



02-01-20190718009078

Fecha: 16/07/2019 08:10:53 a. m. | Usuario: carestrep

-- NULL --

CONTACTO: MARIA ORTIZ VIUDA DE MUÑOZ



Proyecto Vial Autopistas al Mar 1

Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015

AVISO No. 80 del 16 de julio de 2019.

Predio MAR 1_ UF1 _024

DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.

Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

HACE SABER A:

MARIA ORTIZ VIUDA DE MUÑOZ

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Oferta Formal de Compra No. 02-01-20190627008849 de fecha 27 de junio de 2019, de un área de terreno ubicada en vereda Guayabal o Volcana, paraje San Sebastián de Palmitas, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral número 50030000038 y matrícula inmobiliaria número 01N-5117801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, predio MAR1_UF1_024.

Que la presente es para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO**, ya que la señora **MARIA ORTIZ VIUDA DE MUÑOZ**, quien no registra cédula de ciudadanía y/o apoderado no se presentó en las instalaciones de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, ubicada en la Carrera 43B No. 16-95, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

"Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica 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.

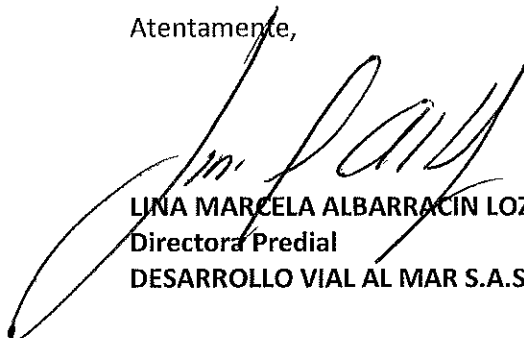
En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar a la señora **MARIA ORTIZ VIUDA DE MUÑOZ**, quien no registra cédula de ciudadanía, a través de la citación con radicado de correspondencia DEVIMAR N° 02-01-20190628008876 de fecha del 28 de junio de 2019, según constancia de recibido de la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S., N° de certificado de guía: 230311937 de fecha del 02 de julio de 2019; con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20190627008849 de fecha 27 de junio de 2019, diligencia que no se cumplió por no presentarse; por lo tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron el 09 de julio de 2019.

Para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta Formal de Compra No 02-01-20190627008849 de fecha 27 de junio de 2019, de un área de terreno ubicada en vereda Guayabal o Volcana, paraje San Sebastián de Palmitas, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral número 50030000038 y matrícula inmobiliaria número 01N-5117801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, predio MAR1_UF1_024. Propiedad de la señora **MARIA ORTIZ VIUDA DE MUÑOZ**, quien no registra cédula de ciudadanía, junto con todos sus anexos a saber: Ficha técnica predial de fecha 08 de marzo de 2019, Plano topográfico de fecha 08 de marzo de 2019, Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 13 de mayo de 2019, Uso de Suelo y Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación. Propiedad de la señora **MARIA ORTIZ VIUDA DE MUÑOZ**, quien no registra cédula de ciudadanía. Contra la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20190627008849 de fecha 27 de junio de 2019; NO procede ningún recurso de ley.

Para efectos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, o cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica 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.

Atentamente,



LINA MARCELA ALBARRACIN LOZANO
Directora Predial
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.



02-D1-20190627008849

Fecha: 27/06/2019 12:22:26 p. m. | Usuario: alarango

-- NULL --

CONTACTO: María Ortiz Viuda de Muñoz

Medellín,

Señora

MARÍA ORTIZ VIUDA DE MUÑOZ

Vereda Guayabal o Volcana, paraje San Sebastián de Palmitas

Municipio de Medellín

Departamento de Antioquia

ASUNTO: Oferta Formal de Compra de un área de terreno ubicada en vereda Guayabal o Volcana, paraje San Sebastián de Palmitas, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 50030000038 y matrícula inmobiliaria número 01N-5117801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, predio MAR1_UF1_024.

Respetada Señora:

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 1450 de 2011, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, se aprobó como parte integrante de dicha Ley, el documento: "*Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 – Prosperidad para Todos*", en cuyo capítulo III, se determinó el esquema de Asociación Público Privadas como una estrategia para impulsar la infraestructura como uno de los pilares de crecimiento de Colombia.

En línea con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Maestro de Transporte, para mejorar la infraestructura de transporte y garantizar la conectividad de las regiones, se expidió el Documento Conpes 3760 del 20 de agosto de 2013, para Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales, donde se presentan los lineamientos de política del programa de cuarta generación de concesiones viales (4G), dirigido a reducir la brecha en infraestructura y consolidar la red vial nacional a través de la conectividad continua y eficiente entre los centros de producción y de consumo, con las principales zonas portuarias y con las zonas de frontera del País.

Dentro de los Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales se encuentra el Proyecto Autopista al Mar 1.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: *"ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política"*.

En consideración a que, el Proyecto Vial Autopista al Mar 1, cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** expidió la Resolución No. 379 del 10 de febrero de 2015 *"Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial"*.

