

**PUBLICACIÓN DE AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.
CONCESIONARIA UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO S.A.S.**

AVISO No. 021 de fecha nueve (9) de abril de 2024.

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 del 03 noviembre de 2011; entidad con personería jurídica, patrimonio autónomo e independencia administrativa, financiera y técnica, con el objeto de planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, suscribió con la **CONCESIONARIA UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO S.A.S.**, el contrato de concesión bajo esquema de APP No. 004 de 2022, para efectos de ejecutar el proyecto **NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA-CORREDOR: BUENAVENTURA- LOBOGUERRERO-BUGA**; delegando a la Concesionaria Vial la adquisición de las franjas de terreno requeridas para la ejecución de las actividades, en virtud de las disposiciones contenidas en el Apéndice Técnico 7 y demás apéndices del contrato.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), la **CONCESIONARIA UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO S.A.S.**

HACE SABER:

Que el día veintinueve (29) de febrero de 2024, se libró acto administrativo de Oferta Formal de Compra **BLB-OFC-112** dirigido a los señores **JOSE EDGAR GALEANO OSPINA** identificado con cedula de ciudadanía 2.645.519 y **MAGNOLIA HINCAPIE DE LOPEZ** identificada con cedula de ciudadanía 24.546.279, titulares respecto del predio identificado internamente por el proyecto como BLB-02-013, con la finalidad de adquirir un terreno para el *Proyecto Vial Nueva Malla Vial del Valle del Cauca-Corredor: Buenaventura-Loboguerrero-Buga*; contenido descrito a continuación:

Guadalajara de Buga, veintinueve (29) de febrero de 2024.

Señores,

JOSE EDGAR GALEANO OSPINA

MAGNOLIA HINCAPIE DE LOPEZ

Dirección: Predio denominado: LOTE 1, SUB-MANZANA 1D, MANZANA 1

Carrera 61B No. 20 A- 44, Urbanización Ciudadela Nueva Buenaventura

Municipio de Buenaventura,

Departamento del Valle del Cauca

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP 004, suscrito el 29 de agosto de 2022, Proyecto: "Nueva Malla Vial del Valle del Cauca - Corredor: Buenaventura-Loboguerrero-Buga".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición del predio denominado LOTE 1, SUB-MANZANA 1D, MANZANA 1, ubicado en la Carrera 61B No. 20 A- 44, Urbanización Ciudadela Nueva Buenaventura, Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca; identificado con Número Predial Nacional 76-109-01-02-00-00-1719-0001-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria 372-29845, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, Valle del Cauca, BLB-02-013.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, suscribió con la **Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico S.A.S.**, identificada con NIT 901621257-9, el Contrato de Concesión APP 004 de 2022, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que la misma, por su cuenta y riesgo adelante la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del "Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor: Buenaventura – Loboguerrero – Buga", celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1955 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad", donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

El artículo 58 de la Constitución Política, preserva la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconoce la primacía de los derechos individuales, no es absoluta, implicando necesariamente obligaciones para los dueños de la tierra e imponiendo cargas orientadas a satisfacer el bienestar de la colectividad. Fue así como se estableció que, por razones de utilidad pública o de interés social, el Estado puede privar coactivamente de la titularidad de un determinado bien a un particular, de acuerdo con un procedimiento específico y previo el pago de una indemnización. El fundamento constitucional de la expropiación parte de dos presupuestos que se relacionan entre sí, por una parte, en el poder del Estado, en aras de la prevalencia del interés general que representa para obtener todos aquellos bienes pertenecientes a cualquier particular que sean necesarios para garantizar el cumplimiento de los objetivos estatales y de sus asociados. Por otra parte, el carácter no absoluto del derecho de propiedad, pues tiene como limitante el interés general ante el cual debe ceder.

