

Bogotá D.C., 11 de diciembre de 2020

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CONRADO MARTINEZ PIEDRAHITA (Fallecido)

Predio El Recreo

Vereda Taparales

Abscisas Inicial K28+910,72 – Final K29+008,61

Municipio de Dabeiba - Antioquia

CONTRATO: De Concesión No. 018 de 2015. Vía al Mar 2

OBJETO: Realización de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista para la Prosperidad al Mar 2.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra 03-03-20200617002516 de fecha diecisiete (17) de junio de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en las siguientes abscisas inicial: **K28+910,72** - abscisa final: **K29+008,61**; localizado en el margen **Izquierda - Derecha**; del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2**, Unidad Funcional **4**, predio denominado **El Recreo**, Vereda **Taparales**, municipio de **Dabeiba**, departamento de **Antioquia**, identificado con cédula catastral **234-2-001-000-0039-00019-0000-00000**, numero predial nacional **05-234-00-01-00-00-0039-0019-0-00-00-0000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **007- 919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, identificado con Ficha Predial **CAM2-UF4-CDA-270**.

La Concesión **AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900.902.591-7, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, con ocasión del **CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP** No. 018 de noviembre de 2015. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 380 del 10 de febrero de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

HACE SABER:

Que el día diecisiete (17) de junio de 2020 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI** a través de la Concesión **AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, libró el oficio de Oferta Formal de Compra **03-03-**

20200617002516, para la adquisición de un área de terreno requerida para el proyecto "REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA PARA LA PROSPERIDAD AL MAR 2", de la **Unidad Funcional Cuatro (4)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C. 17 de junio de 2020

Requiere respuesta: ☒ SI ☐ NO

*Para contestar clic en el radicado

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CONRADO MARTINEZ PIEDRAHITA (Fallecido)

Predio El Recreo

Vereda Taparales

Municipio de Dabeiba - Antioquia

Contrato: De Concesión No. 018 de 2015. - Autopista al Mar 2

Referencia: Realización de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista para la Prosperidad al Mar 2

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en las siguientes abscisas inicial: **K28+910,72** - abscisa final: **K29+006,61**, localizado en el margen izquierdo - Derecha del proyecto Vía CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 4, predio denominado **El Recreo**, Vereda **Taparales**, municipio de **Dabeiba**, departamento de **Antioquia**, identificado con cédula catastral **234-2-001-000-0039-00019-0000-00000**, número predial nacional **05-234-00-01-00-00-0039-0019-0-00-00-0000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **007- 919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba.

Respetados Señores

La **CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.902.591-7, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** con ocasión del CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP No. 018 de noviembre de 2015. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución No. 360 del 10 de febrero de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de este Concesionario requiere un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la

Carepa, Antioquia, vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá D.C., Calle 100 N°8 A - 37 Oficina 605 Edificio World Trade Center Torre A.



descripción de la Ficha Predial No. CAM2-UF4-CDA-270, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado **El Recreo**, ubicado en la Vereda **Taparales**, municipio de **Dabeiba**, departamento de **Antioquia**, identificado con la cédula catastral No. **234-2-001-000-0039-00019-0000-00000**, número predial nacional **05-234-00-01-00-00-0039-0019-0-00-00-0000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **007-919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (2.829,09 m2)** junto con sus cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LCNJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., el 30 de diciembre de 2019, es por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (COP\$29.781.980)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

De conformidad con lo dispuesto en la normatividad colombiana vigente, me permito informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorio previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual, el propietario, tendrá un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad** en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **quince (15) 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, en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio 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; o **c)** No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a él mismo.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por

la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Según el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de intervención voluntaria", según la cual: "Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntaria 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 sufrirán 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. Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecución del acto administrativo que lo dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desahogo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna".

Por lo anterior y atendiendo a lo establecido en el numeral 5.5 (aj) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 018 de noviembre de 2015, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20201211005375

Fecha: 11/12/2020 10:31:44 p. m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 11/12/2020 10:38:32 p. m.



