



Medellín, 10/12/2018

Señora:

LUZ DELIA ARANGO DE SANTAMARIA

Dirección: VILLA ANGELA

Vereda: INSOR

Municipio: CAÑASGORDAS

Matrícula Inmobiliaria: 011-14668

E.S.M

CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De conformidad con lo consagrado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, o por medio de apoderado debidamente facultado para notificarse de la Oferta Formal de Compra, a la oficina del Contratista ubicada en la calle 18 # 35-69 centro empresarial Palms Avenue oficina 306 de la ciudad de Medellín, dentro del horario hábil de 7 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 5:30 p.m. de lunes a viernes, con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra emitida por el Departamento de Antioquia, por medio de la cual se pretende adquirir una franja de terreno del predio en mayor extensión de su propiedad, denominado LA SANTAMARÍA, ubicado en la Vereda INSOR, municipio de Cañasgordas, departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 1382001000000100021000000000 y con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-14668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, Antioquia, y referenciado con la ficha predial No. TT-Z7-001.

Le informamos que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir de la publicación de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados.

La presente citación para notificación se fija por espacio de cinco (5) días hábiles en la cartelera de la Secretaría de Infraestructura Física de la Gobernación de Antioquia ubicada en la Calle 42B No. 52- 106 piso 9 y en la página web www.antioquia.gov.co

Fecha Fijación

Fecha Desfijación

ARMID BENJAMIN MUÑOZ RAMIREZ

Director de Valorización

Secretaría de Infraestructura Física

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Proyectó:	Diana Constanza Mantilla Serrano – Directora Predial Consorcio Antioquia al Mar
Revisó:	Martha Cecilia Yanés Quitian - Abogada Consorcio Integral Túnel del Toyo
Revisó:	Sandra Milena Sánchez - Gerencia Túnel del Toyo





Medellín, 24/11/2018

Señora

LUZ DELIA ARANGO DE SANTAMARIA

Dirección: VILLA ANGELA

Vereda: INSOR

Municipio: CAÑASGORDAS

E.S.M.

Referencia: *Contrato No. 4600004806 de 2015 cuyo objeto es CONSTRUCCION DEL PROYECTO TUNEL DEL TOYO Y SUS VIAS DE ACCESO EN SUS FASES DE PRECONSTRUCCION, CONSTRUCCION, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.*

Asunto: *Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado "LA SANTAMARIA" ubicado en la vereda INSOR, municipio de CAÑASGORDAS, departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 1382001000000100021000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-14668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, antes 006-1260, Predio identificado con la ficha predial No. TT-Z7-001.*

Cordial saludo,

El Departamento de Antioquia, a través de la Resolución No. S201500094236 del 10 de marzo de 2015, modificado por la resolución S2017060084232 del 9 de junio de 2017 y por la resolución S2018060000225 del 4 de enero de 2018 y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Vial Cañasgordas – Santa Fe de Antioquia (Túnel del Toyo), ubicado en el departamento de Antioquia.

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, el Departamento de Antioquia suscribió el Contrato No. 4600004806 de 2015 de la referencia con el Consorcio Antioquia al Mar, dentro del cual en su literal k) de la Cláusula Primera del señalado Contrato, el Departamento de Antioquia delegó en el **CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR**, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que esta 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 y por la Ley 1882 de 2018.

En concordancia con lo enunciado, el predio de su propiedad, denominado “LA SANTAMARÍA” ubicado en la vereda INSOR, municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, 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 inmueble denominado “LA SANTAMARÍA”, de propiedad de **LUZ DELIA ARANGO DE SANTAMARIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.608.384, predio ubicado en la vereda INSOR, municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral No. 1382001000000100021000000000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 011-14668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, antes 006-1260, determinado con la Ficha y el Plano Predial No. TT-Z7-001.

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 019 del 27 de enero de 2000 de la Notaría Única de Cañasgordas, y son los siguientes: *“Del desemboque de la quebrada “Santo Tomás” en el río Cañasgordas; quebrada arriba, hasta ponerse en frente de una fajita de monte que hay cerca del punto donde pasa el camino departamental que va al Municipio de Abriaquí, de Cañasgordas; dejando allí la quebrada de “ Santo Tomás” y siguiendo por la fajita de monte, transversalmente, que separa el “Llano grande” – “Santo Tomás” del potrero llamo “El Convento”, exactamente con el alambrado que allí existe, hasta llegar a un borde formado por una hondura próxima al mencionado llano “Santo Tomás”; en línea recta, transversal, atravesando dicha hondura, a subir a otro borde; de éste, que está al frente donde toma otro alambrado y siguiendo este alambrado, transversal, frente al llano “ Santo Tomás”, hasta encontrar otro borde que mira al llano llamado “ Rafaelito”; de este borde, siguiendo de para arriba por toda la línea, al filo que sube, separando los pastos del potrero “El Convento”, del monte que vierte aguas a la quebrada “El Tigre” y sus amagamientos, siguiendo por el filo que vierte aguas de la quebrada “El León”; quebrada abajo, hasta ponerse en frente de un borde; de aquí, transversal, al filo que vierte aguas de la quebrada “El León” y que da a la izquierda, mirando hacia arriba; filo abajo, lindando*





con herederos de Manuel Tabares; ésta chamaba abajo, por un borde; borde abajo y atravesando el camino Departamental, al punto de donde despunta un borde en el río Cañasgordas; río arriba, hasta donde desemboca la quebrada “Santo Tomás”, punto de partida”

