medellín

Tipo Documento: Oficio

Destinatarios Externos: Herederos del/indet de Juan Ba-Usuario Radicador: Ana Lucia Arango

D-156-2018-1

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE JUAN BAUTISTA SÁNCHEZ SIERRA

Lote A, Paraje Piedra Negra y/o Finca Vista Hermosa Municipio de San Jerónimo Departamento de Antioquia

ASUNTO: Oferta Formal de Compra de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en Lote A, Paraje Piedra Negra y/o Finca Vista Hermosa, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 6562001000000300047000000000 y matricula inmobiliaria número 029-19242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR1_UF1_160.

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 continúa 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_160** de la Unidad Funcional 1 de fecha 14 de septiembre 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 MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (1795.14 m2), tal como consta en la ficha predial No. MAR1_UF1_160 de la Unidad Funcional 1 de fecha 14 de septiembre de 2017 elaborada por DEVIMAR SAS, debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas: Margen Izquierdo: Inicial K10+288.44 Km – Final K10+359.31 Km.

<u>NOTA</u>: Se le informa al propietario que existe diferencia de área total del predio objeto de la presente Oferta Formal de Compra, de acuerdo a información de títulos: 1795.14 m2, catastro: 14.813 m2 y levantamiento topográfico: 1795.14 m2; razón por la cual, en el evento de negociar mediante etapa de enajenación voluntaria, **DEVIMAR SAS** dará aplicación a la "Actualización de cabida y linderos" según los términos del artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 193 de 2014 y demás concordantes.









El valor total de la Oferta Formal de Compra es de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS (\$579.732.310) 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 17 de noviembre de 2017, 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:

		VALORES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	-	VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
ÁREA REQUERIDA UNIDAD	695,70	m2	s	163.000	Ś	113.399.100
FISIOGRAFICA 1	695,70	m2	>	163.000	>	113.399.100
ÁREA REMANENTE UNIDAD	443,44	m2	Ś	163.000	\$	72.280.720
FISIOGRAFICA 1	443,44	m2	>	163.000	•	72.280.720
ÁREA REMANENTE UNIDAD	656.00	m2	S	18.600	\$	12.201.600
FISIOGRAFICA 2	656,00	mz	3	18.600	•	12.201.600
TOTAL	REA REQUE	RIDA			\$	197.881.420
	CONSTRU	CCIONES P	RIN	CIPALES		
VIVIENDA APORTICADA EN LADRILLO Y COLUMNAS, MUROS REVOCADOS Y PINTADOS, PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO, BAÑO ENCHAPADO EN PISO Y MUROS CON CERAMICA, PUERTAS, VENTANAS METALICAS Y PUERTAS EN MADERA . LA VIVIENDA CONSTA DE CUATRO ALCOBAS, BAÑO, SALA, ZONA DE ROPAS Y COCINA.	114,94	m2	\$	1.258.400	s	144.640.496
LOCAL COMERCIAL APORTICADA EN LADRILLO Y COLUMNAS, MUROS REVOCADOS Y PINTADOS, PISO EN CONCRETO , ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA, BAÑO Y COCINA ENCHAPADOS EN PISO Y MUROS CON CERAMICA, PUERTAS, VENTANAS METALICAS Y PUERTAS EN MADERA . EL LOCAL CONSTA DE BAÑO Y COCINA.	84,41	m2	ş	882.300	\$	74.474.943
ESTRUCTURA CON PARALES EN MADERA, PISO EN CONCRETO, CON MUROS BAJOS EN LADRILLO A UNA ALTURA DE 0,60m, Y PASAMANOS EN PVC DE 0,25m DE ALTURA, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO. UTLIZADO COMO COMEDOR	83,26	m2	\$	441.500	\$	36.759.290
TOTAL CONSTR	UCCIONES	PRINCIPAL	ES		ŝ	255.874.729
		RUCCIONE		NEXAS	elessia.	
PARQUEADERO APORTICADO EN BLOQUES DE CONCRETO Y COLUMNAS DE CONCRETO, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO.	40,13	unid	\$	290.500	\$	11.657.765







