

Montería,

Señores:

**FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS  
TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS**

Dirección: Lote de Terreno o solar

Vereda: Cotoca Arriba

Lorica - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA  
AL MAR  
Radicado: 48-147S-20210830006984  
Fecha: 30/08/2021 11:12:31 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 CAB-6-1-083 ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO No. **48-147S-20210818006907** DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2021.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado N° **48-147S-20210818006908** de fecha 18 de agosto de 2021 enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S instándolo a comparecer a notificarse del ALCANCE a la oferta de compra contenida en el escrito con radicado No. **48-147S-20210818006907** de fecha 18 de agosto de 2021, sobre el inmueble identificado con el numero matricula inmobiliaria No. 146-40441 denominado “Lote de Terreno o Solar”, ubicado en la vereda Cotoca Arriba jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, sobre el cual se encuentra un área requerida para la ejecución del proyecto conexión Antioquia- Bolívar”, según consta en la Guía de la Empresa de Correo certificado ALFA MENSAJES No. **6003023**, 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-20210818006907** de fecha 18 de agosto de 2021 “Comunicación por la cual se presenta

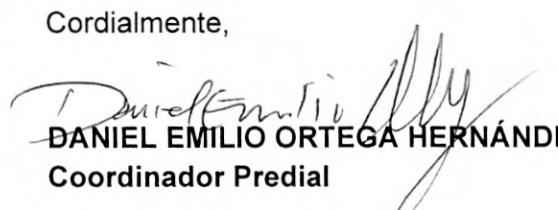
ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existentes, que hace parte de un predio en mayor extensión denominado "Lote de Terreno o Solar", ubicado en la vereda Cotoca Arriba jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral N° 2341700010000002600700000000000 y del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-40441 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos De Lorica. Predio identificado con la ficha predial No. CAB-6-1-083. Ubicado en el Sector Cereté - Lorica.

El presente aviso se fija en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, y en lugar público de sus Oficinas de Gestión Predial, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria. Adicionalmente se remitirá una copia al predio denominado "Lote de Terreno o Solar", ubicado en la vereda Cotoca Arriba jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, a fin de notificarle a los señores **FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS Y TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS**, el ALCANCE a la oferta formal de compra N.º **48-147S-20210818006907** de fecha 18 de agosto de 2021.

Se hace la advertencia legal que contra el ALCANCE a la oferta de compra N.º **48-147S-20210818006907** de fecha 18 de agosto de 2021, no procede ningún recurso, y 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 de Oferta de Compra, Informe de avalúo, Ficha Predial, Plano de afectación predial y Certificado de uso de suelo.

Cordialmente,



**DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ**  
Coordinador Predial

Anexo: Lo enunciado en \_\_\_\_\_ folios  
Elaboró: DMGA



### CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica del ALCANCE a la oferta formal de compra No. **48-147S-20210818006907** de fecha 18 de agosto de 2021, Predio CAB-6-1-083 a los señores **FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS Y TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS**, se fija por el término de cinco (5) días en la cartelera oficial de Concesión Ruta al Mar S.A.S, a las 1:00 a.m. del día 3 - Septiembre - 2021

Firma: Daniel Enríquez

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar

### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6:00 p.m. del 9 - Septiembre - 2021, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación del ALCANCE a la oferta formal de compra No. **48-147S-20210818006907** de fecha 18 de agosto de 2021, Predio CAB-6-1-083 notificarle a los señores **FELIX ANTONIO VARÓN RAMOS Y TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS** - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011

Firma: Daniel Enríquez

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar

Montería, Córdoba

Señores:

**FÉLIX ANTONIO VARÓN RAMOS**  
**TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS**

Dirección: Lote de Terreno o Solar

Vereda Cotocá Arriba

Lorica-Córdoba

**CORRESPONDENCIA ENVIADA -**

**RUTA AL MAR**

Radicado: 48-147S-20210818006907

Fecha: 18/08/2021 01:36:14 p. m.

Usuario: diana.gutierrez

CATEGORIA: EXTERNA

**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 LA CUAL SE PRESENTA ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N°48-147S-20200626003257 DEL 26 DE JUNIO DE 2020 Y SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO INCLUIDAS LAS CONSTRUCCIONES, MEJoras, CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES EN ELLA EXISTENTES, QUE HACE PARTE DE UN PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LOTE DE TERRENO O SOLAR UBICADO EN LA VEREDA COTOCÁ ARRIBA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N°23417000100000260070000000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°146-40441 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LORICA. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-6-1-083 UBICADO EN EL SECTOR CERETÉ-LORICA.

Cordial saludo:

**EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la Resolución No.1826 del 28 de octubre de 2015, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Antioquia – Bolívar".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento y Reversión del sistema vial para la conexión de los Departamentos Antioquia – Bolívar".

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 y la ley 1882 de 2018.