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-14668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, antes 006-1260, el inmueble fue adquirido de la siguiente manera: **LUZ DELIA ARANGO DE SANTAMARIA**, adquirió el derecho de dominio y posesión del mismo, a título de Compraventa efectuada al señor VARGAS JORGE, mediante Escritura Pública 019 del 27 de enero de 2000, de la Notaría Única de Cañasgordas, registrada en la anotación 022 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-14668, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. TT-Z7-001

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial No. TT-Z7-001	Total:	104.2427 Ha
	Requerida:	11.90525 Ha
	Remanente:	0.00 Ha
	Sobrante:	92.3374 Ha
		Total Requerida: 11.9053 Ha

En ese orden de ideas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **11.9053 Ha**, la cual se encuentra ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. TT-Z7-001.

COLINDANTE	PROPIETARIO	DISTANCIA ML
------------	-------------	-----------------





NORTE	CON EL MISMO PREDIO (1-3)	16,186
SUR	CON EL MISMO PREDIO (32-56)	443,90
ORIENTE	CON EL MISMO PREDIO (3-32)	715,22
OCCIDENTE	CON EL MISMO PREDIO (56-103, 103-1)	799,34

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por el **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA** para la adquisición de la franja de terreno, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. TY-066_TT-Z7-001, elaborado por la Lonja AVALBIENES, de fecha 18 de julio de 2018, 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, Ley 1882 de 2018, 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:.

AVALÚO COMERCIAL

ÁREA TOTAL REQUERIDA:	Área Ha:	Valor Ha:	Valor total:
TERRENO	11,905251		
LOTE:	11,905251	\$ 14.500.000	\$ 172.626.140
CONSTRUCCIONES ANEXAS:			\$10.128.847
CULTIVOS Y ESPECIES:			\$ 131.402.769
TOTAL AVALÚO COMERCIAL:			\$ 314.157.756

El pago total del precio de adquisición es de **TRESCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 314.157.756)**.

LUCRO CESANTE:

Pérdida de Utilidad por contratos que dependen del inmueble	\$ 0
--	-------------





Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0
---	-------------

DAÑO EMERGENTE:

NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 3.977.353
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 3.977.353

El valor por concepto de daño emergente es de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 3.977.353)**.

Nota: De acuerdo la Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 17 numeral 1 y Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte en su artículo 5 numeral 1 el valor de Daño Emergente por gastos de Notariado y Registro serán pagados directamente por el (los) propietario (s) en la notaria donde se suscriba la escritura pública de venta y en la oficina de instrumentos públicos competente. El valor mencionado es meramente informativo y será ajustado de acuerdo a los costos que se presenten al momento de suscribir la Escritura y registrarla.

Cabe resaltar que el **CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR**, actuando como Delegatario del Departamento de Antioquia, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presto a pactar las condiciones en cuanto 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 objeto de la presente 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.

Existe la apropiación presupuestal suficiente para amparar la presente Oferta de Compra, la cual consta en los certificados de disponibilidad presupuestal (CDP) Nros. 3500034910 del 29 de junio





de 2016 y 3500035838 del 22 de diciembre de 2016, soportados respectivamente por los registros presupuestales de compromiso Nros. 4000060830 del 18 de noviembre del 2016 y 4000060749 del 23 de diciembre de 2016, o los números que se pudieren asignar por la migración de los mismos para las próximas vigencias expedidos por la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Antioquia.

E. PERMISO DE INTERVENCIÓN

El artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 estipula que el Consorcio Antioquia al Mar en representación del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y el propietario podrán pactar permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, permiso que será irrevocable una vez se pacte, es así como de ser aceptado por el (los) propietario (s) se anexa dicho documento a la presente oferta.

F. 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, Ley 1882 de 2018, 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 este Consorcio, 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.





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 para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

Los pagos acá consignados deberán atender a las disposiciones gubernamentales de acuerdo a los descuentos que por concepto de estampillas consagren las ordenanzas 11 del 1993, 16 del 2009; 36 del 2013, 046 del 2014, la 12 del 2014.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial y Plano Predial; así como copia del Avalúo Comercial Corporativo No. TY-066_TT-Z7-001, elaborado por la Lonja AVALBIENES, de fecha 18 de julio de 2018, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina del Consorcio Antioquia al Mar, ubicada en la ciudad de Medellín, Antioquia; en la calle 18 No.35-19 oficina 306 Centro Empresarial Palms Avenue o al correo electrónico: diana.mantilla@tuneldeltoyo.com.

Cordialmente,

GILBERTO QUINTERO ZAPATA

Secretario de Infraestructura Física – Gobernación de Antioquia

Proyectó:	Diana Constanza Mantilla Serrano – Directora Predial Consorcio Antioquia al Mar
Revisó:	Martha Cecilia Yanes Quitian – Abogada Consorcio Integral Túnel del Toyo
Revisó:	Luis Eduardo Tobón Cardona – Supervisor del Contrato Proyecto Túnel del Toyo
Revisó:	Lucas Jaramillo Cadavid – Director de Asuntos Legales
Revisó:	Sandra Milena Sánchez – Gerencia Túnel del Toyo

