



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Carrera 10 No. 12 – 15 Palacio de Justicia – Pedro Elías Serrano Abadía - Piso 12

J07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

(602) 8986868 Ext. 4072

CONSTANCIA

Se corre traslado conforme al artículo 415 del CGP a los demás sujetos procesales del escrito de nombrar un administrador de los predios objeto de división presentado por la apoderada que representa los herederos determinados del causante JAIME ANTONIO DÍAZ SALAZAR- y la comunera ESMERALDA MARÍA SAYEGH en calidad de demandada. Se fija por el término de Tres (3) días. Corriendo los días 28, 29 febrero y 1 de marzo de 2024.

JOHANA ALBARRACIN CASTRO

Secretaria

RAD: 2023-00171

solicitud de nombramiento de administrador

Natalia Díaz <ndiaz@legalspace.com.co>

Lun 19/02/2024 15:17

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; edwinhoyos83@gamil.com <edwinhoyos83@gamil.com>; esayegh77@hotmail.com <esayegh77@hotmail.com>; Arnoldo collazos <arco.g@hotmail.com>; hoover_salazar@yahoo.com.mx <hoover_salazar@yahoo.com.mx>

 3 archivos adjuntos (12 MB)

Memorial_nombramiento administrador_proceso divisorio pavas 19022024.pdf; oferta compra concesionaria vía al mar.pdf; contratos de arrendamiento vigentes pavas.pdf;

Señores,

JUZGADO SÉPTIMO (07) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE)

Dr. Libardo Antonio Blanco Silva

j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	DIEGO DIAZ ALVAREZ
DEMANDADOS	BLANCA MARIA DIAZ ESMERALDA MARIA SAYEGH ALVAREZ HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS JAIME ANTONIO DIAZ ALVAREZ LIBARDO DIAZ ALVAREZ MARIA ALEXANDRA DIAZ ALVAREZ MARIA ELIZABETH DIAZ ALVAREZ
RADICADO	76001310300720230017100
ASUNTO	SOLICITUD DE NOMBRAMIENTO DE ADMINSITRADOR

NATALIA ESTEFANÍA DÍAZ ALCALÁ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.113.646.584 de Palmira-Valle, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional N° 267.646 del C.S. de la J. obrando en calidad de apoderada de los herederos determinados del señor JAIME ANTONIO DÍAZ ALVAREZ y de la demandada ESMERALDA MARIA SAYEGH, tal como se acredita en el expediente, me dirijo a usted, Señor Juez, de manera respetuosa, con el fin de solicitarle ***se sirva nombrar un administrador de los predios objeto del presente proceso*** conforme a lo establecido en el artículo 415 del Código General del Proceso, y para ello, me permito adjuntar el memorial correspondiente, junto con sus anexos.

Cordialmente,

--

AVISO LEGAL: La información contenida en este correo electrónico y cualquier archivo adjunto es confidencial y está destinada únicamente al uso de las personas a las que se dirige. Tenga en cuenta que los puntos de vista u opiniones presentados en este correo electrónico son únicamente los del autor y no necesariamente representan los de la Compañía LegalSpace Abogados S.A.S. Si lee este mensaje y no es el destinatario previsto, se le notifica por la presente que cualquier revisión, retransmisión, difusión, está estrictamente prohibida distribuir, copiar u otro uso, o tomar cualquier acción en base a esta información. Si ha recibido esta comunicación por error, elimine el material de su

computadora. Finalmente, el destinatario debe verificar este correo electrónico y cualquier archivo adjunto para detectar la presencia de virus. La Compañía LegalSpace Abogados S.A.S. no acepta ninguna responsabilidad por los daños causados por cualquier virus transmitido por este correo electrónico.

Santiago de Cali, diecinueve (19) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

Señores,

JUZGADO SÉPTIMO (07) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE)

Dr. Libardo Antonio Blanco Silva

j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	DIEGO DIAZ ALVAREZ
DEMANDADOS	BLANCA MARIA DIAZ ESMERALDA MARIA SAYEGH ALVAREZ HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS JAIME ANTONIO DIAZ ALVAREZ LIBARDO DIAZ ALVAREZ MARIA ALEXANDRA DIAZ ALVAREZ MARIA ELIZABETH DIAZ ALVAREZ
RADICADO	76001310300720230017100
ASUNTO	SOLICITUD DE NOMBRAMIENTO DE ADMINSTRADOR

NATALIA ESTEFANÍA DÍAZ ALCALÁ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.113.646.584 de Palmira-Valle, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional N° 267.646 del C.S. de la J. obrando en calidad de apoderada de los herederos determinados del señor JAIME ANTONIO DÍAZ ALVAREZ y de la demandada ESMERALDA MARIA SAYEGH, tal como se acredita en el expediente, me dirijo a usted, Señor Juez, de manera respetuosa, con el fin de solicitarle ***se sirva nombrar un administrador de los predios objeto del presente proceso*** conforme a lo establecido en el artículo 415 del Código General del Proceso, el cual reza:

"Cuando no haya administrador de la comunidad y solo algunos de los comuneros exploten el inmueble común en virtud de contratos de tenencia, cualquiera de los comuneros podrá pedir en el proceso divisorio que se haga el nombramiento respectivo, siempre que en la demanda se haya pedido la división material. (...)"
(énfasis propio).

