



Agencia Nacional de  
Infraestructura



CVM-VAR-1348-3616-17

Santiago de Cali, Septiembre 29 de 2017

Señores

**ELENA FERRO ALZATE (CUOTA Y/O PARTE 74.2%)**

**GUILLERMO MC BROWN LOZADA (CUOTA Y/O PARTE 13.4%)**

**VICTOR HUGO RIVAS LOPEZ (CUOTA Y/O PARTE 8.1%)**

**RECICLABLES CALI LTDA (EN LIQUIDACION) CON NIT: 800163949-5 (CUOTA Y/O PARTE 4.3%)**

Propietarios del predio denominado "EL LIMONAR", ubicado en el Corregimiento de Montañitas, jurisdicción del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca.  
Yumbo, Valle del Cauca.

**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 UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "EL LIMONAR" UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE MONTAÑITAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE YUMBO, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 76892000200010057000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-94104. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL ML-UF2-001.**

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,

*gan.*



“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 de terreno de su propiedad que hace parte de un predio en mayor extensión denominado “EL LIMONAR” ubicado en el Corregimiento de Montañitas, jurisdicción del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76892000200010057000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-94104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predio identificado con la ficha predial ML-UF2-001 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 denominado “EL LIMONAR”, ubicado en el Corregimiento de Montañitas, jurisdicción del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76892000200010057000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-94104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con un área total de terreno de **CIENTO TRES MIL METROS CUADRADOS (103.000,00 m<sup>2</sup>)**

Los Linderos Generales del predio que se requiere están contenidos en la Escritura Publica No.1324 del 23 de octubre de 2014 de la Notaria 12 de Cali.

#### B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-94104, los actuales propietarios del inmueble son los señores ELENA FERRO ALZATE en una cuota y/o parte correspondiente al 74,2%, GUILLERMO MC BROWN LOZADA en una cuota y/o parte correspondiente al 13,4%, VICTOR HUGO RIVAS LOPEZ en una cuota y/o parte correspondiente al 8,1% y la sociedad RECICLABLES CALI LTDA en liquidación

con NIT: 800163949-5, en una cuota y/o parte correspondiente al 4,3%, quienes adquirieron el derecho de dominio y posesión del mismo de la siguiente manera:

a) Adquirieron en común y proindiviso los señores DELIO BAEZA ESCOBAR cuota y/o parte correspondiente al 11.7%, MARIA TERESA BAEZA MOLINA cuota y/o parte correspondiente al 3,3% **[SIC]**, GUILLERMO MC BROWN LOSADA cuota y/o parte correspondiente al 13,4%, ELENA FERRO ALZATE cuota y/o parte correspondiente al 45,8%, GONZALO GARCIA MARQUEZ cuota y/o parte correspondiente al 8,6%, BLANCA STELLA PULECIO cuota y/o parte correspondiente al 4,8%, VICTOR HUGO RIVAS LOPEZ cuota y/o parte correspondiente al 8,1% y la sociedad RECICLABLES de CALI LTDA cuota y/o parte correspondiente al 4,3% por COMPRAVENTA realizada a la señora LEYDI MONTES VEGA a través de la Escritura Publica No. 1413 del 19 de octubre de 1994, otorgada en la Notaria Única de Yumbo, registrada el 16 de noviembre de 1994 en la Anotación 03 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-94104, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

b) Posteriormente la señora ELENA FERRO ALZATE adquirió cuota y/ parte correspondiente al 28.4% en común y proindiviso, quedando con una cuota y/o parte correspondiente al 74.2%, por COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA a los señores DELIO BAEZA ESCOBAR, MARIA TERESA BAEZA MOLINA, GONZALO GARCIA MARQUEZ y BLANCA STELLA PULECIO PEREZ, realizada mediante Escritura Publica No. 1324 del 23 de octubre de 2014, otorgada en la Notaria 12 de Cali, registrada el 15 de julio de 2015 en la Anotación 08 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-94104, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

### C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Se requiere comprar conforme a la afectación de la Ficha Predial ML-UF2-001 y Plano de localización cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento en donde aparece debidamente delimitado y alinderado, entre el área la abscisa inicial K6+456,87 y abscisa final K6+809,97; con un área de terreno requerida de **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (21.953,65 m<sup>2</sup>)** junto con sus construcciones, anexos y cultivos objeto de la presente oferta de compra.

|                             |                            |                          |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Ficha Predial N° ML-UF2-001 | Área de terreno total:     | 103000,00 m <sup>2</sup> |
|                             | Área de terreno requerida: | 21903,39 m <sup>2</sup>  |
|                             | Área Remanente:            | 50,26 m <sup>2</sup>     |

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Área Sobrante:        | 81046,35 m <sup>2</sup> |
| Área total requerida: | 21953,65 m <sup>2</sup> |

Los Linderos específicos del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. ML-UF2-001 se relacionan a continuación:

| COLINDANTE | PROPIETARIO   | DISTANCIA |
|------------|---|-----------|
| Norte      | P1 A P10 PARTE RESTANTE DEL PREDIO  | 301,01    |
| Sur        | P39 A P36 PARTE RESTANTE DEL PREDIO Y PREDIO DE PROPIEDAD DE GRUPO ARGOS SA.        | 383,95    |
| Oriente    | P10 A P39 CON PREDIO DE PROPIEDAD DE JORGE ISAAC ATRAVESADO POR LA QUEBRADA CHANGOS | 136,40    |
| Occidente  | P36 A P1 PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO  | 60,00     |

#### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de un lote de terreno y cultivos requeridos, de acuerdo con el Avalúo Comercial del predio No. **ML-UF2-001-0390217**, elaborado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz de fecha 24 de Mayo de 2017 de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9<sup>a</sup> 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                                       | \$ 77.893.482,25         |
| CONSTRUCCIONES                                | \$ 9.051.670,35          |
| ESPECIES                                      | \$ 13.616.301,74         |
| VALOR TOTAL DEL PREDIO                        | \$ 100.561.454,34        |
| <b>TOTAL AVALUO – APROX. CENTAVOS A PESOS</b> | <b>\$ 100.561.454,00</b> |



El pago total del precio de adquisición es de **CIEN MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$100.561.454) 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 de la franja de terreno 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.

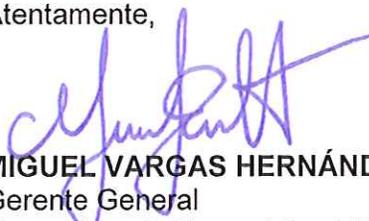
Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo, copia del certificado de uso del suelo y las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

En la presente oferta, se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntario 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: 3122263054 3104510064 o a los correos electrónicos [lina.gomez@covimar.com.co](mailto:lina.gomez@covimar.com.co) y/o [victoria.murillo@consorcioicml.com.co](mailto:victoria.murillo@consorcioicml.com.co)

Atentamente,



**MIGUEL VARGAS HERNÁNDEZ**

Gerente General

Concesionaria Nueva Vía al Mar S.A.S.



Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI