

Bogotá D.C., 18 de abril de 2023

Requiere respuesta: SI NO

Señores

CARLOS JAVIER SANTA RUIZ (Propietario)

LUIS FERNANDO CORREA SALAS (Apoderado)

Predio #POZO DOS AREA SOBRANTE 1

Vereda Murrupal (Según Ficha Catastral)

Abscisa Inicial: K 27+717.67

Abscisa Final: K 27+825.44

Margen Izquierda - Derecha

Municipio de Uramita - 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 DEL OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA 03-03-20230330000864 DEL 30 DE MARZO DE 2023, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO Y SUS MEJORAS UBICADO EN LAS SIGUIENTES, ABSCISA INICIAL: K 27+717.67 I/D - ABSCISA FINAL: K 27+825.44; LOCALIZADO MARGEN IZQUIERDA - DERECHA; CON UNA LONGITUD EFECTIVA DE 107.77 METROS; DEL PROYECTO VIAL CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, UNIDAD FUNCIONAL 1, A SEGREGARSE DEL PREDIO DENOMINADO # POZO DOS AREA SOBRANTE1, UBICADO EN LA VEREDA MURRAPAL, MUNICIPIO DE URAMITA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NO. 8422001000002100003000000000, NUMERO PREDIAL NACIONAL NO. 05-842-00-01-00-00-00-0021-0-00-03-0000Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 007-49098 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DABEIBA. (ANTIOQUIA), FICHA PREDIAL CAM2-UF1-CUR-202C.**

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 treinta (30) de marzo del 2023, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **LA CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.** libró el oficio de Oferta Formal de Compra **03-03-20230330000864**, 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 Uno (1), cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C, 30 de marzo de 2023

Requiere respuesta: SI No

Señor:
CARLOS JAVIER SANTA RUIZ
Predio: POZO DOS AREA SOBRANTE 1
Vereda: Murrupal (Según Ficha Catastral)
Municipio de Urarmita
Departamento de Antioquia

CONTRATO: De Concesión No. 018 de 2015. Autopiستا 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 Autopiستا para la Prosperidad al Mar 2.

ASUNTO: OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE DOS ÁREAS DE TERRENO Y SUS MEJORAS UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSCISAS INICIAL: K 27+717.67 ABSCISA FINAL: K 27+825.44; LOCALIZADO EN LA MARGEN IZQUIERDA - DERECHA; DEL PROYECTO VIAL CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, UNIDAD FUNCIONAL 1, DEL PREDIO DENOMINADO "POZO DOS AREA SOBRANTE 1, UBICADO EN LA VEREDA MURRAPAL (FICHA CATASTRAL)", DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 8422001000002100003000000000, NUMERO PREDIAL NACIONAL 05-842-00-01-00-00-00-0021-0-00-03-0000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 007-49096 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DABEIBA.

Respetado señor,

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**.

Atentamente,

Carepa, Antioquia, Vía Nacional PR 52+200 de la Ruta Nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá D.C. Avenida Carrera 15 N° 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia
1 de 4



En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de este Concesionario requiere un área parcial de terreno del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **CAM2-UF1-CUR-202C**, de la cual se anexa copia, área de terreno a segregarse de un predio denominado como "POZO DOS AREA SOBRANTE 1" ubicado en la vereda Murrapal (Segun Ficha Catastral), Departamento de Antioquia identificado con Cédula Catastral 842200100000021000030000000000 Numero Predial Nacional 05-842-00-01-00-00-00-0021-0-00-03-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No 007-49098 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dabeiba. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **MIL DOSCIENTOS NUEVE COMA TRECE METROS CUADRADOS (1.209,13 M2)** junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo LPR-IAV-1368A-2022 elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE MEDELLIN el 02 de noviembre de 2022, por la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.485.000.00)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

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 valuativos 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 1682 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 1682 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual los propietarios tendrán un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola.

Por otra parte, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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 o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Atentamente,

Carepa, Antioquia, Vía Nacional PR 52+200 de la Ruta Nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá, DC, Avenida Carrera 15 N° 100-69 Oficina 206 Edificio Vanguardia
2 de 4



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20230417001058
Fecha: 18/04/2023 08:02:38 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 17/04/2023 8:05:20 p. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20230330000864
Fecha: 30/03/2023 09:19:39 a. m.
Usuario radicado:
Fecha impresión: 30/03/2023 9:21:57 a. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento

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.