VALORES						
ÍTEM CANTIDAD UNIDAD VALOR UNITARIO VALOR TOTAL						
THE OF		RUCCIONES	E A N			VALOR TOTAL
ESTRUCTURA APORTICADA EN COLUMNAS DE CONCRETO Y LADRILLOS, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO, PUERTA Y VENTANAS METALICAS. UTLIZADO COMO BODEGA	28,00	m,	\$	312.800	\$	8.758.400
ESTRUCTURA EN MADERA, PISO EN TIERRA , ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO.	27,53	m,	\$	63.500	\$	1.748.155
MURO EN BLOQUE DE CONCRETO DE MEDIDAS 2,43m * 2,6m	6,32	m,	\$	213.400	\$	1.348.688
POZO SEPTICO EN BLOQUE DE CONCRETO Y TAPA DE CONCRETO ESPESOR 0,06m DE MEDIDAS: 1,17m *4,35 m *1,2m	1,00	und	\$	3.330.200	\$	3.330.200
TUBERIA EN PVC SANITARIA DE DIAMETRO 4" PARA LA CONDUCCION DE AGUAS NEGRAS HACIA EL POZO SEPTICO.	60,40	ml	\$	47.600	\$	2.875.040
BALCON CON PISO EN GRES, CON UN MURO BAJO EN LADRILLO DE 0,70m Y UN PASAMANO EN PVC DE DIAMETRO 2°	7,85	m,	\$	225.300	\$	1.768.605
BALCON CON PISO EN CONCRETO, CON UN MURO BAJO EN LADRILLO DE 0,70m Y UN PASAMANO EN PVC DE DIAMETRO 2", CON CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO.	10,92	m,	\$	334.100	\$	3.648.372
PISO EN CONCRETO DE ESPESOR 0,08m.	5,92	m² .	\$	81.500	\$	482.480
PISO EN CONCRETO DE ESPESOR 0,15m.	96,07	m ^a	\$	143.700	\$	13.805.259
MURO EN LADRILLO DE MEDIDAS 20,87m * 0,80m	16,70	m²	\$	181.300	\$	3.027.710
MURO EN CONCRETO CICLOPEO DE MEDIDAS 4,57m * 2,5m *0,25m	2,86	m,	\$	297.700	\$	851.422
ESTRUCTURA EN MADERA, PISO EN TIERRA , ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ZINC.	4,94	m ^a	\$	59.000	\$	291.460
PISO EN CONCRETO DE ESPESOR 0,15m.	18,78	m,	\$	84.200	\$	1.581.276
ESTRUCTURA EN MADERA, PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TECHOO DE HENO (PAJA).	7,93	m²	\$	158.500	\$	1.256.905
ESTRUCTURA EN MADERA, PISO EN CONCRETO , ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE ZINC.	5,82	m,	\$	131.500	\$	765.330
ORINAL EN MURO EN LADRILLO, REVOCADO, PINTADO Y ENCHAPADO CON UNA ALTURA 1,12m, CON CUBIERTA EN MADERA Y LAMINA DE ZINC	1,61	m²	\$	430.200	\$	692.622







