

Montería, Córdoba

Señor:

EDER JOSÉ BUELVAS RODRÍGUEZ

Correo: buelvaseder@gmail.com

Dirección: CARRERA 27#1-40

Coveñas – Sucre.

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20220609008260
Fecha: 09/06/2022 10:53:46 a. m.
Usuario: diana.gutierrez
CATEGORIA: EXTERNA

REF: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO PREDIO- CAB-7-2-025A – COMUNICADO POR EL CUAL SE DEJA SIN EFECTOS LA OFERTA FORMAL DE COMPRA NO. 48-147T-20190606002063 DEL 06 DE JUNIO DE 2019

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20220525008218 de fecha 25 de mayo de 2022, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S en nombre de la Agencia Nacional De Infraestructura, instándolo a comparecer a notificarse del comunicado No. 48-147S-20220525008217 de fecha 25 de mayo de 2022, enviada el 03 de junio de 2022 por ALFA MENSAJES como consta en la Guía No. 6006283, a la fecha no ha podido surtir la notificación personal al señor **EDER JOSÉ BUELVAS RODRÍGUEZ**

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

La Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el comunicado No. 48-147S-20220525008217 enviada el 03 de junio de 2022, "**POR EL CUAL SE DEJA SIN EFECTOS LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** NO. 48-147T-20190606002063 DEL 06 DE JUNIO DE 2019, INSCRITA MEDIANTE OFICIO No. 48-147T-20190606002067 DEL 06 DE JUNIO DE 2019 EN LA ANOTACION N° 04 DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 340-87629 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA PREDIAL **CAB-7-2-025A**. UFI 7 SUBSECTOR 2 VARIANTE COVEÑAS", del predio de mayor extensión ubicado **CARRERA 27 #1-40**", en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con el folio de

matrícula inmobiliaria No 340-87629, Predio identificado con la ficha predial No. CAB7-2-025A. Ubicado en el Sector Variante Coveñas

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado de salida No. 4848-147S-20220525008218 de fecha 25 de mayo de 2022, se les indico las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se haya presentado a notificar personalmente.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, 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.

Acompañamos para su conocimiento copia del escrito objeto de notificación a través de este medio.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S EN MONTERÍA, COLOMBIA Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S Y DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI.

FIJADO EL 17 - JUNIO - 2022 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 24 - JUNIO - 2022 A LAS 6:00 P.M.



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ

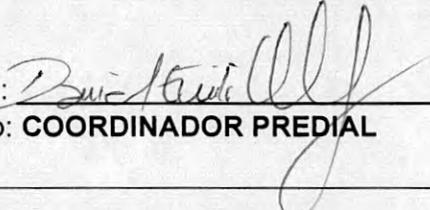
Coordinador predial

Proyecto: DMGA
Reviso: DEOH



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

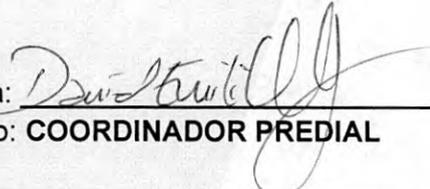
El presente AVISO, por el cual se notifica el Comunicado No. 48-147S-20220525008217 de fecha 25 de mayo de 2022. **PREDIO CAB-7-2-025A**, al titular inscrito el señor **EDER JOSÉ BUELVAS RODRIGUEZ** se fija por el término de cinco (5) días en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, a las 7.00 a.m. del 17 - JUNIO - 2022

Firma: 

Cargo: **COORDINADOR PREDIAL**

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del día 24 - JUNIO - 2022 por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación del Comunicado No. 48-147S-20220525008217 de fecha 25 de mayo de 2022. **PREDIO CAB-7-2-025A**, al titular inscrito el señor **EDER JOSÉ BUELVAS RODRIGUEZ** - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: 

Cargo: **COORDINADOR PREDIAL**



CORRESPONDENCIA ENVIADA -
RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20220525008217
Fecha: 25/05/2022 11:18:19 a. m.
Usuario: diana.gutierrez
CATEGORIA: EXTERNA



NIT: 900.894.996-0

Página 1 de 5

POR EL CUAL SE DEJA SIN EFECTOS LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 48-147T-20190606002063 DEL 06 DE JUNIO DE 2019, INSCRITA MEDIANTE OFICIO No. 48-147T-20190606002067 DEL 06 DE JUNIO DE 2019 EN LA ANOTACION N° 04 DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 340-87629 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA PREDIAL **CAB-7-2-025A**. UFI 7 SUBSECTOR 2 VARIANTE COVEÑAS.

LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., en virtud de la delegación otorgada en el Contrato de Concesión bajo el esquema APP N° 016 el pasado 14 de octubre de 2015, para ejecutar la Construcción, Rehabilitación, Mejoramiento, Operación y, Mantenimiento del Sistema Vial para la Conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar, de conformidad con lo previsto en este Contrato, denominado: PROYECTO ANTIOQUIA – BOLÍVAR. Proyecto declarado de utilidad pública mediante la Resolución No. 1826 del 28 de octubre de 2015, dio inicio al trámite de adquisición predial de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, modificada por la Ley 1882 de 2018, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *“Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*. Y más adelante agrega: *“por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa...”*

Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana modificada por la Ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, establecen como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

Que el CONCESIONARIO RUTA AL MAR S.A.S., suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura, contrato de Concesión bajo esquema APP No. 016 el pasado 14 de octubre de 2015, para ejecutar la Construcción, Rehabilitación, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del Sistema Vial para la Conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar, de conformidad con lo previsto en el contrato denominado: CONEXIÓN ANTIOQUIA – BOLIVAR, proyecto declarado de utilidad pública mediante la Resolución No. 1826 del 28 de octubre de 2015 modificada por la resolución 1139 de 2018.

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN RUTA 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.

Que dentro de la UFI 7 SUBSECTOR 2 VARIANTE COVEÑAS, se encuentra localizado el inmueble denominado "**CARRERA 27 #1-40**", en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 340-87629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y con cédula catastral 702210101000000610013000000000, cuyo titular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria es el señor **EDER JOSÉ BUELVAS RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.890.360.

Que para la ejecución del proyecto, se presentó Oferta formal de compra No. **48-147T-20190606002063** de fecha 06 de junio de 2019, al señor **EDER JOSÉ BUELVAS RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.890.360, notificado por correo electrónico el día 6 de junio de 2019 donde se le informaba el requerimiento sobre una faja de terreno, identificada con la ficha predial No. CAB-7-2-025A de la UFI 7 SUBSECTOR 2 VARIANTE COVEÑAS, con una extensión superficial de **Dieciocho punto treinta y siete metros cuadrados (18,37 M2)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de la abscisa inicial **K004+440,28 D** y la abscisa final **K004+449,60 D** del mencionado tramo.

Que mediante oficio No. **48-147T-20190606002067** de fecha 06 de junio de 2019, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **48-147T-20190606002063** de fecha 06 de junio de 2019, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-87629**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, la cual se consigna en la anotación No.04 de fecha 07 de junio de 2019.

Que la oferta formal de compra señaló un valor de suma **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.879.711)**, por concepto de Avalúo Comercial No. **CAB-7-2-025A** de fecha 4 de abril de 2019, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C, 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, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Que revisada la actuación cumplida, a la fecha se evidenció que el inmueble no ha sido adquirido por la entidad y en consideración al Acta de Desafectación de fecha 5 de octubre de 2021 expedida por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, se determinó lo siguiente:

De acuerdo con la sugerencia realizada por Interventoría y ANI para desafectar el predio CAB-7-2-025A por ser un área mínima y encontrarse en etapa de expropiación judicial, se realiza la verificación por parte del Concesionario y Constructor, encontrando lo siguiente:

1. *De acuerdo con el Diseño Geométrico proyectado para la ejecución de la UF 7.2, para el predio CAB-7-2-025A, el cual se encuentra ubicado entre K 4+440,28 D y K 4+449.60 D se requiere un área de 18.37 m2 para derecho de vía, por lo cual no*



- interfiere con la construcción y adecuación de los elementos principales de la calzada.*
2. *Así mismo, de acuerdo con el concepto emitido por parte del Constructor, la desafectación del predio CAB-7-2-025A no impide la construcción de las obras y la ejecución del proyecto.*

Por lo anterior, se procede a desafectar el predio CAB-7-2-025A del requerimiento de la UF 7.2 y de los instrumentos de Gestión Predial.

Aunado a lo anterior, debe precisarse que la finalidad primordial de la oferta de compra es la obtención de un acuerdo de enajenación voluntaria. Sin embargo, es necesario afirmar que en la etapa de enajenación directa la Administración realiza una oferta y el particular tiene un margen, limitado precisamente por las razones que justifican el proceso, para aceptarla o rechazarla. Es decir, durante la enajenación voluntaria, las partes se encuentran ante la posibilidad de celebrar un negocio jurídico para la venta del bien, la transmisión de su dominio y el pago del precio.

