

PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO OFICIO ANI 20246060181361 del 5/30/2024

Con el fin de culminar el trámite de notificación de la Resolución No. **20236060015075 del 10 de noviembre de 2023**, *"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Ruta del Sol Sector 3, Tramo 5 Carmen de Bolívar Plato, Predio Denominado VILLA ROSIRIS, ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolivar, Departamento de Bolivar"*, ficha predial No. **5NIB1482**, se procede a publicar en la página web y en lugar de acceso al público de la entidad, el aviso emitido mediante comunicación radicado ANI No. **20246060181361 del 5/30/2024** y se adjunta copia integra del acto administrativo objeto de notificación, conforme a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Lo anterior por cuanto no fue posible la entrega de la notificación por aviso, y se desconoce otra información del destinatario.

FECHA DE FIJACIÓN: **05 DE JUNIO DE 2024** A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: **12 DE JUNIO DE 2024** A LAS 5:30 P.M.

Se advierte que la presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

RAFAEL ANTONIO DIAZ-GRANADOS AMARIS
Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial
Agencia Nacional de Infraestructura



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **20246060181361**
20246060181361
Fecha: **30-05-2024**

Bogotá D.C.

Señor (a) (es)
MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN
Dirección:

Predio VILLA ROSIRISEI Carmen de Bolívar, Bolívar

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Resolución No. **20236060015075 del 10 de noviembre de 2023**. Ficha Predial No. **5NIB1482**. Proyecto Vial Ruta del Sol Sector 3.

Cordial saludo:

Mediante oficio de citación con Radicado No. **20236060419371** del **11/21/2023** expedido, enviado y/o publicado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, se le instó a comparecer a notificarse personalmente de la Resolución No. **20236060015075 del 10 de noviembre de 2023**, expedida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, comunicación publicada en la página web de la ANI así: fecha de fijación: 23-05-2024, fecha desfijación: 29-05-2024; sin embargo, no se ha podido surtir la notificación personal.

Por lo anterior, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicación al inciso 2º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Resolución No. **20236060015075 del 10 de noviembre de 2023** *“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Ruta del Sol Sector 3, Tramo 5 Carmen de Bolívar Plato, Predio Denominado VILLA ROSIRIS, ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar”*.

Contra dicho acto administrativo procede por vía administrativa y en efecto devolutivo el Recurso de Reposición previsto en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual debe interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en concordancia con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicado No. **20236060419371 del 11/21/2023**, se le informaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: **20246060181361**

20246060181361

Fecha: **30-05-2024**

En atención a lo previsto en el inciso segundo (2º) del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, por cuanto se desconoce la información sobre el (los) destinatario (s) de la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO, ésta se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Se acompaña para su conocimiento copia de la **Resolución No. 20236060015075 del 10 de noviembre de 2023.**

Atentamente,

RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS

Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

Anexos: Resolucion

cc:

Proyctó: Juan Angel Trujillo Candela. G.I.T. Asesoría Jurídica Predial – VPRE
VoBo: JUAN ANGEL TRUJILLO CANDELA
Nro Rad Padre: 20234090607092
Nro Borrador: 20246060031898
GADF-F-012



Documento firmado digitalmente



RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS
2024.05.30 11:31:44

Firmado Digitalmente

CN=RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
E=rdiazgranados@ani.gov.co

Llave Pública
RSA/2048 bits
Infraestructura

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 484 88 60

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060015075



Fecha: 10-11-2023

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial Ruta del Sol Sector 3, Tramo 5 Carmen de Bolivar Plato, Predio Denominado VILLA ROSIRIS, ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolivar, Departamento de Bolivar. ”

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución 20234030004945 de 27 de abril de 2023, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...).”*

Que el numeral 1° del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *“La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa”.*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *“(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...).”*

Que el inciso 6° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...).”*



Documento firmado digitalmente





Documento firmado digitalmente



Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 3º del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define *“como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”*.

Que el inciso 5º del artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: *“En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial”*.

Que el vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el literal vi, numeral 11º del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, suscribió con la sociedad Yuma Concesionaria S.A., en virtud del Contrato de Concesión No. 007 de 2010 se encuentra adelantando el proyecto vial Ruta del Sol Sector 3, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial “Ruta del Sol Sector 3”, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la **ficha predial 5NIB1482** elaborada el 23 de diciembre de 2014, actualizada el 24 de mayo de 2022, por la sociedad Yuma Concesionaria S.A; con un área requerida de terreno de **SEIS MIL CIENTO SESENTA PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6160.66 M2)**.