El 03 de septiembre de 2015, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** firmaron Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14, en los términos de la Ley 1508 de 2012, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en el citado contrato de concesión, **DEVIMAR SAS** por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto del asunto; el alcance del Proyecto corresponde a los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista al Mar 1, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha delegado en la Sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, la Gestión Predial, entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios que hacen parte de la Concesión Autopista al Mar 1, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, se aprobó el Proyecto "Autopistas para la Prosperidad" del cual hace parte la Concesión Autopista al Mar 1, y para su ejecución, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar el área de terreno referenciada, razón por la cual, mediante el presente documento, el Concesionario **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **MAR1_UF1_024** de la

Unidad Funcional 1 de fecha 8 de marzo de 2019 elaborada por DEVIMAR SAS, de la cual se anexa copia, realiza Oferta Formal de Compra con los detalles que se citan a continuación:

El área de terreno requerida es de **MIL CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1193 m2)**, como consta en la ficha predial No. **MAR1_UF1_24** de la Unidad Funcional 1 de fecha 8 de marzo de 2019 elaborada por DEVIMAR SAS, debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas: **Margen Izquierda: ABSCISA INICIAL 00+834.69 Km-ABSCISA FINAL 00+883.20.**

El valor total de la Oferta Formal de Compra es de **CINCUENTA MILLONES SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$50.075.594) MONEDA CORRIENTE**; según consta en el Informe de Avalúo Comercial Corporativo elaborado por VALORAR SA avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 13 de mayo de 2019, cuyo marco jurídico es: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014 y demás normas acordes y vigentes para tal fin.

El citado avalúo está discriminado de la siguiente manera:

Valor terreno, mejoras y especies:

		VALORES			
ITEM		CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
ÁREA REQUERIDA		1.193,00	m²	\$ 37.500	\$ 44.737.500
TOTAL TERRENO					\$ 44.737.500
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
A	CERCA POSTE EN MADERA DE 4 HILOS EN ALAMBRE DE PÚAS.	11,66	m	\$ 17.300	\$ 201.718
B	PEREBRERA EN MADERA, PISO EN CONCRETO ESPESOR 15cm, ESTRUCTURA DE CUBIERTA MADERA CON LÁMINA DE ZINC.	22,67	m²	\$ 162.700	\$ 3.688.409
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 3.890.127
ESPECIES VEGETALES					
PENCA CABUYA D:23		1	und	\$ 29.599	\$ 29.599
OJO DE LUNCE DAP:12		1	und	\$ 26.539	\$ 26.539
CHACHAFRUTO DAP:6		1	und	\$ 61.219	\$ 61.219
NATIVO MORA		3	und	\$ 1.446	\$ 4.338
POMA: 15		1	und	\$ 140.519	\$ 140.519
NATIVO DAP: 25,60 Y 30		3	und	\$ 33.900	\$ 101.700
DRECAENA DAP: 5 Y 4		2	und	\$ 27.253	\$ 54.506
GUAYABO DAP: 2 DE 3, 10, 3 Y 10		5	und	\$ 20.929	\$ 104.645
LIBERAL DAP: 7 DE 10		7	und	\$ 27.044	\$ 189.308
CAFÉ		281	und	\$ 2.206	\$ 619.886
MANGO DAP: 8 Y 9		2	und	\$ 20.929	\$ 41.858
ZONAS BOSCOSAS		73,85	m²	\$ 1.000	\$ 73.850
TOTAL ESPECIES VEGETALES					\$ 1.447.967
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE					\$ 50.075.594
VALOR EN LETRAS	CINCUENTA MILLONES SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M.L.				

De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición¹.

Indemnizaciones Económicas:

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ITEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 3.528.763	Ver anexo N°1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
4. Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	\$ -	No aplica.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
7. Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	\$ -	No aplica.
8. Adecuación de áreas remanentes.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 3.528.763	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ITEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ -	No aplica.
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ -	No aplica.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ -	

NOTA: El concepto por daño emergente denominado “Notariado y Registro” (Anexo No. 1) se reconocerá a los propietarios únicamente en el evento de adquirirse el área de terreno objeto de la presente Oferta Formal de Compra mediante enajenación voluntaria; dejando constancia que este dinero *corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, los establecidos en el numeral 1 del artículo 17 de la resolución 898 de 2014*; razón por la cual, estos dineros se cancelarán únicamente en el momento oportuno para llevar a cabo éstos trámites ante notaria de reparto correspondiente y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

Una vez notificada la presente Oferta Formal de Compra, se entenderá iniciada la etapa de Enajenación Voluntaria, en la cual usted, tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, e

¹ Artículo 16, Resolución 898 de 2014

inscribirse la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Se entenderá que usted, 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.
- c. No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Oferta Formal de Compra por causas imputables a usted mismo.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la presente Oferta Formal 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.

Notificada la presente Oferta Formal de Compra, e inscrita en el respectivo Certificado de Tradición del predio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, el mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador de instrumentos públicos se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Según estudio de títulos de fecha 8 de marzo de 2019, la propietaria de la zona de terreno que se requiere, es usted y por eso es destinataria de esta Oferta Formal de Compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso de 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.

Solicitud de Permiso de Intervención Voluntaria:

Con fundamento en el artículo 27 de la ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* que a la postre dice:

"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, 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".

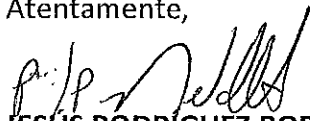
Muy respetuosamente se solicita otorgar Permiso de Intervención Voluntaria del área de terreno objeto del presente acto administrativo, con el fin que DEVIMAR SAS pueda intervenirla constructivamente para fines del Proyecto Vial Mar 1; garantizándose el cumplimiento del proceso de enajenación voluntaria y expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Acompaño para su conocimiento, copia de los siguientes documentos:

- Ficha técnica predial de fecha 8 de marzo de 2019.
- Plano topográfico de fecha 8 de marzo de 2019.
- Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 13 de mayo de 2019.
- Uso de Suelo.
- Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,



JESÚS RODRÍGUEZ ROBLES

Representante Legal

DESARROLLO VIAL AL MAR SAS