Monteria (Córdoba),

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20221123008674
Fecha: 23/11/2022 11:43:43 a. m.
Usuario: diana.gutierrez
CATEGORIA: EXTERNA

Señora:
DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE (Falsa Tradente)
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Dirección: Lote
Vereda: Carrillo
San Pelayo – Córdoba

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 DEL PREDIO **CAB-2-1-180** - DE LA COMUNICACIÓN POR LA CUAL SE REALIZA UNA CORRECCIÓN PURAMENTE FORMAL DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA N° 48-147S-20211025007321 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2021.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° 48-147S-20221110008645 de fecha 10 de noviembre de 2022 enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S instándolo a comparecer a notificarse la comunicación No. **48-147S-20221110008644** de fecha 10 de noviembre de 2022, expedida por la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.,** en la cual se realiza una corrección puramente formal de la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20211025007321 de fecha 25 de octubre de 2021, sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 143-13582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lorica, denominado "Lote", ubicado en la vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia - Bolívar", según consta en el documento llevado el día 16 de noviembre de 2022, pero no se encontró a nadie para recibir, como lo indica la certificación de la empresa Alfa Mensajes No. **6008009**, a la fecha no ha podido surtir la notificación personal, razón por la cual se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Ley 1742 de 26 de diciembre de 2014 así:

AVISO

La **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** expidió el escrito con radicado No. **48-147S-20221110008644 de fecha** 10 de noviembre de 2022, comunicación "*Por el cual se realiza una corrección puramente formal de la Oferta Formal de Compra N° **48-147S-20211025007321** de fecha 25 de octubre de 2021, de conformidad con el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011*".

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado de salida No. 48-147S-20221110008645 de fecha 10 de noviembre 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 del comunicado 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 24 - NOV - 2022 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 30 NOV - 2022 **A LAS 6:00 P.M.**

DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ
Coordinador predial

Proyecto: DMGA
Revisó: DEOH

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la comunicación No. **48-147S-20221110008644** de fecha 10 de noviembre de 2022,, expedida por la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.,** en la cual se realiza una corrección puramente formal de la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20211025007321 de fecha 25 de octubre de 2021, Predio CAB-2-1-180 a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la causante **DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE,** se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 7.00 a.m. del día 24-NOV-2022

Firma: _____
Cargo: Coordinador Predial

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del 30-NOV-2022, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la comunicación No. **48-147S-20221110008644** de fecha 10 de noviembre de 2022, expedida por la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.,** en la cual se realiza una corrección puramente formal de la Oferta Formal de Compra N° 48-147S-20211025007321 de fecha 25 de octubre de 2021, Predio CAB-2-1-180 a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la causante **DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE** - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: _____
Cargo: Coordinador Predial

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20221110008644
Fecha: 10/11/2022 08:08:33 a. m.
Usuario: diana.gutierrez
CATEGORIA: EXTERNA

Monteria (Córdoba),

Señora:
DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE (Falsa Tradente)
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Dirección: Lote
Vereda: Carrillo
San Pelayo – Córdoba

REFERENCIA: 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: Comunicación por el cual se realiza una corrección puramente formal de la oferta formal de compra con consecutivo No. **48-147S-20220329008005** de fecha 29 de marzo de 2022, la cual dispone la adquisición de una franja de terreno, incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hagan parte del predio de mayor extensión denominado "Lote", ubicado en la vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 23686040000000015000 5000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 143-13582. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-180. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica. De conformidad con el artículo 45 de la ley 1437 de 2011.

Respetados señores;

LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S., suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura, el Contrato de Concesión bajo el 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 este Contrato, denominado: PROYECTO ANTIOQUIA - BOLÍVAR, proyecto declarado de utilidad pública mediante la Resolución No. 1826 del 28 de octubre de 2015.

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, Capitulo 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, Ley 1882 de 2018.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados contractual y legalmente a esta entidad, y como uno de los proyectos declarado estratégico dentro de las obras viales de la actual administración, se aprobó El Proyecto vial "Conexión Antioquia – Bolívar ", por lo cual la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-,** requiere comprar un área de **TRESCIENTOS DIECIOCHO COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (318,63m²)**, del inmueble en referencia, incluida las construcciones, mejoras y cultivos y/o especies vegetales que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial **K20+172,63 D** y la abscisa final **K20+201,42 I**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial Nº CAB-2-1-180 de fecha 24 de septiembre de 2021, de la Unidad Funcional UFI 2 Subsector 1, Tramo Cereté – Lorica.

Con base en lo anterior, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** expidió la Oferta formal de compra No. **48-147S-20220329008005** de fecha 29 de marzo de 2022, la cual fue notificada el día 03 de mayo de 2022, mediante Aviso No. 48-147S-20220412008085 de fecha 12 de abril de 2022, debidamente publicado en la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, con fecha de fijación 26 de abril de 2022 y desfijacion 02 de mayo de 2022, dirigida a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la causante **DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE,** identificada en vida con la Cédula de Ciudadanía N° 26.177.079, no obstante, se omitió anexar dentro del informe de avalúo No. **RM-641_CAB-2-1-180** de fecha 26 de noviembre de 2021, elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario, el *"anexo soporte de mercado urbano en San Pelayo"*, considerándose parte integra del avalúo notificado.

Lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, ***"ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES****. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".*

De conformidad con lo anterior, se procede a incluir el *"ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO"* dentro del informe Avalúo Corporativo Comercial No. **RM-641_CAB-2-1-180** de fecha 26 de noviembre de 2021, notificado por aviso el día 03 de mayo de 2022 a los a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la causante **DOMINGA JOSEFA PETRO NEGRETE,** identificada en vida con la Cédula de Ciudadanía N° 26.177.079, mediante Oferta Formal de Compra No. **48-147S-20220329008005** de fecha 29 de marzo de 2022.

Contra la presente comunicación, no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Anexo para su conocimiento copia del anexo soporte de mercado urbano en San Pelayo.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ
Segunda Suplente del Representante Legal

Anexo: Copia Anexo soporte de mercado urbano en San Pelayo.
Elaboró: DMGA
Reviso: DEOH

ANEXO SOPORTE MERCADO URBANO SAN PELAYO

Para el proceso valuatorio se realizó investigación de mercado obteniendo como resultado 2 datos de oferta de venta ubicados dentro del perímetro urbano, se resalta que el momento de la investigación del mercado no se encontraron más ofertas comparables con el inmueble objeto de avalúo.

Ahora bien, dando cumplimiento a lo indicado en el parágrafo 2 del Artículo 14° de la Resolución 898 de 2.014 del IGAC se deja bajo gravedad de juramento que en el sector de ubicación (Municipio de San Pelayo) no fue posible encontrar más de 2 cotizaciones (investigación de mercado) comprables con el predio objeto de avalúo, Por otro lado, la Resolución 620 de 2008 del IGAC no menciona de forma expresa la cantidad de muestras a utilizar para el método de comparación de mercado, de igual forma el resultado de los cálculos estadísticos se encuentra dentro del rango de riesgo de desviación que contempla el Artículo 11° de esta misma Resolución y cumple con los requisitos indicados en la normatividad vigente.

Siendo así, se realizó el siguiente análisis de investigación de mercado:

CLASIFICACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE MERCADO INMOBILIARIO - UNICIPIO DE SAN PELAYO, CORDOBA.														
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	FUENTE VERIFICABLE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCIÓN	VALOR PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	TERRENO	
												ÁREA M2	V/M2
1	CASA	CALLE 5 X CRA 8C - A 200 MTS DE LA TRONCAL	OFERTA	CARLOS CARVAJAL 3137940992 / WHATAPPS 3136364804	$ 180.000.000	3%	$ 174.600.000	200,00	$ 600.000	$ 120.000.000		277,00	$ 197.112
2	CASA	SAN PELAYO SOBRE CALLE PRINCIPAL	OFERTA	MyM Inmobiliaria Montería, **Código: 167746**, Fijo: (4) 7854470 Móvil: 3017294539 - 3015486229, http://www.myminmobiliariamonteria.co	$ 300.000.000	3%	$ 291.000.000	200,00	$ 700.000	$ 140.000.000	consta de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, 2 kioscos, calle principal	710,00	$ 212.676

Procesamiento estadístico

PROMEDIO	$ 204.894
NÚMERO DE DATOS	2
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 11.006
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**5,37**
RAÍZ N	1,41
LÍMITE SUPERIOR	$ 215.899
LÍMITE INFERIOR	$ 193.888
VALOR ADOPTADO	**$ 205.000,00**

Posteriormente la Lonja de Bogotá realizo investigación de mercado obteniendo una oferta adicional y generando la siguiente investigación de mercado:

ESTUDIO DE MERCADO SAN PELAYO URBANO									
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO	
								ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	3126004727	Alvaro Gonzalez	San pelayo	San pelayo	Casa	$ 139.000.000	$ 136.220.000	322,0	$ 202.547
2	3023698742	Diego Narvaez Garces Guerra	San pelayo	San pelayo	Casa	$ 200.000.000	$ 198.000.000	277,0	$ 199.801
3	3017294539	M&M Inmobiliaria	San pelayo	San pelayo	Casa	$ 300.000.000	$ 291.000.000	710,0	$ 212.676
MEDIA ARITMETICA					$ 205.008,03				
DESVIACION ESTÁNDAR					6.781,07	LIMITE SUPERIOR	$ 211.789,10		
COEFICIENTE DE VARIACION					3,31%	LIMITE INFERIOR	$ 198.226,96		

Procesamiento estadístico

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/m²
1	San pelayo	Casa	$ 202.547
2	San pelayo	Casa	$ 199.801
3	San pelayo	Casa	$ 212.676
PROMEDIO			$ 205.008,03
DESVIACION ESTÁNDAR			$ 6.781,07
COEF DE VARIACION			3,31%
LIMITE SUPERIOR			$ 211.789,10
LIMITE INFERIOR			$ 198.226,96

Con base en lo anteriormente expuesto se puede precisar que, pese a la utilización de dos datos de mercado, el valor promedio que arroja la muestra estadística es similar, por lo cual, el valor adoptado para la valoración es concluyente y se encuentra dentro del rango de riesgo de desviación que contempla el Artículo 11° de la Resolución 620 de 2008.

Cordialmente,

MONICA INES FERLIN CASTAÑO Firmado digitalmente por MONICA INES FERLIN CASTAÑO Fecha: 2022.06.17 09:10:43 -05'00'

MÓNICA FERLIN
Representante Legal

JUAN CAMILO FRANCO FERLIN Firmado digitalmente por JUAN CAMILO FRANCO FERLIN Fecha: 2022.06.17 09:10:56 -05'00'

JUAN CAMILO FRANCO
R.A.A. AVAL-71.792.559
Coordinador Proyectos