Que el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de la abscisa inicial PR 9 + 831.80 (I) y abscisa final PR 10 + 215.82 (I); hace parte del predio de mayor extensión denominado “VILLA ROSIRIS”, ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar; identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar y con Cédula Catastral No. 13244000400010120000, la zona a segregar está comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 359,40 metros, lindando con MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN; **ORIENTE:** En longitud de 8.48 metros, lindando con JHON FREDY AVENDAÑO ARANGO Y OTROS; **SUR:** En longitud de 373.54 metros, lindando con VIA EL CARMEN DE BOLIVAR BOSCONIA; **OCCIDENTE:** En longitud de 11.96 metros, lindando con CESAR MACEA NARVAEZ. En La zona de terreno se requiere junto con las siguientes:

CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REQUERIDAS	CANTIDAD	UNIDAD
------	--	----------	--------



C1	CERCO FRONTAL CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y POSTES DE MADERA	368.54	ML
C2	BROCHE DE ACCESO AL PREDIO CON POSTES DE MADERA.	3.00	ML

ESPECIE: CULTIVOS

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
AROMO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	50	UND
TRUPILLO ($\varnothing \geq 0.30$ CM)	3	UND
TRUPILLO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	2	UND
OLIVO SANTO ($\varnothing \leq 0.20$ CM)	5	UND
CHICHO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	25	UND
GUAYACAN ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	5	UND
UVITO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	44	UND
GUAYACAN ($\varnothing \geq 0.40$ CM)	1	UND
CAMPANO ($\varnothing \geq 0.100$ CM)	8	UND
SIETE CUEROS ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	11	UND
SANTA CRUZ ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	4	UND
CORAZON FINO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	4	UND
GUASIMO ($\varnothing \geq 0.30$ CM)	10	UND
MANGO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	2	UND
GUASIMO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	17	UND
PLATANO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	7	UND
PAPAYA ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	1	UND
GUACAMAYO ($\varnothing \geq 100$ CM)	1	UND
ARBOLITO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	1	UND
OLLA DE MONO ($\varnothing \geq 0.40$ CM)	1	UND
MELINA ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	1	UND
PUY ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	1	UND
MAMON ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	1	UND
GUACAMAYO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	4	UND
ROBLE ($\varnothing \geq 0.30$ CM)	1	UND
TOTUMO ($\varnothing \geq 0.20$ CM)	1	UND
JOBO ($\varnothing \geq 0.30$ CM)	2	UND

Que los linderos generales del predio se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 229 de fecha 05 de junio de 1976 proferida por la Notaría Única de El Carmen de Bolívar.

Que, de la identificación jurídica del **INMUEBLE**, se determinó que el propietario adquirió de la siguiente manera:

Que el propietario **MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN**, adquirió el derecho real de dominio, a través de compraventa realizada con el señor Desiderio Antonio Sierra Ibáñez mediante Escritura Pública 229 del 05 de junio de 29176, debidamente registrada el 06 de julio de 1984 en el folio de matrícula inmobiliaria 062-9460 de la oficina de registro de instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar Anotación 04.

N°	Nombre del propietario	Identificación
----	------------------------	----------------

1

MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN

C.C 17.840.557

Que la sociedad Yuma Concesionaria S.A., el 06 de enero de 2015, actualizado el 13 de septiembre de 2022 realizó estudio de títulos, en el cual se conceptuó que **NO ES VIABLE** la adquisición del predio requerido a través del procedimiento de enajenación voluntaria, dado que se pudo establecer que el folio de matrícula del predio registra medidas cautelares y gravámenes que imposibilitan la transferencia del dominio, por lo que es necesario continuar con la adquisición del inmueble por conducto de la expropiación judicial, de conformidad con los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, modificada por la ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes.

Que **YUMA CONCESIONARIA S.A.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a **LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ**, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que **LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ** emitió el Avalúo Comercial del día 05 de enero de 2015, fijando el valor del INMUEBLE en la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.501.162,00)** que corresponde al área de terreno requerida.

