

Formulario: 2. CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: 04-01-20231130016209

Fecha: 30/11/2023 01:34:26 p. m.

Usuario: eliana.palacio

Entidad: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

Folios: 2 FOLIOS

Fecha generación: 30/11/2023 01:34:36 p. m.



04-01-20231130016209

AVISO

Señores

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT: 900.520.484-7
VOCERA DEL FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ

Persona Jurídica

ATN. ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO

Representante Legal

(vocera o administradora)

NIT: 900.531.292-7

CC: 79.271380

INVERSIONES CMM S.A.S (fideicomitente)

ATN. CESAR AUGUSTO GRISALES GIRALDO

Representante Legal

NIT: 900.530.116-4

C.C: 70.852.381

Predio denominado: **HERENCIA**

Vereda: **LAS PEÑAS**

Municipio: **AMAGA**

Departamento de Antioquia

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 007 de 2014 – Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO: **ACP1-04-033D. CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S-COVIPACIFICO**, Notificación por Aviso de la Oferta de compra N° 04-01-20231010015952 de fecha 10 de octubre de 2023.

Respetados Señores,

El suscrito Representante Legal de la **CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO**, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia, procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) con el envío de la solicitud de notificación personal de la Oferta de compra N°04-01-20231010015954 de fecha 10 de octubre de 2023, a la dirección de correo electrónico notificacionesjuridica@credicorpcapital.com que figura en su certificado de existencia y representación y al correo servicioalcliente@credicorpcapital.com, así como el envío de la mencionada solicitud a la dirección del predio denominado jurídicamente **LA HERENCIA**, ubicado en la vereda **LAS PEÑAS** del municipio de **AMAGÁ**, Departamento de **ANTIOQUIA**, mediante la empresa de mensajería “**ENVIAMOS**”, quien certifica: “*Resultado no efectivo. La entidad no funciona en esta dirección*”, tal como se consigna en el certificado de gestión del envío No.1020047575112 con fecha del 20 de noviembre de 2023 y envío a la dirección física de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** en la ciudad de Bogotá, mediante la empresa de mensajería Servientrega, con número de guía 9137104665.

Agotado el término legal de la solicitud de notificación personal, se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), por lo que se procede a NOTIFICAR POR AVISO a la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** identificada con el **NIT: 900.520.484-7** en calidad de vocera o administradora **DEL FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ**

NIT: 900.531.292-7 representada legalmente por el señor **ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO** identificado con la Cedula de ciudadanía **N° 79.271380**, la Oferta de compra N° 04-01-20231010015952 de fecha 10 de octubre de 2023 *“Oficio por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno para compra parcial y sus mejoras, ubicado en las siguientes Abscisas: Inicial: K 28+518,23 D - Final: K 28+536,03 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, Predio “LA HERENCIA”, ubicado en la Vereda “LAS PEÑAS”, del Municipio de AMAGA, Departamento de ANTIOQUIA, Identificado con Cédula Catastral 0302001000001100092 y Matrícula Inmobiliaria N°033-4019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí”*. Con un área requerida de terreno de **OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (88,00 M2)**.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial de Pacífico S.A.S- COVIPACIFICO y de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Para su conocimiento, acompaña al presente AVISO copia de la Oferta de compra N°04-01-20231010015952 de fecha 10 de octubre de 2023, copia de la ficha técnica predial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y judicial según corresponda y certificado del uso del suelo del predio.

A partir de la notificación de la presente oferta formal de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1742 de 2014 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, bien sea aceptándola, o rechazándola, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. en sus Página 4 de 4 instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47E-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia.

Contra la oferta de compra notificada no procede ningún recurso en la vía gubernativa, 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.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

**MAURICIO
MILLAN DREWS**

Firmado digitalmente por
MAURICIO MILLAN DREWS
Fecha: 2023.11.30 17:52:18
-05'00'

MAURICIO MILLÁN DREWS
Representante Legal

Anexos: copia de la Oferta de compra N° 04-01-20231010015952 de fecha 10 de octubre de 2023
copia de la ficha técnica predial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.
copia del Avalúo Comercial.
Normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y judicial.
certificado del uso del suelo del predio.

Formulario: 2. CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: 04-01-20231010015952

Fecha: 10/10/2023 09:44:01 a. m.

Usuario: eliana.palacio

Entidad: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Y OTROS

Folios: 4 FOLIOS

Fecha generación: 10/10/2023 09:44:10 a. m.



04-01-20231010015952

Señores

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT: 900.520.484-7 (vocera o administradora)
VOCERA DEL FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ NIT: 900.531.292-7

Persona Jurídica

ATN. ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO

CC: 79.271380

Representante Legal

PATRIMONIO AUTONOMO O FIDEICOMISO: FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ (propietario)

NIT: 900.531.292-7

INVERSIONES CMM S.A.S (fideicomitente)

NIT: 900.530.116-4

ATN. CESAR AUGUSTO GRISALES GIRALDO

C.C: 70.852.381

Representante Legal

Predio denominado: **LA HERENCIA**

Vereda: **LAS PEÑAS**

Municipio: **AMAGA**

Departamento de Antioquia

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°. 007 de 2014 – Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO: **Predio ACP1-04-033 D.** Oficio por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno para compra parcial y sus mejoras, ubicado en las siguientes Abscisas: Inicial: K 28+518,23 D - Final: K 28+536,03 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, Predio "LA HERENCIA", ubicado en la Vereda "LAS PEÑAS", del Municipio de AMAGA, Departamento de ANTIOQUIA, Identificado con Cédula Catastral 0302001000001100092 y Matrícula Inmobiliaria N° 033-4019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