		VALORES	•			
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD		VALOR UNITARIO	100	VALOR TOTAL
THE REAL PROPERTY OF THE PROPE	CONST	RUCCIONE	SA	NEXAS		
ANDEN ENCONCRETO CON ESPESOR DE	14,74	m²	\$	86.300	\$	1 272 062
0,15m.	14,74	1111	3	80.300	•	1.272.062
CUNETA DE CONCRETO CON MEDIDAS	14,61	m	Ś	34.100	Ś	498.201
DE 0,25 * 0,07m	14,01		3	34.100	3	498.201
PISO EN TIERRA Y TRITURADO	201,91	m²	\$	34.900	\$	7.046.659
TOTAL CONS	TRUCCIONI	SANEXAS			\$	66.706.611
	ESP	ECIES VEGI	ETA	LES		
GUANABANO Φ:20-4-10-3.	4	unid	\$	158.840	\$	635.360
MANGO Φ: 24-20-3-22-15-35-22-14-25-	14	unid	\$	159.373	\$	2.231.222
15-3-30-20-8.	2-4	uma	-	133.373	•	2.231.222
AGUACATE Φ:15-14-12-20-25-8-20-14-5-	11	unid	Ś	55.333	\$	608.663
15-14.		uma	-	33.333	•	008.003
NARANJA Φ: 7-10-7-12-1-1	6	unid	\$	20.653	\$	123.918
LIMON Φ:15-14-4-15-3-30-6-3-3-2-4-10.	12	unid	5	55.333	\$	663.996
LINOI Ψ.13-14-4-13-3-30-0-3-3-2-4-10.	12	uma	3	33.333	>	603.990
MATARRATON Φ: 10-10-7-10-8-3-6.	7	unid	\$	81.600	\$	571.200
ΡΑΡΑΥΟ Φ: 14-10-15-4-10-15-6.	7	unid	\$	55.333	\$	387.331
IRACA.	20	unid	\$	42.073	\$	841.460
ТОТИМО Ф: 14	1	unid	\$	145.093	\$	145.093
YUCA.	24	unid	\$	2.016	\$	48.384
CROTO.	25	unid	\$	36.768	\$	919.200
CURAZAO Ф:3-3.	2	unid	\$	14.022	\$	28.044
SIETE CUERO.	2	unid	\$	64.325	\$	128.650
PALMA MANILA Φ: 14-18-14	3	unid	\$	62.473	\$	187.419
CAREY.	2	unid	\$	24.404	\$	48.808
RUDA.	2	unid	\$	7.557	\$	15.114
HELICONIA.	15	unid	\$	20.143	\$	302.145
PENCA SABILA.	16	unid	\$	21.673	\$	346.768
DURANTA.	25	unid	\$	18.103	\$	452.575
AZAR DE LA INDIA	1	unid	\$	67.573	\$	67.573
PENCA SABILA.	1	unid	\$	21.673	\$	21.673
HIERBABUENA	1	unid	\$	7.557	\$	7.557
SAN JOAQUIN	1	unid	\$	15.224	\$	15.224
LIMONCILLO	1	unid	\$	7.557	\$	7.557
JAZMIN DE NOCHE	14	unid	\$	22.857	\$	319.998
PIÑA	4	unid	\$	11.999	\$	47.996
ÁRBOL MIONA Φ:	1	unid	\$	30.909	\$	30.909
MANGO Φ: 15,2,3,10	4	unid	\$	55.333	\$	221.332
CURAZAO Φ: 4,6	. 2	unid	\$	14.022	\$	28.044
MATARRATON Φ:14-8-10-8-4-3	6	unid	\$	81.600	\$	489.600
MANDARINA Φ:15-10-8-10-15-3-20-20-						
15	9	unid	\$	51.253	\$	461.277
NARANJA Φ: 8-10-8-12-15-8-12-15-12	9	unid	\$	55.333	\$	497.997
AGUACATILLO Φ: 2-1	2	unid	\$	20.653	\$	41.306
HELICONIA	6	unid	\$	20.142	\$	120.852
AGUACATE Φ:16-8	2	unid	\$	55.333	\$	110.666
PALMA COROZO Φ:20	1	unid	\$	78.095	\$	78.095
COLINOS (PLATANO)	8	unid	\$	14.182	-	113.456
GUANABANA Φ: 20-14-12-20-8-20-4	7	unid	\$	55.333		387.331
LIMON Φ:4-14-6-10-12-10-7-10-8-5	10	unid	\$	55.333		553.330
ΒΑLSO Φ:700	1	unid	\$	40.214	\$	40.214
CEDRO Φ: 45	1	unid	\$	47.887	\$	47.887
GUAYABA Ф:14-4-3	3	unid	\$	55.333	\$	165.999
ΥΑΚΙΜΟ Φ:20	1	unid	\$	60.943	\$	60.943
CARBONERO Φ:8	1	unid	\$	60.229	\$	60.229
ΡΑΡΑΥΟ Φ:12-5	2	unid	\$	55.333	\$	110.666
NARANJA LIMA Φ:6-8-7-14-8	5	unid	\$	20.653	\$	103.265
YUCA	14	unid	\$	2.016	_	28.224
	PECIES VEG	-	1 -	2.010	\$	12.924.550









	VALORES				
TOTAL	TOTAL ÁREA REQUERIDA				
TOTAL CONS	TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES		255.874.729		
TOTAL CON	TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				
TOTAL	TOTAL ESPECIES VEGETALES		12.924.550		
VALOR	OTAL DEL INMUEBLE	\$	533.387.310		
VALOR EN LETRAS	QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE				

Al valor del cuadro anterior, se le suma la INDEMNIZACIÓN por concepto de Lucro Cesante, establecido como anexo 2 del avalúo comercial:

A Luz Marina Gómez Cano:

ПЕМ	c	Monto ompensado	Observaciones
1.Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$	9.000.000	Por contrato de arendamiento del local comercial
2.Pédida de utilidad por otras actividades económicas	\$	21.000.000	Por agricultura y venta de comidas preparadas
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$	30.000.000	

A Norberto de Jesús Lopera Balvin (Estadero Xiomy):

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE					
ITEM	Monto compensado	Observaciones			
 Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición 		No Aplica			
2.Pédida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 16.345.000	Estadero Xiomy			
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ 16.345.000				

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 \$9.239.425 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	Observadones			
1.Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 9.239.425	Veranexo 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:

- a. Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa,
- b. 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 14 de septiembre de 2017, los propietarios 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 14 de septiembre de 2017.
- Plano topográfico de fecha 14 de septiembre de 2017.
- Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de noviembre de 2017.
- Uso de Suelo.
- 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.