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	V.UNIT.	VALOR TOTAL
Terreño	0,616066	ha	7.000.000	4.312.462,00
C2. Broche de acceso al predio con 5 hilos de alambre de puas y postes de madera	3,00	m	7.900	23.700,00
Aromo Ø ≥ 20 cm	50	un	120.000	6.000.000,00
Trupillo Ø ≥ 30 cm	3	un	150.000	450.000,00
Trupillo Ø ≥ 20 cm	2	un	120.000	240.000,00
Olivo Santo Ø ≥ 20 cm	5	un	120.000	600.000,00
Chicho Ø ≥ 20 cm	25	un	150.000	3.750.000,00
Guayacan Ø 20 cm	5	un	300.000	1.500.000,00
Uvito Ø ≥ 20 cm	44	un	120.000	5.280.000,00
Guayacan Ø ≥ 40 cm	1	un	200.000	200.000,00
Campano Ø ≥ 20 cm	8	un	120.000	960.000,00
Siete cueros Ø ≥ 20 cm	11	un	120.000	1.320.000,00
Santa Cruz Ø ≥ 20 cm	4	un	120.000	480.000,00
Corazón fino Ø ≥ 20 cm	4	un	120.000	480.000,00
Guasimo Ø ≥ 30 cm	10	un	150.000	1.500.000,00
Mango Ø ≥ 20 cm	2	un	250.000	500.000,00
Guasimo Ø ≥ 20 cm	17	un	120.000	2.040.000,00
Platano	7	un	65.000	455.000,00
Papaya Ø ≥ 20 cm	1	un	60.000	60.000,00
Guacamayo Ø ≥ 100 cm	1	un	400.000	400.000,00
Arbolito Ø ≥ 20 cm	1	un	120.000	120.000,00
Olla de mono Ø ≥ 40 cm	1	un	200.000	200.000,00
Melina Ø ≥ 20 cm	1	un	120.000	120.000,00
Puy Ø ≥ 20 cm	1	un	110.000	110.000,00
Mamon Ø ≥ 20 cm	1	un	350.000	350.000,00
Guacamayo Ø ≥ 20 cm	4	un	120.000	480.000,00
Roble Ø ≥ 30 cm	1	un	150.000	150.000,00
Totumo Ø ≥ 20 cm	1	un	120.000	120.000,00
Jobo Ø > 30 cm	2	un	150.000	300.000,00
VALOR TOTAL				32.501.162,00

Fuente: Avalúo Comercial del día 05 de enero de 2015, realizada por LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ.

Que la sociedad Yuma Concesionaria S.A, formuló al titular del derecho real de dominio, **OSMAN MOHAMED NAGIB**, la Oferta Formal de Compra YC-CRT-24317 del 11 de febrero de 2015.

Que la sociedad Yuma Concesionaria S.A, debido a la imposibilidad de notificar personalmente al propietario del INMUEBLE, remitió al predio el día 31 de marzo de 2015 mediante empresa de mensajería certificada 472, con numero de guía RB740557785CO, el aviso de notificación de oferta No. 81 de fecha 26 de marzo de 2015.

N°	Nombre del propietario	Notificación	Fecha.
1	OSMAN MOHAMED NAGIB	NOTIFICACIÓN POR AVISO	1 de abril de 2015.



Documento firmado digitalmente



Que la sociedad Yuma Concesionaria S.A. El día 17 de abril de 2015, mediante oficio No. YC-CRT-24319, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la **Oferta Formal YC-CRT-24317** en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9460.

Que el señor **MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN**, mediante oficio con radicado interno P_02854 de fecha 23 de marzo de 2017, manifestó que, *"(...) por lo anterior y en vista de que no se cuenta con una resolución por parte de la ANI- Agencia Nacional de Infraestructura que ordene la iniciación del trámite judicial de expropiación, quisiera manifestarle que con el fin de evitar actuaciones posteriores, considere mi **ACEPTACION** a la propuesta por el valor que dictamino la Lonja Valuatoria de Propiedad Raíz y que asciende a la suma de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (\$32.501.162.00) por los seis mil ciento sesenta punto sesenta y seis metros cuadrados (6.160.66). de igual forma, solicitó amablemente, considerar la posibilidad de actualizar ese valor, conforme a la variación del IPC, desde la fecha inicial de la oferta hasta la fecha en que reciba la presente comunicación. (...)"*

Que la sociedad Yuma Concesionaria S.A., mediante reunión realizada el día 11 de abril de 2017, realizada con el señor **MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN**, dio respuesta al propietario del predio, en los siguientes términos *"(...) Al respecto se le explica, que en el folio de matrícula inmobiliaria 062-9460, existe medida cautelar consistente en demanda de pertenencia efectuada en el Juzgado Promiscuo del Circuito de EL Carmen de Bolívar, en virtud de lo anterior, se le manifiesta que se dará aplicación a lo contemplado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, caso en el cual se debe remitir el expediente a expropiación."*

Que, con posterioridad a la notificación del acto administrativo, se evidenciaron yerros en los insumos técnicos y jurídicos, por lo anterior, en aras de continuar con el adecuado proceso de adquisición predial **YUMA CONCESIONARIA S.A. en Reorganización**, procedió a realizar alcance a la oferta formal de compra.