De igual forma, se recuerda al despacho que, desde este extremo de la litis, se solicitó la división material, toda vez que los predios son susceptible de ello, esto es, lote con folio de matrícula mobiliaria N° 370-0142304 (Finca Casa Blanca) y lote con folio de matrícula mobiliaria N° 370- 0140205 (Finca Marsella), y además, se tiene certeza que un poseedor que está alegando pertenencia, ha suscrito contratos de arrendamiento con terceros de



buena fe, usufructuando los predios objeto de esta litis, irregularmente y no los verdaderos propietarios.

Así pues, comedidamente se solicita al despacho dar trámite a lo solicitado, corriendo traslado de esta solicitud a los demás comuneros para nombrar a un administrador común y en caso de no ponerse de acuerdo, se sirva su señoría nombrar a un auxiliar de la justicia, para posteriormente, informar a los inquilinos la designación del administrador, una vez sea posesionado con su venia.

Finalmente, me permito adjuntar 3 contratos de arrendamiento suscritos por el poseedor ilegítimo IVAN TRUJILLO ALVAREZ en calidad de arrendador, con los señores, JOSE HUGO GUTIERREZ LLANTE, JUAN CARLOS JIMENEZ TRUJILLO, DUVAN DARIO NAVIA ORTEGA Y JOSE BENJAMIN CORDOBA RIASCOS, de los cuales percibe cánones mensuales, por lo cual, es menester nombrar de inmediato un administrador que rinda cuentas a los comuneros de ese usufructo.

Así mismo, me permito adjuntar la oferta de compra parcial enviada por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, para poder desarrollar el proyecto del corredor Mulaló - Loboguerrero y con ello, demuestro de manera adicional, la necesidad de división material que requieren los lotes objeto de litigio.

Cordialmente,



Natalia Estefanía Díaz Alcalá
C.C. 1.113.646.584
T.P. 267.646



54

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL DESTINADO
A LA SIEMBRA DE CULTIVOS DE PRONTO RENDIMIENTO**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: La Cumbre – Valle, 31 Diciembre de 2021

ARRENDADOR: IVAN TRUJILLO ALVAREZ

ARRENDATARIOS: JOSE HUGO GUTIERREZ LLANTEN C.C. # 76.288.136

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CORREGIMIENTO DE PAVAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE –VALLE, FINCA DENOMINADA "CASA BLANCA"

PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: VER CLAUSULA CUARTA.

PERIODO DE PAGO: TRIMESTRE ANTICIPADO

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 31 Diciembre de 2021

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 31 Diciembre 2024

En el Municipio de La Cumbre – Valle, el 31 de Diciembre de 2021, entre los suscritos **IVAN TRUJILLO ALVAREZ**, con CC # 16-247.402, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR** y el señor, **JOSE HUGO GUTIERREZ LLANTEN**, mayor de edad y vecino del Municipio de Restrepo-Valle, identificado con la cédulas de ciudadanía No. 76.288.136, quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL** denominado **CASA BLANCA** regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **EL ARRENDADOR** se obliga a entregar a **EL ARRENDATARIO** y este se obliga a recibir en arrendamiento un lote de terreno de 5 plazas, ubicado en el Corregimiento de Pavas, Jurisdicción del Municipio de La Cumbre-Valle, y que forma parte de un globo de terreno de mayor extensión denominado **CASA BLANCA** con matrícula inmobiliaria No. 370-142304 inmueble ubicado en el Corregimiento de Pavas, Municipio de La Cumbre-Valle de una cabida superficial de 47 hectáreas,.

El inmueble se distingue con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-142304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

La entrega del predio arrendado se efectuará el día 31 DE Diciembre de 2021..

SEGUNDA:- Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO:**

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - ZONA UNO CALI

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Pagar el precio del arrendamiento en el plazo estipulado dentro del contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido.

Explotar la parcela con los siguientes cultivos: cualquier cultivo transitorio.

Adelantar personalmente las labores de Administración y Explotación de la parcela.

Responder por todo concepto las obligaciones laborales y prestacionales con los bajadores que contrate.