Finalmente, el artículo 27 de la ley 1662 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 voluntario 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 surtirán 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 voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, 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 (a) 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 1662 de 2013 modificado por el artículo 11 de la ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, 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 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 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 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 la Abogada Sandra Patricia Granados Pérez, celular 321 3921235, email predial.mar2@sp.com.co

Atentamente,

Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206 Edificio Vanguardia
3 de 4



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20230417001058
Fecha: 18/04/2023 08:02:38 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 17/04/2023 8:05:20 p. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-2023030000864
Fecha: 30/03/2023 09:19:39 a. m.
Usuario: radicado
Fecha impresión: 30/03/2023 9:21:57 a. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento

Acompaño al presente para su conocimiento, copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CUR-202C, copia del Avalúo Comercial Corporativo LPR-IAV-1368A-2022, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE MEDELLIN el 02 de noviembre de 2022, copia del plano topográfico de la taja de terreno requenda y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente

Cordialmente,

JUAN PABLO ROSAS RAMIREZ
Firmado digitalmente por JUAN PABLO ROSAS RAMIREZ
Fecha: 2023.03.30 09:26:14 -05'00'

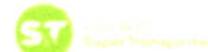
Gerente General
CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S A S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexo: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo como requerido

Copias: Archivo Concesion Autopistas de Urabá S.A.S
Formato: PDF Adj. Predial UF
Formato: PDF C. I. P. R. C. G.
Apodo: JPR_00
Extensión: Comprobante Mail - UF

RECIBIDO

Carepa, Antioquia, Vía Nacional PR 52+200 de la Ruta Nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá D.C. Avenida Carrera 15 N° 4-33049 Oficina 206 Edificio Vanguardia
4 de 4



Que frente a la mencionada oferta formal de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante oficio de citación número 03-03-20230330000863 del 30 de marzo del 2023, remitido por medio de correo certificado de la empresa INTERRAPIDISIMO, Guía/factura de venta N° 700096647490, del 03 de abril del 2023 a la dirección del inmueble requerido – predio #POZO DOS AREA SOBRANTE 1, ubicado en la vereda Murrupal del municipio de Uramita, departamento de Antioquia, y a el correo electrónico fercof16@hotmail.com conocido del apoderado del propietario, Dr. LUIS FERNANDO CORREA SALAS en los términos del poder general conferido por medio de la Escritura Pública No. 1447 de 25 de abril de 2015 de la Notaria Sexta del Círculo de Medellín, vigente como consta en la certificación No. 0312 de 03 de abril de 2023; el día 03 de abril del 2023, se envió citación para la notificación personal de la Oferta de Compra a el propietario del predio objeto de esta diligencia, indicándoles las condiciones para realizar la notificación personal sin que a la fecha se haya hecho presente para la citada notificación.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.

Considerando que la única información con que se cuenta es con el nombre del destinatario de la oferta, el nombre del apoderado y su correo electrónico, el lugar de domicilio y la dirección del inmueble requerido y ante la negativa del propietario a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra en el término estipulado por la Ley, se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la CONCESION AUTOPISTAS URABA S.A.S ubicada en la Carrera Murillo Toro # 11-43, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Uramita, 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 Formal de Compra 03-03-20230330000864 de fecha treinta (30) de marzo de 2023, copia de la ficha predial No. CAM2-UF1-CUR-202C y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir de fecha 18 de marzo de 2022, copia del certificado de uso del suelo, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE MEDELLÍN de fecha 02 de noviembre de 2022 y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIÓN AUTOPISTAS 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 AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.,

EL 25 de Abril DE 2023 A LAS 8:00 A.M.

DESEFIJADO EL 03 de Mayo DE 2023 A LAS 6:00 P.M.

JUAN PABLO ROSAS
RAMIREZ

Firmado digitalmente por JUAN PABLO
ROSAS RAMIREZ
Fecha: 2023.04.17 20:05:35 -05'00'

JUAN PABLO ROSAS RAMÍREZ

Gerente General

AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.

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

Anexos: Copia oferta de compra

Copia Ficha predial

Copia Plano Predial

Copia Avalúo área requerida

Copia del Uso de suelos

Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad publica

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

Proyecto: SPGP-Abg. Predial SP

Revisó: EES-CT/JPC-GJ

Aprobó: JPR- GG