Que **YUMA CONCESIONARIA S.A. en REORGANIZACION**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a **LA CORPORACIÓN DE PERITAJES Y AVALÚOS DEL CARIBE -LONJACARIBE-**, informe de Alcance al Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que **LA CORPORACIÓN DE PERITAJES Y AVALÚOS DEL CARIBE -LONJACARIBE-**emitió el Alcance al Avalúo Comercial de fecha 30 de septiembre de 2022, fijando el valor del **INMUEBLE** en la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$45.655.989,88)**, que corresponde al área de terreno requerida.



Documento firmado digitalmente



16. AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO.

AVALUO COMERCIAL PREDIO 5NIB1482 - MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	VALOR DE TERRENO	Há	0.616066	\$ 13,236,666.00	\$ 8,154,659.88
SUBTOTAL TERRENO					\$ 8,154,659.88
	DESCRIPCION MEJORAS	UNID	CANT	V/R UNIT	V/R PARCIAL
1	C2. BROCHE DE ACCESO AL PREDIO CON POSTES DE MADERA	ML	3.00	\$ 60,370.00	\$ 181,110.00
SUBTOTAL MEJORAS					\$ 181,110.00
	DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES	UNID	CANT	V/R UNIT	V/R PARCIAL
1	AROMO Ø≥ 20 cm	UND	50	\$ 122,400.00	\$ 6,120,000.00
2	TRUPILLO Ø≥ 30 cm	UND	3	\$ 183,600.00	\$ 550,800.00
3	TRUPILLO Ø≥ 20 cm	UND	2	\$ 146,900.00	\$ 293,800.00
4	OLIVO SANTO Ø≥ 20 cm	UND	5	\$ 244,900.00	\$ 1,224,500.00
5	CHICHO Ø≥ 20 cm	UND	25	\$ 73,500.00	\$ 1,837,500.00
6	GUAYACAN Ø≥ 20 cm	UND	5	\$ 367,300.00	\$ 1,836,500.00
7	UVITO Ø≥ 20 cm	UND	44	\$ 183,600.00	\$ 8,078,400.00
8	GUAYACAN Ø≥ 40 cm	UND	1	\$ 734,600.00	\$ 734,600.00
9	CAMPANO Ø≥ 100 cm	UND	8	\$ 489,700.00	\$ 3,917,600.00
10	SIETE CUEROS Ø≥ 20 cm	UND	11	\$ 146,900.00	\$ 1,615,900.00
11	SANTA CRUZ Ø≥ 20 cm	UND	4	\$ 183,600.00	\$ 734,400.00
12	CORAZON FINO Ø≥ 20 cm	UND	4	\$ 146,900.00	\$ 587,600.00
13	GUASIMO Ø≥ 30 cm	UND	10	\$ 244,900.00	\$ 2,449,000.00
14	MANGO Ø≥ 20 cm	UND	2	\$ 220,400.00	\$ 440,800.00
15	GUASIMO Ø≥ 20 cm	UND	17	\$ 146,900.00	\$ 2,497,300.00
16	PLATANO Ø≥ 20 cm	UND	7	\$ 79,600.00	\$ 557,200.00
17	PAPAYA Ø≥ 20 cm	UND	1	\$ 73,500.00	\$ 73,500.00
18	GUACAMAYO Ø≥ 100 cm	UND	1	\$ 489,720.00	\$ 489,720.00
19	ARBOLITO Ø≥ 20 cm	UND	1	\$ 146,900.00	\$ 146,900.00
20	OLLA DE MONO Ø≥ 40 cm	UND	1	\$ 244,900.00	\$ 244,900.00
21	MELINA Ø≥ 20 cm	UND	1	\$ 146,900.00	\$ 146,900.00
22	PUY Ø≥ 20 cm	UND	1	\$ 367,300.00	\$ 367,300.00
23	MAMON Ø≥ 20 cm	UND	1	\$ 146,900.00	\$ 146,900.00
24	GUACAMAYO Ø≥ 20 cm	UND	4	\$ 306,100.00	\$ 1,224,400.00
25	ROBLE Ø≥ 30 cm	UND	1	\$ 489,700.00	\$ 489,700.00
26	TOTUMO Ø≥ 20 cm	UND	1	\$ 146,900.00	\$ 146,900.00
27	JOBO Ø≥ 30 cm	UND	2	\$ 183,600.00	\$ 367,200.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES					\$ 37,320,220.00
TOTAL AVALUO					\$ 45,655,989.88