Cordial Saludo:

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI- NIT: 830.125.996-9 y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. NIT: 900.744.773-2, sociedad Comercial, domiciliada en Sabaneta - Antioquia, constituida por Documento Privado del 19 de Junio de 2014, inscrita el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 00102447 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburra Sur, en desarrollo del Contrato de Concesión APP N°.007 del 15 de septiembre de 2014, y en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la ley 9 de 1989, Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 delegación del Estado al Concesionario, Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 19 y siguientes de la Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la ley 1742 de 2014 y ley 1882 de 2018, se contrató con esta Concesionaria para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los

predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a través de esta Concesionaria, con base en los diseños debidamente aprobados y de conformidad con las licencias correspondientes proferidas por la autoridad competente, requiere por motivo de utilidad pública, realizar una compra parcial de un área del predio de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial N° **ACP1-04-033 D** de fecha 13 de abril del 2023, la cual se anexa en copia, consistente en la compra parcial de un área de terreno del predio denominado “LA HERENCIA”, ubicado en la Vereda “LAS PEÑAS”, del Municipio de AMAGA, Departamento de ANTIOQUIA, Identificado con Cédula Catastral 0302001000001100092 y Matrícula Inmobiliaria N° 033-4019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, con un área requerida de terreno de **OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (88,00 M2)**, sin evidenciarse en la ficha predial **INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES; CONSTRUCCIONES** ni **CONSTRUCCIONES ANEXAS**. Alinderado dentro de las abscisas: Inicial: K 28+518,23 D - Final: K 28+536,03 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1., tramo Camilo Cé–Ancón Sur.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 4° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 6° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 9 y 10 de la Ley 1882 de 2018, se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo N° **ACP1-04-033 D** de fecha **10 de julio de 2023**, en sus partes pertinentes, elaborado por la empresa Avalúos y Tasaciones de Colombia – Valorar S.A., contratada por esta Concesionaria para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos, de conformidad con lo establecido en la ley 1682 de 2013 y demás normas concordantes que rigen la materia, documento en el cual se tuvieron en cuenta todos y cada uno de los elementos pertenecientes en el área afectada, de acuerdo a la Sección 4.6. numeral (viii) Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión APP de 2014, utilizando uno o varios métodos de valoración contemplados en la Resolución IGAC 620 de 2008, de acuerdo con las condiciones físicas y económicas del predio, arrojando como resultado el precio más justo a reconocer por sus características particulares.

Según el avalúo comercial corporativo No. **ACP1-04-033 D** la presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE:

- 1.1. **VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO:** DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE **(\$17.925.160)**, el cual incluye el área de terreno afectado, construcciones y especies.
- 1.2. **GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO:** SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE **(\$756.396)**.

TOTAL DAÑO EMERGENTE: DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE **(\$18.681.556)**

LUCRO CESANTE:



2.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN: N/A

2.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: \$0

TOTAL LUCRO CESANTE: N/A.

Se le manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el artículo 17 literal I. de la Resolución N° 898 de 2014, expedida por el IGAC, serán pagados a nombre del propietario directamente en las Notarías y Oficinas de Registro, una vez se obtenga la liquidación del valor total a pagar por parte de las mismas dependencias.

Por lo anterior, el valor de la presente oferta formal de compra por daño emergente un valor de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.925.160)**, el cual incluye el área de terreno requerida, construcciones y especies, en este valor no fue incluido los gastos de Notariado y Registro.

Por otra parte, se le informa que, si sobre el predio objeto de compra recae alguna limitación al dominio, gravámenes, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización, esta Concesionaria podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, o a quien corresponda, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado y adicionado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

Cabe resaltar que la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. - COVIPACÍFICO S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, deberá suscribir escritura pública de compraventa o contrato de promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

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 entidad valuatoria 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, particularmente lo dispuesto en la Resolución 898 de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

A partir de la notificación de la presente oferta formal de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1742

de 2014 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, bien sea aceptándola, o rechazándola, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47E-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con la Abogada Predial Daniela Vanessa Gallego Almario al número telefónico (034) 5209300 ext 130, al número celular 3105249547, en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

En caso de que no se logre un acuerdo para la enajenación voluntaria de la zona de terreno en el término señalado, la Concesionaria iniciará los trámites propios del proceso de expropiación judicial o administrativa, conforme lo estipulado en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018 Artículo 10.

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta formal de compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, 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.

Acompañó para su conocimiento copia de la ficha técnica predial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y judicial según corresponda, certificado del uso del suelo del predio y el documento anexo elementos de daño emergente y lucro cesante, en caso de que proceda.

Le sugerimos comedidamente allegar su respuesta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, con el objeto de llegar a un acuerdo en los términos establecidos por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,
**MAURICIO
MILLAN
DREWS**

Firmado digitalmente
por MAURICIO MILLAN
DREWS
Fecha: 2023.10.11
17:51:42 -05'00'

MAURICIO MILLÁN DREWS
Representante Legal

Vobo Dirección Predial