Restituir el predio al vencimiento del término pactado en el contrato o de las prórrogas que de conformidad con la Ley y Decretos reglamentarios haya lugar.

- No sembrar cultivos de carácter permanente.

- No sembrar cultivos ilícitos.

h.- Efectuar las reparaciones locativas que por Ley le corresponden.

g.- Devolver el predio en el estado en que lo recibe, retirando todo elemento que haya colocado **EL ARRENDATARIO** y que pueda perjudicar el normal desarrollo de futuras labores agrícolas.

TERCERA:- El término de la duración del arrendamiento es de Tres (3) años a partir de 31 de Diciembre de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2024.

CUARTA:- El canon de arrendamiento se pagará trimestre anticipado de la siguiente manera:-

El costo del arrendamiento tendrá un valor de \$ 140.000 plaza/mes.

QUINTA:- Está prohibido a **EL ARRENDATARIO:**

1.- Ceder en todo o en parte el presente contrato sin la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR.**

2.- Subarrendar total o parcialmente el inmueble o parcela objeto del presente acuerdo, o ceder parcial o totalmente el presente contrato sin el previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**

3.- Realizar por sí o por terceras personas mejoras permanentes salvo autorización escrito de **EL ARRENDADOR**, sin perjuicio que **EL ARRENDADOR** pueda exigir su retiro. En ningún caso tendrá **EL ARRENATARIO** derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna.

Costales Nacionales S.A.
C/O DE VENTA - ZONA UNO CA'

56

SEXTA:- Los servicios de energía eléctrica, agua y demás que se generen con la explotación del predio arrendado serán pagados por **EL ARRENDATARIO**.

SEPTIMA:- Podrá **EL ARRENDADOR** en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose **EL ARRENDATARIO** a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comuniqué por escrito.

OCTAVA:- Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el Contrato de Arrendamiento de Inmueble Rural. De manera unilateral, proceden los siguientes motivos para cada parte:

A.- Son causales para **EL ARRENDADOR** que pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte de **EL ARRENDATARIO** del canon de arrendamiento y reajustes dentro del término estipulado.
2. La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes.
3. Incumplir las prohibiciones expresas en este contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**.
4. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**, o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de **EL ARRENDATARIO**.
5. **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDATARIO**, con una antelación no menor de tres (3) meses, cumplida la fecha solo se permitirá la extensión del tiempo necesario para la recolección de los frutos que estén por cosechar.

B:- Son causales para que **EL ARRENDATARIO** pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La incursión reiterada de **EL ARRENDADOR** en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por **EL ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
2. El desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de los derechos a que por Ley y por medio de este contrato le asisten.

NOVENA:- Al firmar el presente contrato se entiende que los dineros para el pago del canon de arrendamiento son de origen lícito.

Para constancia se firma lo anterior el 31 de Diciembre de 2021 en dos ejemplares de un mismo tenor.

Servicio Ejemplares de un
Bancos Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA UNO CA
COPIA CONTROLADA CON EL ORIGINAL

Para notificaciones en las siguientes direcciones:

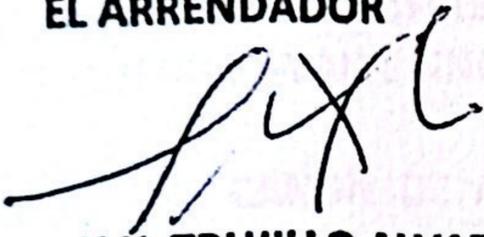
EL ARRENDADOR: Calle 4N # 1N-82 Of. 101 Cali-Valle. Tel: 667 30 96

Lacumbre s.a@hotmail.com

EL ARRENDATARIO: Calle 9 # 15-11 Restrepo-Valle. Tel: 320.689.83.99

Frutas-hugo@hotmail.com

EL ARRENDADOR



IVAN TRUJILLO ALVAREZ

CC # 16.247.402

EL ARRENDATARIO

JOSE HUGO GUTIERREZ LLANTEN

JOSE HUGO GUTIERREZ LLANTEN

C.C. # 76.288.136

Servicios Postales Nacionales S.A
PUNTO DE VENTA - ZONA UNO CA
COPIA CONTROLADA CON EL ORIGINAL

70

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL DESTINADO
A LA SIEMBRA DE CULTIVOS DE PRONTO RENDIMIENTO**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: La Cumbre – Valle, 1º Enero de 2023

ARRENDADOR: IVAN TRUJILLO ALVAREZ

ARRENDATARIOS: JUAN CARLOS JIMENEZ TRUJILLO C.C. # 6.342.159

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CORREGIMIENTO DE PAVAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE –VALLE, FINCA DENOMINADA LA MORELIA HOY "MARSELLA"

PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: VER CLAUSULA CUARTA.