Fuente: Alcance al Avalúo Comercial del día 30 de septiembre de 2022 realizada por LA CORPORACIÓN DE PERITAJES Y AVALÚOS DEL CARIBE-LONJACARIBE-.

Que la sociedad **YUMA CONCESIONARIA S.A. en REORGANIZACION**, formuló a el titular del derecho real de dominio, **MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN**, el Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra YC-CRT-119673 del 07 de octubre de 2022.

Que la sociedad Yuma Concesionaria S.A, debido a la imposibilidad de notificar personalmente al propietario del INMUEBLE, fijó **aviso No. 334 de fecha 19 de enero de 2023** para la notificación de la Oferta Formal de Compra del predio en la página Web del concesionario, por el término de cinco (5) días, con fecha de fijación 26 de enero de 2023 y fecha de desfije el 01 de febrero de 2023, e igualmente, remitió dicho aviso al predio mediante la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO S.A., con número de guía 700092072437 de fecha 24 de enero de 2023.

N°	Nombre del propietario	Notificación	Fecha.
1	MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN	NOTIFICACIÓN POR AVISO	01 de febrero de 2023.

Que la sociedad Yuma Concesionaria S.A. El día 26 de enero de 2023, mediante oficio No. YC-CRT-123389, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos de El Carmen de Bolívar, la cancelación de la **Oferta Formal YC-CRT-24317** en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9460.

Que la sociedad Yuma Concesionaria S.A., el día 26 de enero de 2023, mediante oficio No. YC-CRT-123390, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de **Alcance a la Oferta Formal YC-CRT-119673** en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9460.



Que de conformidad con de Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas:

- **GRAVAMEN:** HIPOTECA de MOHAMED NAGIBD HAGE OSMAN a favor de BANCO GANADERO, proferida por la Notaría Segunda de Barranquilla, mediante la Escritura Pública No. 869 del 12 de abril de 1985, registrada en la **anotación No. 05** de la matrícula inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
- **MEDIDA CAUTELAR:** PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA, según Resolución No. 01 del 03 de octubre de 2008, proferido por la GOBERNACIÓN DE BOLIVAR DE CARTAGENA DE INDIAS - COMITÉ DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE CARTAGENA, registrada en la **anotación No. 06** de la matrícula inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
- **MEDIDA CAUTELAR:** INSCRIPCIÓN DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA de los señores MANUEL JOSE, ALES NADIN JORGE ELIECER e IVAN JOSE GONZALEZ ARRIETA, según oficio No. 0575 del 29 de febrero de 2012 proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar, registrada en la **anotación No. 07** de la matrícula inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

De acuerdo con el párrafo segundo del Parágrafo segundo del Artículo 21 de la Ley 1682 del 2013, en el que establece lo siguiente: (...) *si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente.*

Que vencido el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del Alcance a la Oferta Formal de Compra del INMUEBLE a los titulares del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que mediante memorando No. 20236040096933 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. 5NIB1482 cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso judicial de expropiación, de acuerdo con la solicitud efectuada por YUMA CONCESIONARIA S.A., con radicado ANI No. 20234090607092.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del INMUEBLE a la titular del derecho de dominio, de conformidad con la Ley 9° de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación del siguiente **INMUEBLE:** Una zona de terreno, identificada con **ficha predial 5NIB1482** elaborada el 23 de diciembre de 2014, actualizada el 24 de mayo de 2022, por la sociedad Yuma Concesionaria S.A; con un área requerida de terreno de **SEIS MIL CIENTO SESENTA PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6160.66 M2)** debidamente delimitado dentro de la abscisa inicial PR 9 + 831.80 (I) y abscisa final PR 10 + 215.82 (I); hace parte del predio de mayor extensión denominado "VILLA ROSIRIS", ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar; identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar y con Cédula Catastral No. 13244000400010120000, la zona a segregarse está comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 359,40 metros, lindando con MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN; **ORIENTE:** En longitud de 8.48 metros, lindando con JHON FREDY AVENDAÑO ARANGO Y OTROS; **SUR:** En longitud de 373.54 metros, lindando con VIA EL CARMEN DE BOLIVAR BOSCONIA; **OCCIDENTE:** En longitud de 11.96 metros, lindando con CESAR MACEA NARVAEZ. En La zona de terreno se requiere junto con las siguientes:

