



Agencia Nacional de  
Infraestructura



SAL-CVM-201905070000636

Santiago de Cali, 8 de mayo de 2019

Señor:

**DIEGO FERNANDO TOVAR RAMIREZ**

Propietario del predio denominado "LOTE DE TERRENO", ubicado en el municipio de La Cumbre, Departamento del Valle del Cauca.

La Cumbre

**REF: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA APP NO. 001 DEL 22 DE ENERO DE 2015 CUYO OBJETO ES LA FINANCIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL CORREDOR MULALÓ-LOBOGUERRERO.**

**ASUNTO: OFICIO POR EL CUAL SE PRESENTA OFERTA FORMAL DE COMPRA Y SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE DE TERRENO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CUMBRE – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 76377020000640014000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-696541. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL ML-UF3-051.**

Cordial saludo,

**EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la Resolución No. 310 del 7 de febrero del 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Corredor Mulaló-Loboguerrero.

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, **LA CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, constituida por Documento Privado del 9 de enero de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 16 de enero de 2015 bajo el No. 01903289 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** identificada con NIT. 830.125.996-9, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del corredor Mulaló-Loboguerrero".



VIGILADO  
SuperTransporte

Calle 10 No. 4 – 47, Piso 22 - [www.covimar.com.co](http://www.covimar.com.co)

informacion@covimar.com.co

PBX (572) 4870802

Cali, Colombia

Página 1 de 6

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.**, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y con la Ley 1882 del 2018.

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en el departamento del Valle del Cauca, iniciando en Mulaló- Intersección Panorama y terminando en Loboguerrero-Intersección Ruta 1901.

Es así como la franja de terreno de su propiedad que hace parte del predio denominado "LOTE DE TERRENO", ubicado en el municipio de La Cumbre – Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76377020000640014000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-696541, predio identificado con la ficha predial ML-UF3-051 está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

#### **A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

Se trata de una franja de terreno de su propiedad que hace parte del predio denominado "LOTE DE TERRENO", ubicado en el municipio de La Cumbre – Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76377020000640014000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-696541, con un área total de terreno de **NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (900,00 m<sup>2</sup>)**.

Los Linderos Generales del predio que se requiere están contenidos en la Escritura Publica No. 1899 del 7 de octubre de 2010 de la Notaria 4 de Palmira.

#### **B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-696541, el actual propietario del inmueble es el señor **DIEGO FERNANDO TOVAR RAMIREZ**, quien adquirió el derecho de dominio y posesión del mismo a título de **COMPRAVENTA** efectuada a **KELLY LORENA RODRIGUEZ AVENDAÑO**, mediante la Escritura Pública No. 1899 del 7 de octubre de 2010 de la Notaria 4 de Palmira, registrada en la anotación 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-696541, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

#### **C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

Se requiere comprar conforme a la afectación de la Ficha Predial ML-UF3-051 y Plano de localización cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento en donde aparece debidamente delimitado y alinderado, entre la abscisa inicial K15+399,66 y abscisa final K15+414,99 con un área de terreno requerida de **QUINIENTOS NUEVE COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (509,17 m<sup>2</sup>)** junto con sus construcciones anexas y cultivos objeto de la presente oferta de compra.

Ficha Predial N° ML-UF3-051	Área de terreno total:	900,00 m <sup>2</sup>
	Área de terreno requerida:	509,17 m <sup>2</sup>
	Área remanente:	00,00 m <sup>2</sup>
	Área Sobrante:	390.83 m <sup>2</sup>
	Área total requerida:	509,17 m <sup>2</sup>

Los Linderos específicos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. ML-UF3-051 se relacionan a continuación:

COLINDANTE	PROPIETARIO	DISTANCIA
NORTE	P1 A P2 CON PREDIO DE PEDRO PABLO VASQUEZ	13,20 M
SUR	P4 A P7 CON ÁREA RESTANTE DEL MISMO PREDIO	13,24 M
ORIENTE	P2 A P4 CON PREDIO DE MARTHA LUCIA MONTOYA	39,96 M
OCCIDENTE	P7 A P1 CON PREDIO DE GERARDO CASTILLO CIFUENTES	38,70 M

#### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, anexos y cultivos y/o especies requeridos, de acuerdo con el Avalúo Comercial del predio No. **ML-UF3-051 – Radicado No. A1808-051 ML**, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, de fecha 28 de marzo de 2019 de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998,



Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 del 2018, Resolución 620 del 2008 y Resolución 898 de 2014 del IGAC, y demás normas concordantes, es el siguiente:

ÍTEM	VALOR COMERCIAL
TERRENO	\$ 23.500.741,35
ANEXOS	\$ 2.016.000,00
CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 748.814,22
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO – APROX. CENTAVOS A PESOS</b>	<b>\$ 26.265.556,00</b>
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 26.265.555,57
<b>TOTAL AVALUO – APROX. CENTAVOS A PESOS</b>	<b>\$ 26.265.556,00</b>

El pago total del precio por concepto de terreno, anexos y cultivos y/o especies es la suma de **VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.265.556,00)** que se pagaran con cargo a los recursos del Fideicomiso COVIMAR de la subcuenta Predios administrado por la Fiduciaria Corficolombiana

La indemnización correspondiente a daño emergente por reconocimiento de derechos notariales y de registro, serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Por lo tanto, el valor total de la presente oferta de compra es de **VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.265.556,00)**

Cabe resaltar que la Concesionaria Nueva Vía al Mar S.A.S., actuando como Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial del inmueble objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.



## E. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 del 2018, Resolución 620 del 2008 y Resolución 898 de 2014 del IGAC, y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, 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.

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en que alguno de los titulares del derecho de dominio del inmueble este reportado en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, el pago del predio una vez iniciada la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo, copia del certificado de uso del suelo y las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

En la presente oferta, se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la ley 1682 de 2013, del cual se hará uso en el momento de requerirse.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Agencia Nacional de  
Infraestructura



Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Nueva Vía al Mar, ubicada en la ciudad de Cali, Valle del Cauca; en la Calle 10 No. 4- 47 Piso 22, teléfono (2) 4870802 celular: 312-2263054 o al correo electrónico [lina.gomez@covimar.com.co](mailto:lina.gomez@covimar.com.co) y/o [pablo.munoz@covimar.com.co](mailto:pablo.munoz@covimar.com.co).

Atentamente,

**MIGUEL VARGAS HERNÁNDEZ**

Gerente General

Concesionaria Nueva Vía al Mar S.A.S. *dar*

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI



VIGILADO  
SuperTransporte

Calle 10 No. 4 – 47, Piso 22 - [www.covimar.com.co](http://www.covimar.com.co)

[informacion@covimar.com.co](mailto:informacion@covimar.com.co)

PBX (572) 4870802

Cali, Colombia

Página 6 de 6