



Ibagué,

0006

19 OCT 2018

Señora

MARIA DEL CARMEN GUZMAN DE GUZMAN

Predio El Porvenir Fracción Boquerón / Lote El Porvenir

Boquerón

E. S. M.

ASUNTO: PROYECTO VIAL SEGUNDA CALZADA IBAGUE - CAJAMARCA, Sector o Tramo dos (2) Boquerón- Boquerón. **NOTIFICACIÓN POR AVISO**. Predio No. GICA-1-087

Respetada Señora:

En razón a que mediante el oficio de citación con Rad. De Salida APP-GICA-IB-2018-0679 de 09 de octubre de 2018, enviado por la concesionaria APP GICA. S.A mediante Guía No. RA023302928CO, se instó a comparecer a notificarse de la Oferta 0027 de 08 de octubre de 2018, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado 472, y también el oficio fue entregado de manera personal el día 9 de octubre de 2018 en el predio y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal a la propietaria.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIONARIA APP GICA, expidió la Oferta de Compra No 0027 de 08 de octubre de 2018, en el sentido de notificar a la señora **MARIA DEL CARMEN GUZMAN DE GUZMAN** respecto de la zona de terreno requerida para la ejecución de la **OBRA: SEGUNDA CALZADA IBAGUE - CAJAMARCA**, a segregarse del inmueble denominado El Porvenir Fracción Boquerón / Lote El Porvenir, conforme a la **ficha Predial GICA-1-087 Segunda Calzada Unidad Funcional uno (1) sector o tramo dos (2) Boquerón- Boquerón**, elaborada por la APP GICA S.A. el 06 de abril de 2018, para el **Sector o Tramo dos (2) Boquerón - Boquerón**, folio de matrícula inmobiliaria No. 350-71624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima) y cédula catastral No. **00-03-00-00-006-0113-0-00-00-0000.**, de propiedad de la señora **MARIA DEL CARMEN GUZMAN DE GUZMAN**.


Contra la oferta de compra No 0027 de 08 de octubre de 2018, por medio de la cual se dispone la adquisición de la zona de terreno, no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

Es de indicar que en la comunicación de citación radicado APP-GICA-IB-2018-0679 de 09 de octubre de 2018, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar **el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.**

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de compra No 0027 de 08 de octubre de 2018.

Cordialmente,



EZEQUIEL ROMERO BÉRTEL
Representante Legal

Anexo: Lo anunciado en treinta y tres (33) folios

Proyectó: Lina Uribe - Auxiliar predial jurídica *clg*
Revisó: Gloria Stella Sepúlveda Pérez - Coordinadora predial

AVISO No. 0008

Fecha:

19 OCT 2018

CONSTANCIA DE FIJACION Y DESFIJACION

El presente AVISO se fija para los fines correspondientes en la página www.appgica.com.co, en lugar visible de las oficinas de la APP GICA S.A. , ubicada en la variante Ibagué – Vía nueva al Totumo 90 metros sobre la misma, finca Villa Alex y en la Personería Municipal de Ibagué, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (5) días, con el fin de notificar por aviso a **MARIA DEL CARMEN GUZMAN DE GUZMAN**, propietaria de la zona de terreno requerida para la ejecución de la **OBRA: SEGUNDA CALZADA IBAGUE - CAJAMARCA**, a segregarse del inmueble denominado El Porvenir Fracción Boquerón / Lote El Porvenir, conforme a la **ficha Predial GICA-1-087 Segunda Calzada Unidad Funcional uno (1) sector o tramo dos (2) Boquerón- Boquerón**, elaborada por la APP GICA S.A. el 06 de abril de 2018, para el Sector o Tramo dos (2) Boquerón - Boquerón, folio de matrícula inmobiliaria No. 350-71624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima) y cédula catastral No. **00-03-00-00-006-0113-0-00-00-0000**, de la Oferta de Compra No 0027 de 08 de octubre de 2018, aclarando que se realizó previamente el trámite para lograr la notificación personal mediante el oficio No. APP-GICA-IB-2018-0679 de 09 de octubre de 2018, sin que a la fecha se haya presentado a notificar personalmente.

Con el presente AVISO se publica la Oferta de Compra 0027 de 08 de octubre de 2018

FIJADO

19 OCT 2018


A LAS 8:00 AM

DESEFIJADO

26 OCT 2018

A LAS 5.30 PM

Cordialmente,



EZEQUIEL ROMERO BERTEL
Representante Legal

0027

08 OCT 2018

Señora

MARIA DEL CARMEN GUZMAN DE GUZMAN

Predio El Porvenir Fracción Boquerón / Lote El Porvenir

Boquerón

E. S. M.

ASUNTO: OFERTA. Oficio por el cual se dispone la adquisición de la zona de terreno a segregarse del inmueble denominado predio el porvenir fracción boquerón / Lote el Porvenir del Municipio de Ibagué, Departamento de Tolima e identificado con la cédula catastral número 00-03-00-00-0006-0113-0-00-00-0000 y la matrícula inmobiliaria número 350-71624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima).

Respetada Señora:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, decreto que cambia la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, en coordinación con **APP GICA S.A.**, en virtud del Contrato de Concesión No. APP 002 de 2015 y Otro sí No 1 de 2016, ejecutarán el proyecto vial **SEGUNDA CALZADA IBAGUE – CAJAMARCA**, bajo el esquema de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada, celebrado de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes 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 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley “Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos” 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.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esa entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración, se encuentra el Proyecto de Infraestructura Vial **SEGUNDA CALZADA – IBAGUÉ – CAJAMARCA**, el cual fue declarado de utilidad pública e interés social a través de la Resolución No. 378 del 10 de febrero de 2015, modificada por la Resolución No 1780 de 30 de noviembre de 2016, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la APP GICA S.A., y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, requiere comprar la zona de terreno a

segregarse del inmueble de la referencia, conforme a la **ficha Predial GICA-1-087 Segunda Calzada Unidad funcional uno (1) sector o tramo dos (2) Boquerón-Boquerón**, elaborada por la APP GICA S.A. el 06 de abril de 2018 cuya copia se anexa, la cual tiene un área de terreno requerida de **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2462.72 m²)** que incluye **las construcciones anexas consistentes en: ítem 1** Treinta y nueve punto noventa y un metros cuadrados (39.91 m²) de construcción 1=vivienda con cubierta en teja de zinc y perfiles de madera, construida en ladrillo tolete pañetado y pintada, en buen estado, piso en concreto esmaltado (39,9m²), estructuralmente: seis (6) columnas en concreto (2.60m HX 0.25mX 0.15m); se compone de dos (2) habitaciones: habitación #1, construida en ladrillo tolete sin pañetar y pintada interior y exteriormente (43.8m²), closet construido en ladrillo tolete pañetado completamente (1.47m LX2.25m H), con una (1) puerta en marco de madera, placa superior en concreto (1.50m LX0.50m AX 0.07m E), entrepaño en concreto (1.50m LX0.50m AX 0.07m E), y placa al costado en concreto (0.82m LX 0.50m AX 0.07m E), entrepaño en madera (0.86m LX 0.47m A), celosía en bloque con ventana en madera (0.32m²). Habitación #2, construida en ladrillo tolete pañetado y pintado interior y exteriormente (38.8m²), una (1) cocina construida en ladrillo tolete pañetada y pintada (31.2m²), enchape en cerámica (0.66 m²), con un mesón en concreto (2.99m LX 0.56m A), con terminado en granito (0.78m²) y pañetado (0.78m²), un muro divisorio en ladrillo tolete pañetado y pintado (0.53m LX 0.70m HX 0.12m E), entrepaño en concreto enchapado (2.99m LX 0.56m AX 0.10m E), pañetado (0.78m²), un lavaplatos en acero inoxidable, área de servicios (ducha- sanitario-lavamanos), construido en ladrillo tolete pañetado y pintado (9.86m²), celosías en bloque (0.40m²), un bordillo en concreto (0.58m LX 0.08m HX 0.10m E), tanque construido en ladrillo tolete pañetado (1.40m LX 1.05m AX 0.94m H), placa de lavadero en concreto (0.60m²), una caja de sedimentación (0.85m LX 0.67m AX 0.18m H) en ladrillo tolete pañetado completamente de ornamentación: dos (2) ventanas metálicas con reja y vidrio, una (1) puerta en marco, tablero y reja metálica con vidrio, dos (2) puertas metálicas, una (1) puerta de madera anexa a la vivienda., **ítem 2** cuatrocientos dos punto once metros cuadrados (402.11 m²) de construcción 2= con cubierta en teja de zinc y teja de eternit, perfiles en madera, guadua y caña brava, en buen estado, piso en terreno natural, y una placa en concreto (10.8m²), sin paredes; se compone: tres (3) ramadas, ramada #1 piso en concreto rustico (10.56m²), columnas en guadua, ramada #2, piso natural, y en madera (1.39 m²), cerramiento en teja de zinc (9.66m²) y malla de angeo (10.45m²), polisombra (18.4m²), columnas en guadua, una (1) puerta en madera y malla de angeo, usada como habitación tiene un muro en ladrillo tolete (0.80m LX 0.70m AX 0.17m H) pañetado con (0.08m E), Ramada #3 tiene un pozo de homogenización (5.0m LX 5.0m AX 2.0m H), molino triturador o procesador de mezcla de arcilla y arena con transmisión y volante fija, área para el horno y sisquera (A:23.30m²), horno construido en ladrillo tolete sin pañetar (5.0m LX 3.0m AX 6.0m H), cuenta con seis (6) columnas en ladrillo tolete (6.0m HX 0.38mX 0.38m), una (1) columna en ladrillo tolete sin pañetar (1.50m HX 0.30m X 0.20m), una (1) columna en concreto con un recalce de (4.35m HX 0.32m AX 0.23m E), con una zapata (0.50m LX 0.50m AX

1.0m³ H), un fogón de leña construido en ladrillo tolete sin pañetar (0.80m LX 0.80m AX 0.70m H) y un área de almacenamiento, cuatro (4) patios de secado, con columnas en guadua y madera, cubierta en plástico (26.40m²), una (1) cuneta terreno natural (60.2m LX 0.60m AX 0.25m H) área total construida: **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (442.02 M²)** y las **construcciones anexas consistentes: ítem 3** sesenta y cinco punto cincuenta y dos metros (65.52 m) de cuneta en concreto (0,60m AX 0.40m H) para evacuación de aguas lluvias una parte construidas en ladrillo tolete (15,84m LX 0.34m AX 0.33m H); tiene una (1) caja de sedimentación (1.40m LX 0.80m AX 0.60m H), UNA (1) caja de sedimentación (1.30m LX 0.70m AX 0.50m H), una (1) caja de sedimentación (1.20m LX 0.70m AX 0.60m H), **ítem 4** veintiuno punto diez metros (21.10 m) de cerramiento en malla de angeo con postes en guadua, con dos (2) cuerdas de alambre (Σ 9,65 m + 11,45 m), **ítem 5** trece punto ochenta y seis metros (13.86 m) de cerco medianero de alambre con postes de concreto y madera con dos (2) hilos de alambre de púas, **ítem 6** veintinueve punto cero siete metros (29.07 m) de cerramiento en malla angeo con postes en guadua y madera, **ítem 7** ocho punto noventa y siete metros (8.97 m) de cerramiento en malla eslabonada con postes en guadua, **ítem 8** uno punto setenta metros cúbicos (1.70 m³) de caja de sedimentación (H=0.60) hecha en ladrillo tolete pañetado, con un canal en teja de zinc (9.0m), **ítem 9** veintidós punto veinte metros cuadrados (22.20 m²) de escaleras en concreto de treinta y nueve (39) pasos, con un descanso en concreto (3.30m LX 0.95m AX 0.18m H), con bordillo en ladrillo tolete pañetado (40m LX 0.11m HX 0.08mE), **ítem 10** dos punto ochenta y dos metros (2.82 m) de portón (H: 1.54m) en marco madera y guadua, tablero de alambre de púas de siete (7) hilos y malla angeo, **ítem 11** siete punto noventa y tres metros (7.93 m) de cerramiento en alambre de púas de once (11) hilos, postes en concreto, postes en madera y malla de angeo. **Los cultivos y especies consistentes en:** seis (6 und) de yarumo adulto, un (1 und) de yarumo mediano, tres (3 und) de flauton adulto, un (1 und) flauton mediano, un (1 und) de guasimo mediano, dos (2 und) de guayabo mediano, dos (2 und) de cachaco adulto, siete (7 und) de cachaco mediano, una (1 und) de palma de aguja adulta, un (1 und) de aguacate adulto, un (1 und) de aguacate pequeño, un (1 und) de nacedero adulto, un (1 und) de nacedero mediano, tres (3 und) de chula pequeña, un (1 und) de palma de cuesco adulta, cuarenta (40 und) de limón swingle adulto, mil doscientos dos punto cuarenta y tres metros cuadrados (1202.43 m²) de caña brava, un (1 und) de mandarina mediano, un (1 und) de camarón adulto. Todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial K11+131.85 D** y la **abscisa final K11+185.08 D** de la calzada derecha y **abscisa inicial K11+110.31 I** y la **abscisa final K11+175.73 I** de la calzada Izquierda del mencionado trayecto.

El valor del avalúo comercial del predio es la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$284.480.350)**. Por concepto de Daño Emergente la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 350.000)** y por concepto de Lucro Cesante la



suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.700.000)** para un valor total de oferta de compra de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$290.530.350)**.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1.989, el artículo 61 de la ley 388 de 1.997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1.998 y demás normas aplicables, se anexa el avalúo elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA según Informe Técnico de Avalúo número **GICA 1-087 del 17 de Agosto de 2018**.

De conformidad con las Resoluciones 898 de 2014 y 1044 de 2014, en caso de adelantarse enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa por la transferencia del derecho de dominio del predio al Estado, serán asumidos en su totalidad por EL COMPRADOR a título de indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que se cause.

El valor ofertado se cancelará dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de cualquiera de los siguientes documentos: Promesa de compraventa, entrega del inmueble y contra la inscripción de la Escritura Publica en el Folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca como titular de dominio completo la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, en porcentajes que podrán estipular las partes de común acuerdo.

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, esto es aceptándola o rechazándola lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas de la APP GICA ubicadas en la Variante Ibagué - Nueva vía al Totumo 90 metros sobre la misma, Ibagué (Tolima), correo electrónico: atencionalusuario@appgica.com.co

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014 modificada por la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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.

Según el estudio de títulos elaborado por APP GICA S.A en marzo de 2018 la propietaria del inmueble, es la señora **MARIA DEL CARMEN GUZMAN GUZMAN** identificada con cédula de ciudadanía 28.910.836.



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 evento de requerirse.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

Acompaño para su conocimiento copia de la ficha técnica predial, del plano topográfico, del informe técnico de avalúo del inmueble a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

EZEQUIEL ROMERO BERTEL

Representante Legal

Elaboró: Lina Marcela Uribe Ortiz – Auxiliar Predial Jurídica
Revisó: Gloria Sepúlveda Pérez- Coordinadora Predial