Conforme al fundamento constitucional previamente citado, la Concesionaria, como delegataria de la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI**, a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, en cumplimiento de la estipulación contractual establecida en la sección 7, numeral 7.1, literal (a), del Contrato de Concesión, requiere adquirir áreas de terreno para la construcción de la vía, mediante el proceso de enajenación voluntaria directa y/o expropiación judicial, respecto de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública, esto en consonancia con la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, que regulan el procedimiento de Enajenación Voluntaria Directa y Expropiación de bienes y dicta otras disposiciones. A su vez, el literal e), artículo 58, Ley 388 de 1997, estableció: "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: "(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (...)" Consecuentes con lo anterior la Ley 1682 de 2013, adopta medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y concede facultades extraordinarias; específicamente, el Capítulo I, determina los criterios y parámetros del proceso de Gestión y Adquisición Predial, y en ese mismo orden, el artículo 19, de la Ley 1682 de 2018, determina: "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." Así mismo, la Ley 1882 de 2018, adiciona, modifica y dicta disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la Ley de infraestructura y otras disposiciones, específicamente modificando el artículo 22, el parágrafo 2 del artículo 24, el artículo 25, el artículo 27 y el parágrafo 23 de la Ley 1682 de 2013. Así las cosas la **Agencia Nacional de Infraestructura -**

ANI, declaró de utilidad pública e interés social, el corredor Buenaventura-Loboguerrero- Buga, mediante Resolución 20222000005835, del 06 de mayo de 2022, razón por la cual a través de su delegataria, la Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico S.A.S, requiere adelantar adquisición de un predio, identificado como se cita a continuación; a través del presente Oficio de Oferta Formal de Compra encaminado a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria directa:

Folio de matrícula inmobiliaria:	372-29845
Número predial nacional:	76-109-01-02-00-00-1719-0001-0-00-00-0000
Área total:	72.00 m ²
Área requerida para el proyecto:	72.00 m ²
Unidad funcional:	02
Abscisa inicial:	04+645.92 km D
Abscisa final:	04+656.40 km D

El área requerida para la ejecución del proyecto vial que será objeto de adquisición, junto con las construcciones anexas¹, descritas en la ficha y plano predial **BLB-02-013** (adjuntos) y se determina mediante el sistema oficial de coordenadas planas para Colombia, denominado "Origen Nacional", con proyección cartográfica "Transverse Mercator", referido al marco geocéntrico nacional de Referencia MAGNA-SIRGAS, establecido mediante Resolución IGAC 370 de 2021.

El valor del área de terreno y las construcciones anexas, objeto de adquisición, así como el daño emergente y/o lucro cesante de la presente enajenación, es de **SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$62.939.466)**. Lo anterior de conformidad con lo preceptuado en el informe de Avalúo Comercial Corporativo con Comité Técnico de fecha veintisiete (27) de octubre de 2023, elaborado por la Corporación Lonjas Inmobiliarias de Avalúos de Colombia. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 742 de 2014. Al respecto, se anexa al presente instrumento, copia del referido informe valuatorio, de conformidad con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

De llevarse a cabo la enajenación voluntaria directa del predio, el ingreso derivado no constituye para fines tributarios, renta gravable, ni ganancia ocasional, de conformidad con lo preceptuado en el inciso 4, del artículo 15, Ley 9 de 1989, concordante con el parágrafo 2, del artículo 67, Ley 388 de 1997. Así las cosas, en cumplimiento de los dispositivos legales vigentes, la **Agencia Nacional de Infraestructura - ANI** a través de la **Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico S.A.S.**, asumirá

¹ En caso de que aplique – remitirse a la ficha y plano predial BLB 02-013

y cancelará los gastos de Notariado y Registro, una vez se causen.

Conforme lo dispuesto en el artículo 25, de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10, de la Ley 1882 de 2018, el/los propietario(s) o poseedor(es) regular(es) inscrito(s) del predio, cuenta(n) con un término de **quince (15) días hábiles**, contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, para manifestar su voluntad de aceptarla o rechazarla.

El artículo 25, de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10, de la Ley 1882 de 2018, dispone la obligatoriedad de iniciar el proceso de expropiación, si transcurridos **treinta (30) días hábiles** posteriores a la notificación de la oferta formal de compra, el/los propietario(s) o poseedor(es) del predio: "i) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, ii) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o iii) no suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos."

Previo al inicio de la etapa de expropiación judicial, el pago podrá efectuarse, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en concordancia con lo dispuesto por el inciso 3, del artículo 37, de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de las exenciones tributarias contempladas en el inciso 4, del artículo 15, Ley 9 de 1989.