Por tal razón, la CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S expidió la OFERTA FORMAL DE COMPRA con radicado N°48-147S-20200626003257 del 26 de junio de 2020, notificada por aviso el día 10 de agosto de 2020, Publicada en la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura y la Concesión Ruta al Mar, fijado el día 31 de julio de 2020 y desfijado el 06 de agosto de 2020.

Posteriormente, se lleva a cabo actualización en la línea de compra, lo anterior con base al acuerdo de sustracción 363 del 30 de mayo de 2018 emitido por la Corporación autónoma regional de los Valles del Sinú y San José- CVS en el marco de la solicitud de ocupación de cauces para la UFI 2 (PR 22+348 al 47+090) y UFI 6.1 (PR 21+100 al 47+100) se hizo necesario la inclusión de nuevas obras hidráulicas y canales., por lo tanto, se da ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA del asunto.

#### A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada de la siguiente forma:

Ficha predial N°	CAB-6-1-083
Fecha de ficha	19 octubre de 2020
Tramo / Unidad funcional	UFI 6 Subsector 1
Área de terreno requerida (m <sup>2</sup> /ha)	86,10 M2
Abscisa inicial	K37+554,55 I
Abscisa final	K37+566,39 I
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-40441
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	N°23417000100000260070000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno son los contenidos en la Escritura Pública N°540 del 4 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Lorica – Córdoba, a saber:

*"NORTE, con predio de Carlos Jerónimo Ortiz, mide 36 metros; ESTE, con la carretera Lorica – Cereté, mide 10 metros; SUR, con predio de sucesores Cantero Negrete, mide 36 metros; y OESTE, con predios de Argenida Ballesteros, mide 10 metros".*

#### B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No.146-40441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	Nº de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	Nº documento	Entidad Notaria	Ciudad Notaria
FÉLIX ANTONIO VARÓN RAMOS	Cédula de ciudadanía Nº 1.063.170.067	Compraventa	Escritura Pública	Nº540 del 4 de septiembre 2008	Notaria Única	Lorica
TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS	Cédula de ciudadanía Nº1.063.160.311	Compraventa	Escritura Pública	Nº540 del 4 de septiembre 2008	Notaria Única	Lorica

#### C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial N°CAB-6-1-083:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial N°CAB-6-1-083	Total: 360,00 M <sup>2</sup>
	Requerida: 86,10 M <sup>2</sup>
	Remanente: 0,00 M <sup>2</sup>
	Sobrante: 273,90 M <sup>2</sup>

Que el área requerida se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial anteriormente descrita:

LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUD (M)
NORTE	ONISA DEL SOCORRO GERÓNIMO MOSQUERA P1 - P2	7.09m
SUR	JUAN ANTONIO HERNANDEZ NEGRETE P5 -P6	7.61m
ORIENTE	VIA EXISTENTE CERETÉ LORICA P6 - P1	11.84m
OCCIDENTE	TATIANA PAOLA VARÓN RAMOS Y OTRA P2 - P5	11.67m

#### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el **Avalúo Comercial N° RM-473\_CAB-6-1-083\_ALC** de fecha 4 de diciembre de 2020 elaborado por la Corporación AVALBIENES Gremio Inmobiliario, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9<sup>a</sup> 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 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se determinó que el pago total del precio de adquisición es de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L.** (\$2.785.894) suma de dinero que comprende los siguientes conceptos:

Por concepto de Valor de Terreno, construcciones anexas a favor de los Propietarios; la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L.** (\$2.785.894).

<b>VALOR COMERCIAL TOTAL</b>					
<b>Terreno</b>					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	86,10	\$ 25.168	\$ 2.166.965
<b>Construcciones Anexas</b>					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 618.929	\$ 618.929
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>					<b>\$ 2.785.894</b>

**Nota:** En caso de adelantarse la enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa por la transferencia del derecho de dominio al estado del predio, serán asumidos en su totalidad directamente por la Concesión Ruta al Mar S.A.S. a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que ese cause.

Cabe resaltar que el Concesionario Ruta al Mar S.A.S., actuando como Delegatario 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 por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja 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 y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

#### E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

El artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, estipula que Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario pacten permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, permiso que será irrevocable una vez sea pactado.

#### F. 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 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

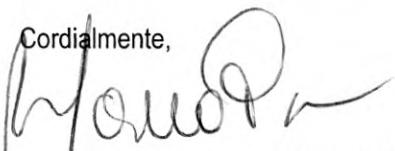
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá allegar a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Ruta al Mar S.A.S, ubicada en la ciudad de Montería en el **Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1 Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, Contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3104686786 o al correo electrónico [diana.gutierrez@elcondor.com](mailto:diana.gutierrez@elcondor.com).

En todo caso será obligación legal de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, 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.

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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No RM-473\_CAB-6-1-083\_ALC de fecha 4 de diciembre de 2020, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,



GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ

**Segunda Suplente del Representante Legal**

Anexo:

Lo enunciado en \_\_\_\_ Folios

CC:

Archivo (Sin Anexos), Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, propietario y Expediente Predial

Elaboró:

SPDV

Revisó:

DEQH

