



917.102.-2 - 2625 .2019

Santiago de Cali, 31 de Julio de 2019

Señora
MARIA ORFA NELLY JIMENEZ GRAJALES
Cra. 1 CN # 83-33

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO.

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, una vez agotado el término legal para la notificación personal y ante la imposibilidad de llevarla a cabo, se procede a surtir el trámite de notificación mediante aviso para dar a conocer el contenido del oficio 917.102.2349.2019 de fecha 16 de julio de 2019 emitido por Metro Cali S.A., a través del cual se realiza OFERTA DE VENTA DE PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL D029200390000 Y FOLIO DE MATRICULA 370-217152.

El oficio relacionado, del cual se acompaña copia integral se considera legalmente notificado al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Se firma en Santiago de Cali, a los treinta y un (31) días del mes de julio de 2019.

LOLA REINA TRUJILLO
JEFE OFICINA DE GESTIÓN CONTRACTUAL – METRO CALI S.A.

Proyectó y elaboró: Abg. María José Hernández.- Abogada contratista.







917.102.-2 - 2349 .2019

Santiago de Cali, 16 de Julio 2019

SEÑORA
MARIA ORFA NELLY JIMENEZ GRAJALES
Cra. 1 CN # 83-33
Ciudad.

ASUNTO: OFERTA DE VENTA DE PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL D029200390000 Y FOLIO DE MATRICULA 370-217152.

Cordial Saludo,

Metro Cali S.A, como entidad oficial gestora y titular del Sistema Integrado de Transporte Público Municipal de Santiago de Cali, tiene como objeto la ejecución de todas las actividades previas concomitantes y posteriores para construir y poner en operación el sistema de transporte masivo de la ciudad de Santiago de Cali y su zona de influencia.

Que actuando en mi calidad de Presidente y Representante Legal de Metro Cali S.A., tal y como se indica en el Decreto de nombramiento 4112.010.20.0209 del 22 de abril de 2019 y Acta de Posesión 0152 del 22 de abril del 2019 según consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y que bajo el ejercicio de las facultades estatutarias contenidas en las escritura Pública No 0580 del 25 de febrero de 1999 de la Notaría Novena del Circulo de Cali, en especial la de "ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social...", me encuentro autorizada para adelantar el presente acto denominado **OFERTA DE VENTA** en razón a lo establecidos en la de la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1134 de 1992; teniendo como propósito realizar la venta de los predios remanentes de obra.

De conformidad con el oficio número 913.102.1.1168.2019 del 5 de junio de 2019, de la Dirección Financiera y Administrativa de Metro Cali S.A., es viable la venta de los predios remanentes de obra siempre que:

" (...) la venta de estos remanentes es posible siempre y cuando el dinero producto de la venta sea consignado en la Fiduciaria Bogotá, en la cuenta de la fuente por donde se haya pagado la adquisición inicial del predio"

"Lo anterior teniendo en cuenta que los predios para el desarrollo de las obras del SITM, no forman parte del patrimonio de la sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Acuerdo 176 de 2005, emitido por el Honorable Concejo de Santiago de Cali"



Avenida Vásquez Cobo Ne 23N-59
PBX: 660 00 01 FAX 653 65 10 – metrocali@metrocali.gov.co
8 Versión: 3.0 Fecha: 22/11/2013 Página 1 de 1

f



Así las cosas, si vencido el termino de dos meses a partir de la notificación de la oferta, que estipula el Artículo 34 de la Ley 9 de 1989 sin que se haya logrado una negociación, Metro Cali S.A., deberá hacer entrega del predio al Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con el concepto emitido Ministerio de Hacienda y Crédito Público con radicado 3-2013-032328:

"(...) se concluye que el beneficiario final de los recursos que aporta la Nación en los SITM, son las Entidades territoriales constituyéndose estas en titulares de las obras. El Ente Gestor es el organismo encargado de planear, ejecutar, poner en marcha y controlar la operación así como de asegurar un excelente servicio al usuario. Cada entidad territorial, a través del Ente Gestor que ha constituido para llevar adelante su respectivo proyecto, debe establecer los mecanismos de ajuste y control económicos necesarios para mantener en todo momento la viabilidad y sostenibilidad del proyecto. En este sentido la presencia del Ente Gestor tiene su razón de ser en el encargo que ha recibido de la entidad territorial de adelantar todas las actividades necesarias para la implementación del proyecto, dentro de las cuales está la construcción de la infraestructura cuyos costos los atiende con los recursos recibidos de la Nación, sin perjuicio que la titularidad tanto de los recursos transferidos por la Nación, como de las obras e infraestructura finalmente implementadas con los mismos, sean de la entidad territorial."

1. DETERMINACIÓN PARA EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DE REMANTE DE OBRA.

De conformidad con el artículo 34 de la Ley 9 de 1989 determina que:

En el evento de la venta, los propietarios anteriores tendrán un derecho preferencial irrenunciable a adquirir los inmuebles, por el avalúo administrativo especial que fije el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el procedimiento señalado en la presente Ley y en los mismos plazos en que pagó la entidad adquirente. El avalúo administrativo especial no incluirá las valorizaciones que en su momento no fueron tenidas en cuenta, en los términos del artículo 18. La entidad pública notificará al propietario anterior o a sus causahabientes de su intención de vender y éstos dispondrán de un plazo de dos (2) meses para aceptar o rechazar la oferta. Si éstos no tuvieran interés en adquirirlos o guardaren silencio sobre la oferta durante el término previsto, o la rechazaren, dichos bienes serán vendidos. Será absolutamente nula la venta que se efectúe con pretermisión de lo dispuesto en el presente inciso. La obligación de las entidades públicas de vender preferencialmente a los propietarios anteriores o sus causahabientes será exigible judicialmente por la vía ejecutiva. Esta acción caducará dos (2) meses después del vencimiento del término de cinco (5) años previstos en el artículo anterior. Caducada la acción, cualquier persona interesada podrá exigir que dichos inmuebles se enajenen mediante licitación pública. Cuando un municipio o área metropolitana no hayan previsto la licitación pública para la venta de inmuebles, cualquier persona podrá demandar su venta en pública subasta, por la vía ejecutiva.

Para el efecto previsto en el presente artículo, entiéndase por propietarios anteriores a quienes hubieren transferido el dominio de sus inmuebles a la entidad pública.

Así mismo el artículo 1 del Decreto 1134 de 1992 que modifica el artículo 10 del



8

4



Decreto 2400 de 1989 por el cual se regula parcialmente la ley 9 de 1989 estipula:

(...) Para el caso de la venta, las entidades públicas deberán ofrecerlos previamente a sus anteriores propietarios, de conformidad con el artículo 34 de la Ley 9ª de 1989, tratándose de inmuebles adquiridos por expropiación o mediante el procedimiento de enajenación voluntaria previsto como trámite previo al proceso de expropiación.

No se aplicará el procedimiento previsto en el primer inciso, si se tratare de la venta a los propietarios anteriores, o cuando la base de la negociación sea inferior a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, caso en el cual se hará por venta directa.

2- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Que el área que Metro Cali S.A ofrece en venta es de 83.82 M2 la cual hacía parte del predio de mayor extensión de un área de terreno de 144.00 M2 identificado con número predial **D029200390000** y folio de matrícula **370-217152** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Cra. 15 # 74-132 del Barrio Urbanización Ángel del Hogar.

Que los linderos y coordenadas del área ofrecida en venta son las siguientes de conformidad con el levantamiento topográfico RT 067 DER: **NOR-ORIENTE:** del punto B de coordenadas N872813.70 E1066279.21 al punto C de coordenadas N872796.84 E1066285.17 en una distancia de 18.78m, que colinda con empalme de la Cra. 15 con Calle 75 (Troncal Sur). **SUR:** Del punto C con coordenadas N872796.84 E1066285.17 al punto D con coordenadas N872797.36 E1066283.48 en una distancia de 1.77m, y del punto D con coordenadas N872797.36 E1066283.48 al punto A con coordenadas N872797.96 E1066277.35 en una distancia de 6.16m, que colinda con predio de nomenclatura 74-129 del Barrio Ángel del Hogar. **OCCIDENTE:** Del punto A de coordenadas N872797.96 E1066277.35 al punto B de coordenadas N872813.70 E1066279.21 en distancia 16.40m colindando con predio de nomenclatura 74-128 del Barrio Ángel del Hogar.

3. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Que el lote de terreno **D029200390000** con folio de matrícula 370-217152 fue adquirido por Metro Cali S.A., mediante escritura pública 746 del 18 de marzo de 2009 de la Notaría 1 de Cali, a la **SEÑORA MARIA ORFA NELLY JIMENEZ GRAJALES**, por un área total de 144,00M2 de terreno y 114.97M2 de construcción.

4. VALOR COMERCIAL DEL PREDIO

Como precio de venta de un área de 83,82m2 Metro Cali S.A., ofrece a la **SEÑORA MARIA ORFA NELLY JIMENEZ GRAJALES**, de acuerdo con el avalúo comercial solicitado dentro del marco de la Ley 1682 de 2013, reformada mediante las leyes 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, y dentro del marco normativo contenido en las resoluciones 620 de 2008 y 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificadas y adicionadas por la Resolución 1044 de septiembre 29 de 2014 y mediante Resolución 0316 de marzo de 2015 del IGAC, realizado el 4 de septiembre



f



de 2018 por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz, es de CATORCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS MCTE (\$14.144.625,00) determinados en el siguiente cuadro:

ÍTEM	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	83,82	\$168.750,00	\$ 14.144.625,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			\$ 14.144.625,00

5. OFERTA DE VENTA.

En virtud de lo expresado por medio del presente documento le hacemos oferta de venta del inmueble descrito en el numeral dos, el cual tiene un valor comercial CATORCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS MCTE (\$14.144.625,00) de conformidad con el avalúo comercial correspondiente, por ser usted quien figura en el certificado de tradición como propietario anterior.

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 9 de 1989 usted tendrá un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente oferta para aceptar o rechazar la misma.

6. NOTIFICACIONES.

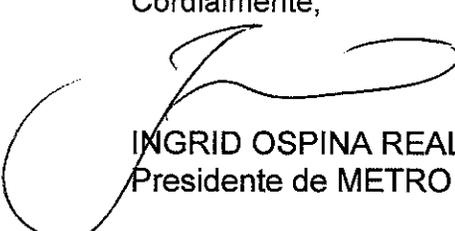
Este oficio se les notificará personalmente al anterior propietario atendiendo con a lo señalado en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copias de los documentos de levantamiento topográfico y avalúo.

7. RECURSOS

Contra el presente oficio no proceden los recursos de la vía gubernativa.

Cordialmente,


INGRID OSPINA REALPE
Presidente de METRO CALI S.A.

Anexo- Avalúo Comercial

Levantamiento topografico

Revisó: Olga Lorena Cifuentes Giraldo- Secretaria General y de Asuntos Jurídicos Metro Cali S.A

Annie Carolina Araujo Gallo- Abg. Oficina de Gestión Contractual- Metro Cali S.A

Diego Fernando Castellanos- Jefe de Estudios Diseños y Licitaciones- Metro Cali S.A

Francisco Ortiz Quevedo- Director de Infraestructura- Metro Cali SA. (E)

Kerwing Bermúdez Barrera- Arquitecto contratista-OEDL-DI

Elaboró: María José Hernández Agudelo- Abogada Contratista Metro Cali SA



Certificado No CO12/4526

Avenida Vásquez Cobo Ne 23N-59

PBX: 660 00 01 FAX 653 65 10 – metrocali@metrocali.gov.co

8 Versión: 3.0 Fecha: 22/11/2013 Página 4 de 1