La notificación del presente acto se realizará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en sede administrativa, de acuerdo con lo señalado en los incisos 1 del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Con posterioridad a la notificación de la presente Oferta Formal De Compra, se procederá a inscribir la misma, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria; bajo esta perspectiva, el inmueble quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder cualquier tipo de licencia y/o autorización, así como tampoco podrá otorgar permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de adquisición; verbigracia de esta prohibición, los actos que contraríen estos mandatos legales, serán nulos de pleno derecho, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13, Ley 9 de 1989.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13, de la Ley 9 de 1989, artículo 61, de la Ley 388 de 1997 reglamentado por el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, y los artículos 25 y 37, de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6, de la Ley 1742 de 2014, se anexa al presente documento: (i) Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo con Comité Técnico, de fecha veintisiete (27) de octubre de 2023, elaborado por la Corporación Lonjas Inmobiliarias de Avalúos de

Colombia, documento que contiene la explicación y desarrollo de la metodología utilizada para la determinación del valor correspondiente al predio denominado internamente como BLB-02-013; ii) Ficha y plano predial del inmueble a adquirir, no objetado por el Interventor; iii) Portafolio inmobiliario; y, iv) Compendio normativo del marco regulatorio, del procedimiento de adquisición de las áreas requeridas para la ejecución de obras públicas.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico S.A.S., ubicada en la carrera 12 No. 35 sur 10, Guadalajara de Buga, Departamento Valle del Cauca, o contactarse al número telefónico 3144289579, o electrónicamente a los correos aasanchez@sacyr.com y ejobandom@sacyr.com.

Agradeciendo la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO
Fecha: 2024.03.01 11:29:30
-05'00'

MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO
Representante Legal
CONCESIONARIA UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO S.A.S.
Firma delegataria Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Elaboró: M. Caicedo

Revisó: A. Sánchez

Aprobó: E. Obando

Que el día veintiseis (26) de abril de 2024, se publicó el Oficio de Citación **BLB-CIT-112** del veintiocho (28) de febrero de 2023, con la finalidad de lograr la comparecencia de los destinatarios del oficio, **JOSE EDGAR GALEANO OSPINA** identificado con cedula de ciudadanía 2.645.519 y **MAGNOLIA HINCAPIE DE LOPEZ** identificada con cedula de ciudadanía 24.546.279, titulares del predio identificado internamente como con **BLB-02-013** y de todo aquel a quien le pueda interesar, ello para efectos de surtir la notificación personal del Oficio de Oferta Formal de Compra **BLB-OFC-112**, en el modo, tiempo y lugar indicado en el referido documento.

Ahora bien, con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra **BLB-OFC-112** de fecha veintinueve (29) de febrero de 2024 a los señores **JOSE EDGAR GALEANO OSPINA y MAGNOLIA HINCAPIE DE LOPEZ**, y terceros que acrediten interés, de conformidad con lo previsto en el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), en concordancia con el numeral 5.6. inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico 7 “Gestión Predial” del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 004 de 2022, se procede a realizar la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra **BLB-OFC-112** de fecha veintinueve (29) de febrero de 2024 y publicarlo en las páginas web www.ani.gov.co y www.caminodelpacifico.com así como fijarlo, por el término de cinco (5) días, en la cartelera de la oficina de gestión predial, de la CONCESIONARIA UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO S.A.S., ubicada en la carrera 12 No. 35 sur 10, Guadalajara de Buga, Departamento Valle del Cauca

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la Oferta Formal de Compra *no* procede recurso alguno en sede administrativa.


FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIONARIA UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO S.A.S., Y EN LAS PÁGINAS WEB REFERIDAS.

EL NUEVE (09) DE ABRIL DE 2024 _____ A LAS 8.00 A.M.

DESFIJADO EL QUINCE (15) DE ABRIL DE 2024 _____ A LAS 6:00 P.M

ESTEBAN JOSÉ OBANDO MERA.
Director jurídico predial y de reasentamientos.
CONCESIONARIA UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO S.A.S.

Anexo: Ficha Técnica y Plano Predial, Informe del Avalúo comercial, portafolio inmobiliario y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición predial para la ejecución de obras públicas y expropiación.

Revisó: A. Sanchez 
Proyectó: M. Caicedo