Ahora bien, por lo anteriormente expuesto se hace necesario dejar sin efectos el oficio de oferta de compra para lo cual no se requiere de la autorización expresa de su destinatario ya que la Corte Constitucional en Sentencia C-22 del 30 de marzo de 2011 estableció:

*“... En materia de procesos especiales de negociación directa por motivos de utilidad pública o interés social, no se consagra la posibilidad de que los actos administrativos expedidos sean susceptibles de recurso, entre otras cosas, porque el único acto que se profiere es aquel mediante el cual se formula la oferta y con él no se está finalizando una actuación administrativa ni se está creando derecho alguno a favor del propietario ni se está tomando una decisión que afecte derechos del administrado, de forma que se trata de **un acto de trámite** para el cual no es necesario prever recurso”.
(Subrayado y negrilla fuera de texto).*

Así las cosas de lo transcrito se establece que el acto administrativo de oferta constituye un acto de trámite, ya que contra el mismo no se conceden los recursos administrativos de conformidad con el artículo 75 del C.P.A.C.A y adicionalmente porque la misma constituye aquellas actuaciones preliminares que produce la administración para una posterior decisión definitiva sobre el fondo de un asunto y que, no producen efectos jurídicos, en relación con los administrados, ni crean, extinguen o modifican sus derechos subjetivos personales, reales o de crédito, ni afectan sus intereses jurídicos, simplemente conceptúa sobre el valor de una cosa, en este caso inmueble y que de ser aceptada dicha situación se consolida con la firma de la promesa de compraventa y posterior escritura pública.

Que sumado a lo anterior, se tiene que la invalidación directa de los actos administrativos está regulada de manera general en el capítulo V del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en la que en su artículo 93 y de la cual según sentencia T-206/2011 de la corte constitucional la define como:

(...) Una decisión invalidante de otro acto previo, decisión que puede surgir de oficio o a solicitud de parte, y en todo caso, con nuevas consecuencias hacia el futuro. En la primera



hipótesis el acto de anulación lo dicta el funcionario que haya expedido el acto administrativo a suprimir, quien haga sus veces o también su inmediato superior (...). Esta figura tiene como pretensión dejar sin efectos jurídicos un acto administrativo desde el nacimiento mismo en que pretendió producir efecto, ya sea modificando, extinguiendo o suprimiendo derechos o intereses legítimos, y como se sabe, es una potestad legal otorgada a una autoridad para hacer desaparecer de la vida jurídica las decisiones que ella misma ha expedido, bien sea por razones de legalidad o por motivos de mérito (causales). Son razones de mérito cuando el acto es extinguido por razones de oportunidad, conveniencia pública.

Que a su vez, el artículo 93 del C.P.A.C.A señala que esta procede cuando se configure una de las siguientes causales:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

Así mismo, se entiende que la adquisición de inmuebles para proyectos de infraestructura está bajo la vigilancia y control del Estado y tal como lo establece el artículo 5 de la ley 1682 de 2013, las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte **materializan el interés general previsto en la Constitución Política** al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.

Bajo estas premisas, se entiende que las entidades públicas y las personas responsables de la planeación y ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, solo deben adquirir los inmuebles que sean necesarios para el desarrollo del proyecto vial, con el fin de no ir en contra del interés público o general.

Con base en las anteriores consideraciones **LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** considera viable la invalidación del acto administrativo:

RESUELVE:

PRIMERO: Adoptar la determinación de cesar los efectos de la oferta de compra No. **48-147T-20190606002063** de fecha 06 de junio de 2019, por la cual se dio inicio al proceso de adquisición predial sobre un predio denominado "**CARRERA 27 #1-40**", en jurisdicción del Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 340-87629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y con cédula catastral 702210101000000610013000000000. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-7-2-025A. Ubicado en el sector Variante - Coveñas, cuyo titular inscrito en el

folio de matrícula inmobiliaria es el señor **EDER JOSÉ BUELVAS RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.890.360.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el área no es requerida actualmente para el desarrollo del proyecto vial conexión Antioquia Bolívar y consecuentemente impedir actuaciones que vayan en contravía del interés público o social.

SEGUNDO: Se cancele la medida cautelar de Inscripción de Oferta de Compra contenida en la anotación No. 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 340-87629, cuyo titular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria es el señor **EDER JOSÉ BUELVAS RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.890.360.

TERCERO: Notifíquese de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al señor **EDER JOSÉ BUELVAS RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.890.360.

Dada en montería,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ
Segunda Suplente del Representante Legal
Concesion Ruta al Mar S.A.S

Elaboró: DMGA
Revisó: DEOH



