

Montería, Córdoba

Señores:

WILMAR DE JESÚS SANTA RUIZ

Dirección: San Pedro

Vereda: La Palma

Lorica - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL
MAR
Radicado: 48-147S-20210811006862
Fecha: 11/08/2021 02:02:49 p. 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 – DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No 48-147S-20210802006771 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2021. **PREDIO - CAB-2-1-435.**

Cordial saludo,

En razón a que el escrito de citación con radicado N°48-147S-20210802006772 de fecha 02 de agosto de 2021, presentado por la Concesión Ruta al Mar S.A.S, instándolo a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra, contenida en el escrito con radicado No. 48-147S-20210802006771 de fecha 02 de agosto de 2021, recibida el día 03 de agosto de 2021, tal y como lo certifica la empresa ALFA MENSAJES en su certificación de fecha 03 de agosto de 2021, no ha cumplido su objetivo de surtir la notificación personal, 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 y Ley 1742 de 26 de Diciembre de 2014 así:

AVISO

Concesión Ruta al Mar S.A.S expidió el escrito con radicado No. 48-147S-20210802006771 de fecha 02 de agosto de 2021, que contiene la Oferta de Compra "Por el cual se presenta **LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se

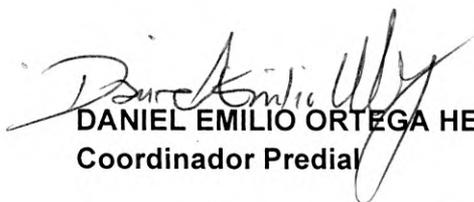
dispone la adquisición de una franja de terreno de un predio denominado San Pedro, ubicado en la Vereda La Palma jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba, identificado con la Cédula Catastral No. 234170001000000110014000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-2861 Predio identificado con la ficha predial No. CAB-2-1-435”.

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 “San Pedro”, ubicado en el municipio de Lorica - Córdoba, a fin de notificarle al señor **WILMAR DE JESÚS SANTA RUIZ**, la oferta formal de Compra N.º **48-147S-20210802006771** de fecha 02 de agosto de 2021.

Se hace la advertencia legal que contra la oferta de compra No. 48-147S-20210802006771 de fecha 02 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.

Atentamente,



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ
Coordinador Predial

CC: Archivo, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: DMGA
Revisó: DEOH



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la OFERTA FORMAL DE COMPRA No. **48-147S-20210802006771** de fecha **02 de agosto de 2021**, Predio CAB-2-1-435, al señor **WILMAR DE JESÚS SANTA RUIZ**, 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 19-Agosto-2021

Firma: _____

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del 25-Agosto-2021, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la OFERTA FORMAL DE COMPRA No. **48-147S-20210802006771** de fecha **02 de agosto de 2021**, Predio CAB-2-1-435, al señor **WILMAR DE JESÚS SANTA RUIZ**, - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: _____

Cargo: Coordinador Predial Ruta al Mar



Señor:

WILMAR DE JESÚS SANTA RUIZ

Dirección: San Pedro

Vereda: La Palma

Lorica - 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 LA CUAL SE PRESENTA 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 DENOMINADO SAN PEDRO UBICADO EN LA VEREDA LA PALMA EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL N° 234170001000000110014000000000 Y DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°146-2861 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LORICA.

PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL NO. CAB-2-1-435 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, modificada por la resolución 1139 de 2018, 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, Ley 1882 de 2018.

En concordancia con lo enunciado, el predio de su propiedad, el cual se describe a continuación, 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

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

Ficha predial N°	CAB-2-1-435
Fecha de ficha	05-02-2021
Tramo / Unidad funcional	UFI 2 Subsector 1
Área de terreno requerida (m2/ha)	6912,40 m2
Abscisa inicial	K44+549,61 D
Abscisa final	K44+883,66 I
Municipio	Lorica
Departamento	Córdoba
Folio de Matricula Inmobiliaria	146-2861
ORIP	Lorica
Cédula Catastral	234170001000000110014000000000

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública 378 del 21 de mayo de 2004 de la Notaría Única Lorica, a saber: "FRENTE, con el Río Sinú; DERECHA, con caserío de la Palma y la huerta de los señores Ortíz; IZQUIERDA, con predio de Alejandro Arteaga Burgos; y FONDO, con el Caño de los Espinos"

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-2861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica, el área requerida es propiedad de:

Nombre	N° de Identificación	Tipo de adquisición	Tipo de documento	N° de documento	Entidad	Ciudad
WILMAR DE JESÚS SANTA RUIZ	70.430.127	Compraventa	1. Escritura Pública	N°378 del 21 de mayo de 2004	Notaría Única	-Lorica
			2. Escritura Pública	N°1977 del 4 de septiembre de 2003	Veintitrés	Medellín

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CAB-2-1-435:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CAB-2-1-435	Total: 3741487,00 M2



Requerida: 6912,40 m ²
Remanente: 0,00 m ²
Sobrante: 3734574,60 m ²
Total Requerida: 0,00 m ²

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

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 1= 5290,46 m²

ABSC. INICIAL: K 44+549,61 D

ABSC. FINAL: K 44+875,22 D

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
Norte	P1-P2	3.54 m	Metros	PREDIO 234170001000000110118000000000
Sur	P15-P16	24.54 m	Metros	JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LAS PALMAS
Oriente	P2-P15	325.22 m	Metros	WILMAR DE JESUS SANTA RUIZ
Occidente	P16-P1	324.54 m	Metros	VÍA CERETE - LORICA

COLINDANCIA Y LINDEROS AREA 2= 1621,94 m²

ABSC. INICIAL: K 44+823,70 D

ABSC. FINAL: K 44+883,66 I

Tipo Lindero	Puntos Inflexión	Longitud	Unidad	Nombre Colindante
Norte	P23-P27	27,59 m	Metros	LUIS FERNANDO GIRALDO ARISTIZABAL
Sur	P28-32	28,01 m	Metros	DEINIS DENITH HOYOS BABILONIA
Oriente	P27-P28	58,34 m	Metros	VÍA CERETE - LORICA
Occidente	P32-P23	58,44 m	Metros	WILMAR DE JESUS SANTA RUIZ

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, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No RM-476_CAB-2-1-435_ALC de fecha 08 de marzo de 2021, elaborado por AVALBIENES Gremio Inmobiliario, 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, se determinó que el pago total del predio de adquisición es de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.848.742)**.



VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	HA	0,691240	\$ 38.000.000	\$ 26.267.120
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 13.547.888	\$ 13.547.888
Cultivos y/o Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y/o Especies	GL	1	\$ 16.033.734	\$ 16.033.734
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 55.848.742

El pago total del precio de adquisición es de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.848.742)**.

Nota: De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 898 de 2014 IGAC, 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, serán asumidos en su totalidad 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 se 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 Formal 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, estipula que la Concesión Ruta al Mar S.A.S, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se anexa a esta oferta dicho documento y se reitera la solicitud al propietario para su otorgamiento.

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



**CONCESIÓN
Ruta al Mar**

Rutas para el progreso del país

NIT: 900.894.996-0

1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad con relación a la Oferta Formal de Compra, 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 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 e Industrial San Jerónimo, Bodega N° 8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica, contiguo a la Planta de Bavaria**, teléfono 3104686786 o al correo electrónico diana.gutierrez@rutaalmar.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 Ley 1882 de 2018, iniciar proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo 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.

Anexo para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del Uso de Suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No.RM-476_CAB-2-1-435_ALC de fecha 10 de agosto 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 Cereté, Propietario y Expediente predial.

Elaboró: DMGA

Revisó: DEOH

