

CVM-VAR-1096-3019-17

Santiago de Cali, Junio 15 de 2017

Señores:

MIGUEL VICENTE GAMBOA ZEA
ROSSE MARY TAVERAS GAMBOA
PETRONILA GAMBOA DE TAVERAS

Propietarios del lote de terreno denominado la Estencia ubicado en el Municipio de la Cumbre, Vereda Pavas, Departamento del Valle del Cauca

Cel: 3175477451

La Cumbre

REF: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA APP NO. 001 DEL 22 DE ENERO DE 2015 CUYO OBJETO ES LA FINANCIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL CORREDOR MULALO-LOBOGUERRERO.

ASUNTO: OFICIO POR EL CUAL SE PRESENTA OFERTA FORMAL DE COMPRA Y SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACA PARTE DEL LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA ESTENCIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CUMBRE, EN LA VEREDA PAVAS – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 7637700000030302000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-5073 PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL ML-UF4-002

Cordial saludo,

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No. 310 del 7 de febrero del 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Corredor Mulalo-Loboguerrero.

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, **LA CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, constituida por Documento Privado del 9 de enero de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 16 de enero de 2015 bajo el No. 01903289 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de

existencia y representación legal, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** identificada con NIT. 830.125.996-9, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del corredor Mulalo-Loboguerrero".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIONARIA NUEVA VÍA 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.

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en el departamento del Valle del Cauca, iniciando en Mulaló- Intersección Panorama y terminando en Loboguerrero-Intersección Ruta 1901.

Es así como una franja del predio de su propiedad denominado la Estencia ubicado en la vereda Pavas, del Municipio de La Cumbre – Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. **7637700000030302000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **370-5073** predio identificado con la ficha predial **ML-UF4-002** 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

Se trata de un predio ubicado en la vereda de Pavas, del Municipio de La Cumbre – Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 7637700000030302000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-5073, con un área total de terreno de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS (261.216,00 m²)**

Los Linderos Generales del predio que se requiere están contenidos en la Escritura Pública No. 624 del 02 de Septiembre de 2016 de la Notaria Única de La Cumbre.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-5073, el área del predio que se requiere fue adquirido por los señores **PETRONILA GAMBOA DE TAVERAS Y MIGUEL VICENTE GAMBOA ZEA**, por **ADJUDICACIÓN** en sucesión del señor **CAMILO ANTONIO GAMBOA SATIZABAL**, mediante Escritura Pública No. 361 del

25 de Marzo de 1997 de la Notaria 18 de Cali, registrada el día 14 de Agosto de 1997 en la anotación 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-5073, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por otra parte la señora ROSSE MARY TAVERAS GAMBOA adquirió una cuota parte del 33,33% equivalente a 87.063,29 m² del 50% propiedad de la señora PETRONILA GAMBOA DE TAVERAS, a través de COMPRAVENTA efectuada mediante Escritura Publica No 624 del 02 de septiembre de 2016 de la Notaria Única de la Cumbre, registrada el 12 de septiembre de 2016, en la anotación 6 del Folio de Matricula inmobiliaria 370-5073 de la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali.

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Se requiere comprar conforme a la afectación de la Ficha Predial ML-UF4-002 y Plano de localización cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento en donde aparece debidamente delimitado y alinderado, entre la abscisa inicial K18+ 798.95 y abscisa final K18+972.33 con un área de terreno requerida de **DOCE MIL SESENTA Y SIETE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (12.067.28 m²)** junto con sus construcciones, anexos y cultivos objeto de la presente oferta de compra.

Ficha Predial N° ML-UF4-002	Área de terreno total:	261.216.00 m ²
	Área de terreno requerida:	10.389.10 m ²
	Área Sobrante:	249.148.72 m ²
	Área Remanente:	1.678,18 m ²

Los Linderos específicos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. ML-UF4-002 se relacionan a continuación:

COLINDANTE	PROPIETARIO	DISTANCIA
Norte	P1 A P10 PTE SOBRANTE DEL MISMO PREDIO	201.33
Sur	P15 A P28 RIO BITACO	125.65
Oriente	P10 A P15 JORGE ORLANDO NARVAEZ	118.52
Occidente	P28 A P1 AMANDA OROZCO MARIN	79,98

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno y cultivos requerida, de acuerdo con el Avalúo Comercial del predio No. **ML-UF4-002-1831016**, elaborado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz de fecha 3 de Febrero de 2017 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 Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, es el siguiente:

ÍTEM	VALOR COMERCIAL
TERRENO	\$ 24.058.881,37
ESPECIES	\$ 7.131.762.48
VALOR TOTAL DEL PREDIO	\$ 31.190.643,85
TOTAL AVALUO – APROX. CENTAVOS A PESOS	\$ 31.190.644,00

El pago total del precio de adquisición es de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$31.190.644,00) MONEDA CORRIENTE**, valor que se pagará con cargo a los recursos del Fideicomiso COVIMAR de la subcuenta Predios administrado por la Fiduciaria Corficolombiana.

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 2684 del 6 de Agosto de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Cabe resaltar que la Concesionaria Nueva Vía al Mar S.A.S., actuando como Delegataria 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 del inmueble 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, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. 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, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, 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.

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en que alguno de los titulares del derecho de dominio del inmueble este reportado en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

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

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo, copia del certificado de uso del suelo y las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

En la presente oferta, se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la ley 1682 de 2013, del cual se hará uso en el momento de requerirse.

Contra la presente comunicación 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.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Nueva Vía al Mar, ubicada en la ciudad de Cali, Valle del Cauca; en la Calle 10 No. 4- 47 Piso 22, teléfono (2) 4870802 celular: 3104510064 o a los correos electrónicos lina.gomez@covimar.com.co y/o victoria.murillo@consorcioqml.com.co

Atentamente,


MIGUEL VARGAS HERNÁNDEZ
Gerente General
Concesionaria Nueva Vía al Mar S.A.S.

Firmas delegatarias de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI *qaw.*