PERIODO DE PAGO: TRIMESTRE ANTICIPADO

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 1º ENERO DE 2023

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 31 DICIEMBRE 2025

En el Municipio de La Cumbre – Valle, el 1º de Enero de 2023, entre los suscritos **IVAN TRUJILLO ALVAREZ, C.C. # 16.247.402** quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR** y el señor, **JUAN CARLOS JIMENEZ TRUJILLO**, mayor de edad y vecino del Municipio de La Cumbre-Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.342.159, quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL** regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **EL ARRENDADOR** se obliga a entregar a **EL ARRENDATARIO** y este se obliga a recibir en arrendamiento una (1) parcela de 172.800 M² (27 plazas), ubicada en el Corregimiento de Pavas, Jurisdicción del Municipio de La Cumbre-Valle, y que forma parte de un globo de terreno de mayor extensión denominado LA MORELIA HOY MARSELLA con matrícula inmobiliaria No. 370-140205, que forma parte de un globo de terreno, inmueble ubicado en el Corregimiento de Pavas, Municipio de La Cumbre-Valle.

El inmueble se distingue con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-140205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

La entrega del predio arrendado se efectuará el día 1º de Enero de 2021

SEGUNDA:- Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO:**

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA UNO CALI
CALLE 107 N° 107-107-107-107

- 1.- Pagar el precio del arrendamiento en el plazo estipulado dentro del contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido los primeros cinco (5) días de cada mes.
- 2.- Explotar la parcela con los siguientes cultivos: cualquier cultivo transitorio.
- 3.- Adelantar personalmente las labores de Administración y Explotación de la parcela.
- 4.- Responder por todo concepto las obligaciones laborales y prestacionales con los trabajadores que contrate.
- 5.- Restituir el predio al vencimiento, en el estado en que se **RECIBE** retirando todo elemento ajeno al predio arrendado, en el término pactado en el contrato o de las prórrogas a que de conformidad con la Ley y Decretos reglamentarios haya lugar.
- 6.- No sembrar cultivos de carácter permanente.
- 7.- No sembrar cultivos ilícitos.
- 8.- Efectuar las reparaciones locativas que por Ley le corresponden.
- 9.- Devolver el predio en el estado en que lo recibe, retirando todo elemento que haya colocado **EL ARRENDATARIO** y que pueda perjudicar el normal desarrollo de futuras labores agrícolas.

TERCERA:- El término de la duración del arrendamiento es de Tres (3) años a partir de Enero 1º de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2025.

CUARTA:- El canon de arrendamiento se pagará mensualmente de la siguiente manera, mes anticipado:-

El canon de arrendamiento mensual de 27 plazas es:

PRIMER AÑO	\$ 130.000	TRIMESTRE ANTICIPADO	\$ 10.310.000
SEGUNDO AÑO	\$ 135.000	TRIMESTRE ANTICIPADO	\$ 10.935.000
TERCER AÑO	\$ 140.000	TRIMESTRE ANTICIPADO	\$ 11.340.000

PARAGRAFO:- Una vez vencido este contrato de arrendamiento las partes negociarán el nuevo canon de arrendamiento si acuerdan su prolongación. De no llegarse a un acuerdo sobre el nuevo canon **EL ARRENDATARIO** hará devolución a **EL ARRENDADOR** de los predios. Si hubiera una cosecha por terminar se extenderá el término del contrato hasta la terminación de la cosecha.

QUINTA:- **ESTA PROHIBIDO** a **EL ARRENDATARIO** lo siguiente:

Servicios Postales Nacionales S.A.
 PUNTO DE VENTA - ZONA UNO CAJ
 copia controlada con el original

1.- Ceder en todo o en parte el presente contrato sin la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.

2.- Subarrendar total o parcialmente el inmueble o parcela objeto del presente acuerdo, o ceder parcial o totalmente el presente contrato sin el previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**

3.- Realizar por sí o por terceras personas mejoras permanentes salvo autorización escrito de **EL ARRENDADOR**, sin perjuicio que **EL ARRENDADOR** pueda exigir su retiro. En ningún caso tendrá **EL ARRENDATARIO** derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna.

4.- **EL ARRENDADOR** no tendrá ninguna obligación laboral ni contractual y de ninguna otra índole con el personal que sea contratado por **EL ARRENDATARIO**

SEXTA:- Los servicios de energía eléctrica, agua y demás que se generen con la explotación del predio arrendado serán pagados por **EL ARRENDATARIO**.

SEPTIMA:- Podrá **EL ARRENDADOR** en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose **EL ARRENDATARIO** a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito.

OCTAVA:- Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el Contrato de Arrendamiento de Inmueble Rural. De manera unilateral, proceden los siguientes motivos para cada parte:

A.- Son causales para **EL ARRENDADOR** que pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte de **EL ARRENDATARIO** del canon de arrendamiento y reajustes dentro del término estipulado.
2. La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes.
3. Incumplir las prohibiciones expresas en este contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**.
4. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**, o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de **EL ARRENDATARIO**.
5. **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórroga, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDATARIO**, con una antelación no menor de tres (3) meses, cumplida la fecha solo se permitirá la extensión del tiempo necesario para la recolección de los frutos que estén por cosechar.

B:- Son causales para que **EL ARRENDATARIO** pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La incursión reiterada de **EL ARRENDADOR** en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por **EL ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
2. El desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de los derechos a que por Ley y por medio de este contrato le asisten.

NOVENA:- Al firmar el presente contrato se entiende que los dineros para el pago del canon de arrendamiento son de origen lícito.

DECIMA:- CLAUSULA PENAL:- Las partes contratantes acuerdan la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 20.000.000)** para cualquiera de las partes que llegaren a incumplir este contrato en cualquiera de sus apartes.

TODOS LOS CONTRATOS ANTERIORES A ESTE QUEDAN CANCELADOS POR VENCIMIENTO DE LOS MISMOS.

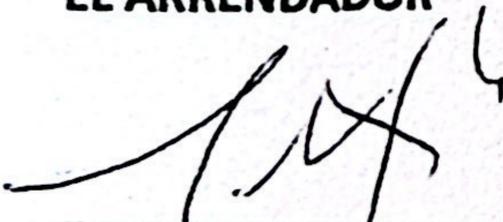
Para constancia se firma lo anterior el 1º de Enero de 2023 en dos ejemplares de un mismo tenor.

Para notificaciones en las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR: Calle 4N # 1N-82 Of. 101 Cali-Valle. Tel: 667 30 96

EL ARRENDATARIO: Calle 5 # 5-51 Pavas La Cumbre-Valle. Tel: 312.805.72.60

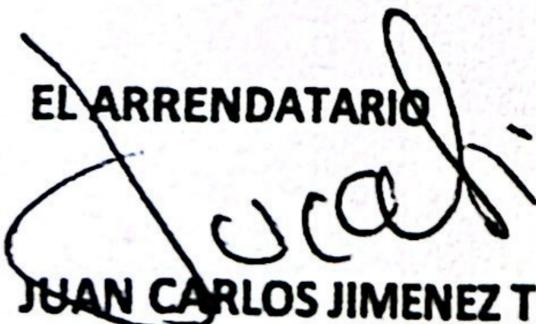
EL ARRENDADOR



**IVAN TRUJILLO ALVAREZ
C.C. # 16.247.402**



EL ARRENDATARIO



**JUAN CARLOS JIMENEZ TRUJILLO
C.C. # 6.342.159**



Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA UNO CAJ
CALLE 5 # 5-51 PAVAS LA CUMBRE VALLE

74

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL DESTINADO
A LA SIEMBRA DE CULTIVOS DE PRONTO RENDIMIENTO**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: La Cumbre – Valle, 1º Septiembre de 2021

ARRENDADOR: IVAN TRUJILLO ALVAREZ

ARRENDATARIOS: *DUVAN DARIO NAVIA ORTEGA C.C. # 1.193.039.490 Restrepo*
JOSE BENJAMIN CORDOBA RIASCOS C.C. # 6.513.057 Trujillo

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CORREGIMIENTO DE PAVAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE –VALLE, FINCA DENOMINADA “MARSELLA”

PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: VER CLAUSULA CUARTA.

PERIODO DE PAGO: ANUAL ANTICIPADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

PRIMER AÑO	\$ 3.000.000
SEGUNDO AÑO	\$ 3.500.000
TERCER AÑO	\$ 4.000.000

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 1º SEPTIEMBRE DE 2021

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 31 AGOSTO DE 2024

En el Municipio de La Cumbre – Valle, el 1º de Septiembre de 2021, entre los suscritos **IVAN TRUJILLO ALVAREZ, C.C. # 16.247.402** quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR** y los señores, **DUVAN DARIO NAVIA ORTEGA** y **JOSE BENJAMIN CORDOBA RIASCOS**, mayores de edad y vecinos del Municipio de La Cumbre-Valle, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 1.193.039.490 y 6.513.057 respectivamente, quien en adelante se llamarán **LOS ARRENDATARIOS**, hemos celebrado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL** regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **EL ARRENDADOR** se obliga a entregar a **LOS ARRENDATARIOS** y estos se obligan a recibir en arrendamiento una (1) parcela de tres plazas (3 plazas) aproximadamente, ubicada en el Corregimiento de Pavas, Jurisdicción del Municipio de La Cumbre-Valle, y que forma parte de un globo de terreno de mayor extensión denominado **MARSELLA** con matrícula inmobiliaria No. 370-140205, que forma un solo globo de terreno, inmueble ubicado en el Corregimiento de Pavas, Municipio de La Cumbre-Valle de una cabida superficial de 16 hectáreas, más 8.920 M².

Oficinas Postales Nacionales
MUNICIPIO DE PAVAS - ZONA UNO CAJ
UNDA CON EL NOMBRE

El inmueble se distingue con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-140205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

La entrega del predio arrendado se efectuará el día 1º de Septiembre de 2021

SEGUNDA:- Son obligaciones de **LOS ARRENDATARIOS:**

- 1.- Pagar el precio del arrendamiento en el plazo estipulado dentro del contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido los primeros cinco (5) días de cada año.
- 2.- Explotar la parcela con los siguientes cultivos: cualquier cultivo transitorio.
- 3.- Adelantar personalmente las labores de Administración y Explotación de la parcela.
- 4.- Responder por todo concepto las obligaciones laborales y prestacionales con los trabajadores que contrate.
- 5.- Restituir el predio al vencimiento, en el estado en que se **RECIBE** retirando todo elemento ajeno al predio arrendado, en el término pactado en el contrato o de las prórrogas a que de conformidad con la Ley y Decretos reglamentarios haya lugar.
- 6.- No sembrar cultivos de carácter permanente.
- 7.- No sembrar cultivos ilícitos.
- 8.- Efectuar las reparaciones locativas que por Ley le corresponden.
- 9.- Devolver el predio en el estado en que lo recibe, retirando todo elemento que hayan colocado **LOS ARRENDATARIOS** y que pueda perjudicar el normal desarrollo de futuras labores agrícolas.

TERCERA:- El término de la duración del arrendamiento es de Tres (3) años a partir de Septiembre 1º de 2021 hasta el 31 de Agosto de 2024.

PARAGRAFO:- Una vez vencido este contrato de arrendamiento las partes negociarán el nuevo canon de arrendamiento si acuerdan su prolongación. De no llegarse a un acuerdo sobre el nuevo canon **LOS ARRENDATARIOS** hará devolución a **EL ARRENDADOR** de los predios. Si hubiera una cosecha por terminar se extenderá el término del contrato hasta la terminación de la cosecha.

CUARTA:- **ESTA PROHIBIDO** a **LOS ARRENDATARIOS** lo siguiente:

- 1.- Ceder en todo o en parte el presente contrato sin la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR.**

SERVICIOS POSTALES NACIONALES
 ZONA UNO CAJ
 VENTA - ZONA UNO CAJ
 CON EL OP
 10000

2.- Subarrendar total o parcialmente el inmueble o parcela objeto del presente acuerdo, o ceder parcial o totalmente el presente contrato sin el previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**

3.- Realizar por sí o por terceras personas mejoras permanentes salvo autorización escrito de **EL ARRENDADOR**, sin perjuicio que **EL ARRENDADOR** pueda exigir su retiro. En ningún caso tendrán **LOS ARRENDATARIOS** derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna.

4.- **EL ARRENDADOR** no tendrá ninguna obligación laboral ni contractual y de ninguna otra índole con el personal que sea contratado por **LOS ARRENDATARIOS**.

QUINTA:- Los servicios de energía eléctrica, agua y demás que se generen con la explotación del predio arrendado serán pagados por **LOS ARRENDATARIOS**.

SEXTA:- Podrá **EL ARRENDADOR** en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose **LOS ARRENDATARIOS** a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito.

SEPTIMA:- Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el Contrato de Arrendamiento de Inmueble Rural. De manera unilateral, proceden los siguientes motivos para cada parte:

A.- Son causales para **EL ARRENDADOR** que pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte de **LOS ARRENDATARIOS** del canon de arrendamiento y reajustes dentro del término estipulado.
2. La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes.
3. Incumplir las prohibiciones expresas en este contrato por parte de **LOS ARRENDATARIOS**.
4. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**, o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de **LOS ARRENDATARIOS**.
5. **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **LOS ARRENDATARIOS**, con una antelación no menor de tres (3) meses, cumplida la fecha solo se permitirá la extensión del tiempo necesario para la recolección de los frutos que estén por cosechar.

B:- Son causales para que **LOS ARRENDATARIOS** pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA UNO CAJ
CALLE 100 N. 100-100

1. La incursión reiterada de **EL ARRENDADOR** en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por **LOS ARRENDATARIOS** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
2. El desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de los derechos a que por Ley y por medio de este contrato le asisten.