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20201211005375
Fecha: 11/12/2020 10:31:44 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 11/12/2020 10:38:32 p. m.

de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 358 de 1997, en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 84 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. ubicada en la Calle 10 No. 13-526, al lado de la estación de gasolina Terpel, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a nuestra Abogada Laura Juliana Stepien Jaramillo, en el teléfono 311 351 55 89 o al correo lgstepien@autopistasuraba.com.

Acompañamos para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. CAM2-UF4-CD4-270, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. de fecha 30 de diciembre de 2019, copia del plano topográfico de la fase de terreno a expropiar y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradecemos la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

RONG GUIMIN

C.E. No. 698708

Representante Legal Suplente concesionaria **AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**
En delegación **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**

Atenciones: Línea Física Predial
Línea Plano Predial
Línea Avalúo Comercial
Línea Plano Topográfico
Línea Normatividad Vigente

Cópies: Archivo Concesión Alcantarillas de Urabá S.A.S.
Al expediente predial.

Proyecto: 1.5.4. Abogada Predial AN - Concesión Predial
Atenciones: Línea Física Predial - Línea Plano Predial
Atenciones: Línea Avalúo Comercial - Línea Plano Topográfico
Atenciones: Línea Normatividad Vigente

Carepa, Antioquia, Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá D.C., Calle 100 N°8 A - 37 Oficina 605 Edificio World Trade Center Torre A.

4 de 4

EDICION_14

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el oficio de citación No. **03-03-20200617002513 de fecha diecisiete (17) de julio de 2020**, fue remitido por la empresa de correos INTERRAPIDÍSIMO S.A., mediante Guía/Factura de venta N°700044350954 el día 31 de octubre de 2020, fijado por el término de cinco (05) días hábiles, desde el 06 de noviembre de 2020 y desfijado el 12 de noviembre de 2020, en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) y página web de la Concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>), así como en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la Concesión **AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, ubicada en la Calle 10 No. 13-526 al lado de la estación de gasolina Terpel, del municipio de Dabeiba, Antioquia y en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Dabeiba, ubicada en la Carrera Murillo Toro # 10-75 del Palacio Municipal, fijado desde el 05 de noviembre de 2020 y desfijado el 11 de noviembre de 2020, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal, teniendo en cuenta que el propietario está fallecido, por lo que se debe informar/notificar a los Herederos determinados e indeterminados, así las cosas, en cumplimiento del derecho fundamental al debido proceso

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al Predio "El Recreo", y el propietario se encuentra fallecido, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la Concesión **AUTOPISTAS URABÁ S.A.S** ubicada en la Calle 10 No. 13-526 al lado de la estación de gasolina Terpel, del municipio de Dabeiba-Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Dabeiba, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.autopistasuraba.com.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Con el presente aviso se publica la Oferta de Compra 03-03-20200617002516 de fecha diecisiete (17) de junio de 2020, la Ficha Predial No. CAM2-UF4-CDA-270 de fecha veinticinco (25) de octubre de 2019 y del Plano Topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Certificado de Uso del Suelo de fecha seis (06) de febrero de 2019, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., de fecha treinta (30) de diciembre de 2019 y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.



AUTOISTAS URABÁ

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20201211005375
Fecha: 11/12/2020 10:31:44 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 11/12/2020 10:38:32 p. m.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S. DEL MUNICIPIO DE DABEIBA- ANTIOQUIA, ALCALDÍA MUNICIPAL DE DABEIBA- ANTIOQUIA Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S.,

EL 18 Diciembre DE 2020 A LAS 8:00 A.M.

DESFIJADO EL 24 Diciembre DE 2020 A LAS 6:00 P.M.

HERNANDO VALLEJO MONSALVE

Gerente General

AUTOISTAS URABÁ S.A.S.

En delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**

Anexos: Copia de la Oferta Formal de Compra
Copia Ficha y Plano Predial
Copia de Uso de Suelo
Copia Avalúo área requerida
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad publica

Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.

Proyectó: LS- Abogada / AN- Directora Predial
Revisó: SD- Director Predial /LT-Gerente Técnico
Aprobó: HV- Gerente General
Entérese: Consorcio Mar 2