**CONSTRUCCIONES:**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REQUERIDAS	CANTIDAD	UNIDAD
C1	CERCO FRONTAL CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS Y POSTES DE MADERA	368.54	ML
C2	BROCHE DE ACCESO AL PREDIO CON POSTES DE MADERA.	3.00	ML

ESPECIE: CULTIVOS

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
AROMO (Ø ≥ 0.20 CM)	50	UND
TRUPILLO (Ø ≥ 0.30 CM)	3	UND
TRUPILLO (Ø ≥ 0.20 CM)	2	UND
OLIVO SANTO (Ø ≤ 0.20 CM)	5	UND
CHICHO (Ø ≥ 0.20 CM)	25	UND
GUAYACAN (Ø ≥ 0.20 CM)	5	UND
UVITO (Ø ≥ 0.20 CM)	44	UND
GUAYACAN (Ø ≥ 0.40 CM)	1	UND
CAMPANO (Ø ≥ 0.100 CM)	8	UND
SIETE CUEROS (Ø ≥ 0.20 CM)	11	UND
SANTA CRUZ (Ø ≥ 0.20 CM)	4	UND
CORAZON FINO (Ø ≥ 0.20 CM)	4	UND
GUASIMO (Ø ≥ 0.30 CM)	10	UND
MANGO (Ø ≥ 0.20 CM)	2	UND
GUASIMO (Ø ≥ 0.20 CM)	17	UND
PLATANO (Ø ≥ 0.20 CM)	7	UND
PAPAYA (Ø ≥ 0.20 CM)	1	UND
GUACAMAYO (Ø ≥ 100 CM)	1	UND
ARBOLITO (Ø ≥ 0.20 CM)	1	UND
OLLA DE MONO (Ø ≥ 0.40 CM)	1	UND
MELINA (Ø ≥ 0.20 CM)	1	UND
PUY (Ø ≥ 0.20 CM)	1	UND
MAMON (Ø ≥ 0.20 CM)	1	UND
GUACAMAYO (Ø ≥ 0.20 CM)	4	UND
ROBLE (Ø ≥ 0.30 CM)	1	UND
TOTUMO (Ø ≥ 0.20 CM)	1	UND
JOBO (Ø ≥ 0.30 CM)	2	UND

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al titular del derecho real de dominio, que se citan a continuación, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

N°	Nombre del propietario	Identificación
1	MOHAMED NAGIB HAGE OSMAN	C.C 17.840.557

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR la presente resolución a BANCO GANADERO O QUIEN HAGA SUS VECES, en virtud de la HIPOTECA constituida mediante la Escritura Pública No. 869 del 12 de abril de 1985 de la Notaría Segunda de Barranquilla, registrada en la anotación No. 05 de la matrícula inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Documento firmado digitalmente



ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente resolución a la GOBERNACIÓN DE BOLIVAR DE CARTAGENA DE INDIAS - COMITÉ DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE CARTAGENA, en virtud de PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA, según Resolución No. 01 del 03 de octubre de 2008 registrada en la anotación No. 06 de la matrícula inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR la presente resolución a los señores MANUEL JOSE GONZALEZ ARRIETA, ALES NADIN GONZALEZ ARRIETA, JORGE ELIECER GONZALEZ ARRIETA e IVAN JOSE GONZALEZ ARRIETA, en virtud de la INSCRIPCIÓN DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA según oficio No. 0575 del 29 de febrero de 2012 expedido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar, registrada en la **anotación No. 07** de la matrícula inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR la presente resolución al JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, en virtud de INSCRIPCIÓN DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA según oficio No. 0575 del 29 de febrero de 2012 registrado en la **anotación No. 07** de la matrícula inmobiliaria No. 062-9460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SÉPTIMO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 10-11-2023

GUILLERMO TORO ACUÑA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó:

VoBo: JUAN ANGEL TRUJILLO CANDELA, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT