



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia



\*2025030115152\*

Fecha Radicado: 2025-03-25 16:33:27.0

Medellín, 25/03/2025

Señores

**NELSON DE JESUS PEREZ QUIROS**

**C.C. No. 15.401.163**

**JUAN ALBERTO PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 3.379.349**

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

**LUZ EDID PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 39.318.404**

**GISELA MARÍA PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 1.078.580.319**

**RAMON ALEXANDER PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 1.022.096.966**

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

**DEYSI AMPARO PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 21.501.060**

**FRANCISCO JAVIER PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 1.022.092.181**

**LUIS FERNANDO PEREZ QUIROS**

**C.C. No. 15.403.441**

**RAMON EMILIO PEREZ QUIROS**

**C.C. No. 7.818.190**

**MARÍA ENCARNACION GOEZ**

**C.C. No. 32.100.912**

Dirección: LA GUARANÁ

Vereda: KILOMETRO 14

Municipio: SANTA FE DE ANTIOQUIA

Departamento: ANTIOQUIA

E.S.M.

#### NOTIFICACIÓN POR AVISO

Por medio del presente aviso se le notifica la oferta formal de compra y sus anexos *por el cual se presenta LA 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 GUARANÁ" ubicado en la vereda KILOMETRO 14, zona rural del municipio de Santa Fe de Antioquia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 050420001000000380058000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 024-3537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, inmueble identificado internamente con la ficha predial No. TT-T2-051", expedido por el Secretario de Infraestructura Física - Gobernación de Antioquia, del Departamento de Antioquia con NIT 8909002860.*



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000  
Medellín - Colombia.



ISO 9001



SC4887-1



Para tal efecto, con el presente aviso le aportamos copia íntegra del acto administrativo en (8 folios), señalándole que contra este no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en los artículos 61 de la Ley 288 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El presente aviso de notificación se fija por espacio de cinco (5) días hábiles en la cartelera física de la Secretaría de Infraestructura Física de la Gobernación de Antioquia ubicada en la Calle 42B Número 52 – 106 Piso 9 y en la página web [www.antioquia.gov.co](http://www.antioquia.gov.co)

Se le advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al del recibo del presente aviso.

31 MAR. 2025

04 ABR. 2025

Fecha de fijación

Fecha de desfijación

DIANA MARCELA BEDOYA GARZON  
DIRECTOR TECNICO  
Directora de Gestión Social, Ambiental y Predial  
Secretaría de Infraestructura Física  
Gobernación de Antioquia

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	Gerardo Alfonso Salcedo Molina - Director Predial Consorcio Antioquia al Mar		
Revisó	Juan Esteban Garcia Pérez - Interventoría Consorcio Integral Túnel del Toyo	Aprobado CTT7835- GOB1864 del 07/03/2025	
Revisó	Sandra Milena Sánchez Hernández - Abogada Gerencia Túnel del Toyo		18/03/2025
Revisó	Diana Cecilia Velásquez Rendón - Abogada Gestión Predial SIF		25/03/2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
Secretaría de Infraestructura Física



\*2024030656876\*

Fecha Radicado: 2024-12-05 15:09:57.0

Medellín, 05/12/2024

Señores:

**NELSON DE JESUS PEREZ QUIROS**

**C.C. No. 15.401.163**

**JUAN ALBERTO PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 3.379.349**

**LUZ EDID PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 39.318.404**

**GISELA MARÍA PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 1.078.580.319**

**RAMON ALEXANDER PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 1.022.096.966**

**DEYSI AMPARO PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 21.501.060**

**FRANCISCO JAVIER PEREZ GOEZ**

**C.C. No. 1.022.092.181**

**LUIS FERNANDO PEREZ QUIROS**

**C.C. No. 15.403.441**

**RAMON EMILIO PEREZ QUIROS**

**C.C. No. 7.818.190**

**MARÍA ENCARNACION GOEZ**

**C.C. No. 32.100.912**

Dirección: LA GUARANÁ  
Vereda: KILOMETRO 14  
Municipio: SANTA FE DE ANTIOQUIA  
Departamento: ANTIOQUIA  
E.S.M.

**Referencia:** Contrato No. 4600004806 de 2015 cuyo objeto es *“CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO TÚNEL DEL TOYO Y SUS VIAS DE ACCESO EN SUS FASES DE PRECONSTRUCCIÓN, CONSTRUCCIÓN, 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 GUARANÁ”, ubicado en la vereda KILÓMETRO 14, zona rural del municipio de Santa Fe de Antioquia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 050420001000000380058000000000, y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 024-3537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, Predio identificado internamente con la ficha No. TT-T2-051.



Centro Administrativo Departamental José María Córdoba (La Alpujarra)  
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000  
Medellín - Colombia.



SC4887-1





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 GUARANÁ” ubicado en la vereda KILÓMETRO 14, zona rural del municipio de SANTA FE DE ANTIOQUIA, departamento de ANTIOQUIA, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motivó que se realizara la presente Oferta Formal de Compra.

#### A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de una franja de terreno denominada “LA GUARANÁ”, de propiedad de los señores **NELSON DE JESUS PEREZ QUIROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.401.163**; **JUAN ALBERTO PEREZ GOEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No **3.379.349**; **LUZ EDID PEREZ GOEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No **39.318.404**; **GISELA MARÍA PEREZ GOEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No **1.078.580.319**; **RAMON ALEXANDER PEREZ GOEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No **1.022.096.966**, **DEYSI AMPARO PEREZ GOEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No **21.501.060**, **FRANCISCO JAVIER PEREZ GOEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.022.092.181**; **LUIS FERNANDO PEREZ QUIROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.403.441**; **RAMON EMILIO PEREZ QUIROS**, identificado con cédula de





ciudadanía No. **7.818.190**; **MARÍA ENCARNACION GOEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **32.100.912**, que hace parte de un predio de mayor extensión ubicado en la vereda KILÓMETRO 14, zona rural del municipio de SANTA FE DE ANTIOQUIA, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral No. *050420001000000380058000000000* y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. *024-3537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia*, que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. TT-T2-051 se encuentra ubicado entre la Abscisa inicial K17+101,61 D y Abscisa final K17+397,05 D.

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Sentencia SG076 SC027 del 02 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal Santa Fe de Antioquia, y se relacionan a continuación:

*“partiendo del desemboque de la cañada La Palmita, en el rio Tonuzco [Sic]; se sigue esta cañada hacia arriba, hasta la toma de la acequia; se sigue por dicha acequia, hasta encontrar el camino Real que va para Tonuzco [Sic]; – Arriba; este camino abajo hasta encontrar de nuevo la acequia; se sigue esta acequia y atravesando dicho camino, hasta caer a la cañada; esta cañada abajo, al rio Tonuzco [Sic]; rio Tonuzco [Sic]; arriba, hasta encontrar la cañada Las Palmitas primer lindero.”*

## B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Teniendo en cuenta el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 024-3537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, los actuales propietarios son los señores **NELSON DE JESUS PEREZ QUIROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.401.163**; **JUAN ALBERTO PEREZ GOEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No **3.379.349**; **LUZ EDID PEREZ GOEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No **39.318.404**; **GISELA MARÍA PEREZ GOEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No **1.078.580.319**; **RAMON ALEXANDER PEREZ GOEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No **1.022.096.966**; **DEYSI AMPARO PEREZ GOEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No **21.501.060**; **FRANCISCO JAVIER PEREZ GOEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.022.092.181**; **LUIS FERNANDO PEREZ QUIROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.403.441**; **RAMON EMILIO PEREZ QUIROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7.818.190**; **MARÍA ENCARNACION GOEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **32.100.912**, quien adquirió el derecho real de dominio y posesión del mismo, por sucesión realizada sobre el causante el señor RAMON EMILIO PEREZ GARCIA, mediante la Sentencia SG076 SC027 del 02 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal Santa Fe de Antioquia, acto registrado el día 27 de junio de





2024, en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria 024-3537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

### C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial interna No. TT-T2-051

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial No. TT-T2-051	Total:	8.171500 ha
	Requerida:	1.431979 ha
	Remanente:	0,00
	Sobrante:	6.739521 ha
	<b>Área Total Requerida:</b>	<b>1.431979 ha</b>

En ese orden de ideas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **1.431979 ha**, la cual se encuentra ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo con la ficha predial interna TT-T1-051:

LINDERO	COLINDANTES	LONGITUD (M)
NORTE	MARIA SOLEDAD PÉREZ DE TAMAYO (43-1)	48,63
SUR	CÉSAR AUGUSTO HERNÁNDEZ ORTIZ (14-17)	74,50
ORIENTE	RAMON EMILIO PEREZ GARCIA (MISMO PREDIO) (1-14)	276,95
OCCIDENTE	RAMON EMILIO PEREZ GARCIA (17-43)	260,59

### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN

El precio ofertado por el **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA** para la adquisición de la franja de terreno, de acuerdo con el Avalúo Comercial AV-202400159, elaborado por la Lonja VALORAR, de fecha 16 de septiembre de 2024, 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 demás normas concordantes, es el siguiente:

### AVALÚO COMERCIAL

ÁREAS	Área (ha)	Valor (ha)	Valor total:
Área total requerida sin Ronda Hídrica	1,096374	\$ 33.036.800	\$ 36.220.689
Área total requerida con Ronda Hídrica	0,335605	\$ 33.036.800	\$ 11.087.315
Especies Vegetales			\$ 38.146.738
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA:</b>			<b>\$ 85.454.742</b>

El valor total por avalúo comercial es la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 85.454.742)**.

### LUCRO CESANTE:

Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 466.578
<b>TOTAL LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 466.578</b>

### DAÑO EMERGENTE:

Notariado y Registro	\$ 2.379.400
<b>TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$2.379.400</b>

El valor total por concepto de Lucro Cesante y Daño Emergente es la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.845.978)**

**Nota:** De acuerdo la Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 17 numeral 1 el valor de Daño Emergente por gastos de Notariado y Registro serán pagados directamente por el (los) propietario (s) en la notaría 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 con los costos que se presenten al momento de suscribir la Escritura Pública y registrarla.





Cabe resaltar que el **CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR**, actuando como Delegatario del **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presto 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 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 Formal de Compra 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. 4000060210 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 estos para las próximas vigencias expedidos por la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Antioquia.

## 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 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio con 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 formal 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 con 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 y 41 del 2020.

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 AV-202400159, elaborado por la Lonja VALORAR, de fecha 16 de septiembre de 2024, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

Su pronunciamiento puede remitirse a las instalaciones del **Consortio Antioquia al Mar**, ubicadas en el kilómetro 77 vía Medellín - Urabá (A borde de vía) o al correo electrónico: [juridicocamtoyo@gmail.com](mailto:juridicocamtoyo@gmail.com)

Atentamente,

**LUIS HORACIO GALLÓN ARANGO**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Infraestructura Física  
Gobernación de Antioquia

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	Gerardo Alfonso Salcedo Molina - Director Predial Consorcio Antioquia al Mar		
Revisó	Juan Esteban García Pérez – Interventoría Consorcio Integral Túnel del Toyo	Oficio aprobación 2024010516574	12/11/2024





\*2024030656876\*

Fecha Radicado: 2024-12-05 15:09:57.0

**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**  
Secretaría de Infraestructura Física

Revisó	Sandra Milena Sánchez Hernández – Abogada Gerencia Túnel del Toyo		29/11/2024
Revisó	Diana Cecilia Velásquez Rendón – Abogada Gestión Predial SIF		29/11/2024
Revisó	Sebastián Castaño Gómez – Subsecretario de Proyectos Estratégicos, Concesiones y APP.		03/12/2024
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

Con copia:                    Ing. Edgar Fernando Parra Rodríguez – Gerente Proyecto – Consorcio Antioquia al Mar  
                                  Ing. Oscar Adrián Moreno Pulgarín – Director de Interventoría Consorcio Integral Túnel el Toyo.  
                                  Ing. José Fernando Flórez Duque – Subgerente Técnico y Administrativo del Consorcio Gerencia Túnel del Toyo.



**Centro Administrativo Departamental José María Córdoba (La Alpujarra)**  
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000  
Medellín - Colombia.



SC4887-1