OCTAVA:- Al firmar el presente contrato se entiende que los dineros para el pago del canon de arrendamiento son de origen lícito.

NOVENA:- CLAUSULA PENAL:- Las partes contratantes acuerdan la suma de **CINCP MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 5.000.000)** para cualquiera de las partes que llegaren a incumplir este contrato en cualquiera de sus apartes.

Para constancia se firma lo anterior el 10 de Agosto de 2021 en dos ejemplares de un mismo tenor.

Para notificaciones en las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR: Calle 4N # 1N-82 Of. 101 Cali-Valle. Tel: 667 30 96

LOS ARRENDATARIOS: RESTREPO -VALLE- CEL: 314.609.27.39

PAVAS LA CUMBRE CEL: 310.68.05.06

EL ARRENDADOR

[Handwritten signature]

IVAN TRUJILLO ALVAREZ
C.C. # 16.247.402



LOS ARRENDATARIOS

[Handwritten signature]

DUVAN DARIO NAVIA ORTEGA
C.C. # 1.193.039.490 RESTREPO
CEL: 314.609.27.39



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

JOSE BENJAMIN CORDOBA RIASCOS
C.C. # 6.513.057 TRUJILLO
CEL: 310.686.05.06



Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA UNO CALI
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Santiago de Cali, 19 de octubre de 2023

Señores:

LIBARDO DIAZ ALVAREZ, DIEGO DIAZ ALVAREZ, JAIME ANTONIO DIAZ ALVAREZ, ESMERALDA MARIA SAYEGH ALVAREZ, MARIA ALEXANDRA DIAZ ALVAREZ, BLANCA MARIA DIAZ ALVAREZ, MARIA ELIZABETH DIAZ ALVAREZ, IVAN TRUJILLO ALVAREZ, VIVIANA LUCIA TRUJILLO BRESCIA.

Propietarios del lote de terreno denominado "La Morelia" y La María hoy finca "Marcella", municipio la Cumbre, Vereda de Pavas, Departamento del Valle del Cauca
La Cumbre

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 DOS FRANJAS DE TERRENO DENOMINADO "LA MORELIA" Y LA MARIA HOY FINCA "MARCELLA", UBICADO EN LA VEREDA PAVAS, MUNICIPIO LA CUMBRE, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 7637700000030619000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-140205. PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA PREDIAL ML-UF3-072.

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, "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 y con la Ley 1882 del 2018.

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 las franjas de terreno del predio de su propiedad denominado "La Morelia" y La Maria hoy finca "Marcella" ubicado en la vereda de Pavas del Municipio de La Cumbre - Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76377000000030619000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-140205 predio identificado con la ficha predial ML-UF3-072 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 dos franjas de terreno del predio denominado "La Morelia" y La Maria hoy finca "Marcella", vereda Pavas, Municipio la Cumbre - Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76377000000030619000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-140205, con un área total de terreno de **DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL CIENTO ONCE COMA VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (221.111,23 m²)**

Los Linderos Generales del predio que se requiere están contenidos en la Escritura Pública No. 1117 del 06 de junio de 2014 de la Notaria Segunda de Cali.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

- Los actuales propietarios del inmueble son los señores **LIBARDO DIAZ ALVAREZ, DIEGO DIAZ ALVAREZ, JAIME ANTONIO DIAZ ALVAREZ, ESMERALDA MARIA SAYEGH ALVAREZ, MARIA ALEXANDRA DIAZ ALVAREZ, BLANCA MARIA DIAZ ALVAREZ y MARIA ELIZABETH DIAZ ALVAREZ**, quienes adquirieron el derecho de dominio del inmueble por adjudicación en sucesión de la señora **BLANCA ALVAREZ DE SAYEGH (QEPD)**, mediante la Sentencia No. 261 del 15 de agosto de 2017 proferida por el juzgado 2 de familia de Palmira, registrada el 5 de julio de 2022 en la anotación 35 del Folio de Matricula Inmobiliaria 370-140205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

De igual manera aparecen como titulares de derecho de dominio incompleto, (Falsa Tradición) los señores:

- **IVÁN TRUJILLO ÁLVAREZ**, quien adquirió sus derechos de la siguiente manera:
 - Por compra de derechos y acciones sucesorales realizada a la señora **ESMERALDA MARÍA SAYEGH ÁLVAREZ** mediante Escritura Pública No.



925 del 15 de mayo de 2013 de la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación 20 del Folio de Matricula Inmobiliaria 370-140205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

- Por compra de derechos y acciones sucesorales al señor **JAIME ANTONIO DÍAZ ÁLVAREZ**, mediante Escritura Pública N° 1499 del 12 de Julio de 2013 de la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación 21 del Folio de Matricula Inmobiliaria 370-140205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- **VIVIANA LUCÍA TRUJILLO BRESCIA** quien adquirió por compra de derechos y acciones sucesorales de la siguiente manera:
 - Por compra de derechos y acciones sucesorales realizada a la señora **BLANCA MARÍA DÍAZ ÁLVAREZ** mediante Escritura Pública No. 566 del 1° de abril de 2013 de la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación 22 del Folio de Matricula Inmobiliaria 370-140205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
 - Por compra de derechos y acciones sucesorales realizada a la señora **ALEXANDRA DÍAZ ÁLVAREZ**, mediante Escritura Pública No. 1117 del 6 de junio de 2014 de la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación 23 del Folio de Matricula Inmobiliaria 370-140205 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-UF3-072 y Plano de localización cuyas fotocopias se anexan y hacen parte integral del presente documento en donde aparece debidamente delimitado y alinderado, entre la abscisa inicial K15+844,74 y abscisa final K16+714,13; con un área de terreno requerida de **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA VEINTIUN METROS CUADRADOS (54.948.21 m²)** junto con sus construcciones, anexos y cultivos objeto de la presente oferta de compra.

Ficha Predial N° ML-UF3-072	Área de terreno total:	221.111,23m ²
	Área de terreno requerida:	54.465,98 m ²
	Área remanente:	482,23 m ²
	Área Sobrante:	166.163,02m ²
	Área total requerida:	54.948.21 m ²

Los Linderos específicos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. ML-UF3-072 se relacionan a continuación:

AREA 1: 47.732,35 m2 - Abscisa Inicial K15+844,74 - Abscisa Final K16+341,9.



COLINDANTE	PROPIETARIO	DISTANCIA
NORTE	P48 A P51 AYDA LUCIA SANCHEZ/ELIZABETH ORJUELA PEREZ	61,56
SUR	P1 A P5 RIO PAVAS	80,18
ORIENTE	P51 A P1 PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO	545,30
OCCIDENTE	P5 A P48 PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO	546,88

AREA 2: 7.215,86 M2 - Abscisa Inicial K16+560,31 - Abscisa Final K16+714,13

COLINDANTE	PROPIETARIO	DISTANCIA
NORTE	P92 A P101 VIA DE ACCESO/GLORIA QUIROZ	160,17
SUR	P98 A P101 PARTE RESTANTE DEL MISMO PREDIO	180,34
ORIENTE	P98 A P92 GALARZA CESAR IVAN/BAHAMON ALFONSO ALVARO	127,32
OCCIDENTE	NO APLICA	N/A

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de las franjas de terreno, construcciones, anexos y cultivos y/o especies requeridos, de acuerdo con el Avalúo Comercial del predio No. **ML-UF3-072**, elaborado por la Lonja de propiedad raíz de Risaralda de fecha 17 de agosto de 2023 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 del 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, es el siguiente:

ÍTEM	VALOR COMERCIAL
TERRENO	\$ 2.466.254.970,00
CONSTRUCCIONES	\$ 78.675.975,00
ANEXOS Y MEJORAS	\$ 16.605.547,00
CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 75.351.144,00
TOTAL AVALUO – APROX. CENTAVOS A PESOS	\$ 2.636.887.636,00
DAÑO EMERGENTE (DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES)	\$ 800.000,00
LUCRO CESANTE	\$ 5.217.438,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 2.642.905.074,00



El pago total del precio por concepto de terreno, construcciones anexas y cultivos y/o especies es la suma de **DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.636.887.636,00)**, por concepto de daño emergente por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000)** y por concepto de lucro cesante la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.217.438,00)** que se pagaran con cargo a los recursos del Fideicomiso COVIMAR de la subcuenta Predios administrado por la Fiduciaria Corficolombiana.

La indemnización correspondiente a daño emergente por reconocimiento de derechos notariales y de registro, serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Por lo tanto, el valor total de la presente oferta de compra es de **DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.642.905.074)**.

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, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial del inmueble 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, Ley 1882 del 2018, Resolución 620 del 2008 y Resolución 898 de 2014 del IGAC, 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.

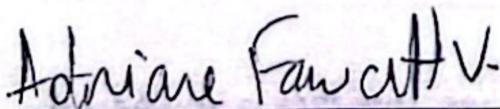
Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo, copia del certificado de uso del suelo y las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

En la presente oferta, se incluye la solicitud de un permiso de intervención 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 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: 312-2263054 o al correo electrónico lina.gomez@covimar.com.co y/o pablo.munoz@covimar.com.co

Atentamente,



ADRIANA FAWCETT VARGAS
Gerente General

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI