



AVISO No. 002 DE FECHA 23 DE octubre DE 2018.

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, identificada con NIT No. 830.125.996-9, entidad que para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989 y Art. 61 de la Ley 388 de 1997, ha delegado a la Sociedad Concesionaria Vial Montes de María S.A.S, identificada con NIT 900.858.096-4, firma que represento para estos efectos, por medio del Contrato de Concesión APP No. 007 de Julio 3 de 2015, se adelanta la gestión predial para cumplir con el procedimiento de enajenación voluntaria del proyecto "Puerta De Hierro – Palmar De Varela Y Carreto – Cruz Del Viso".

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 del C.P.A.C.A, el Gerente General de la SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.

HACE SABER

Que el día 20 de septiembre del 2018, se libró oficio de Oferta Formal de Compra No. SCVMM-S 1699, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto "Puerta De Hierro – Palmar De Varela Y Carreto – Cruz Del Viso", cuyo contenido es el siguiente:

Yenis Morquez V
1052081340
30/oct/2018 

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar

El Carmen de Bolívar, 20-09-2018

Oficio No. 1699

Señor
JUAN MONTES HERRERA
C.c. N° 3.859.196
Predio: Villa Marina
Vereda: El Carmen de Bolívar (Miramar)
Municipio de El Carmen de Bolívar - Bolívar

Sociedad Concesionaria Vial
Montes de María S.A.S.
Rad. De Salida: SCVMM-5 1699
Fecha: 20-09-2018
Anexo: 0 Folios: 4
Destinatario: Juan Montes

Referencia: Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 007 de 3 de julio de 2015 * Estudios y Diseños Definitivos, Financiación, Gestión Social y Ambiental, Gestión Predial, Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del corredor vial "Puerta De Hierro - Palmar De Varela Y Carreto - Cruz Del Viso", de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato.

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado Villa Marina, ubicado en la Vereda Miramar, en jurisdicción del Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, identificado con la Cédula Catastral No. 132440001000000030179000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 062-11561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar - Bolívar y Ficha Predial No. PHPV-1-016 de la Unidad Funcional 1, Subsector 1.2 El Carmen de Bolívar - Variante, quedando en los siguientes términos:

Respetado (a) señor (a);

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI identificada con Nit. 830.125.996-9, en coordinación con LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S., identificado con Nit. 900.858.096-4, en virtud del Contrato de Concesión APP No. 007 de Julio 3 de 2015, adelanta el Proyecto vial *Puerta de Hierro - Palmar de Varela y Carreto - Cruz del Viso*, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI ha delegado a LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S., la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por lo cual, LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S., en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y demás normas concordantes; requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de OCHO MIL NOVECIENTOS TRES PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS (8.903,01 m²) del inmueble en referencia en el asunto, incluida las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisa Inicial: K 0 + 707,01 (I - D) y Abscisa Final: K 0 + 848,92 (I - D) conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. PHPV-1-016 de fecha 16 de abril del 2018, copia que se acompaña.

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar

1

El valor total de la oferta de compra es DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$ 18.547.880,00), según avalúo Comercial elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C, de fecha 25 de julio del 2018, el cual se discrimina así.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F. 1	m2	8.903,01	\$ 1.088	9.686.475
SUBTOTAL TERRENO				9.686.475
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Cerca 1: lindero a 3 hilos alambre de púas postes en madera, a 1 m de distancia	m	106,92	\$ 8.700	\$ 930.204
Cerca 2: interna a 3 hilos alambre de púas postes de madera 1 m de distancia	m	72,90	\$ 8.700	\$ 634.230
Cerca 3 interna 3 hilos alambre de púas, postes de madera cada 1m de distancia	m	62,83	\$ 8.700	\$ 546.621
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.111.055
CULTIVOS/ESPECIES				
UMTO (D=0,10m- 0,20m)	Unidad	19	\$ 6.100	\$ 115.900
GUASIMO (D=0,10m- 0,20m)	Unidad	3	\$ 12.100	\$ 36.300
AROMO (D=0,10m-0,20 m)	Unidad	12	\$ 5.300	\$ 63.600
CHICHO (D=0,10m- 0,20m)	Unidad	13	\$ 6.300	\$ 81.900
CHANGAO (D=0,10m- 0,20m)	Unidad	5	\$ 6.500	\$ 32.500
GUACAMAYO (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 5.500	\$ 5.500
SANTA CRUZ (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 14.100	\$ 14.100
TOTUMO (D=0,10m-0,20 m)	Unidad	1	\$ 13.400	\$ 13.400
CIRUELA (D=0,10-0,20m)	Unidad	3	\$ 7.300	\$ 21.900
CEIBA DE AGUA (D= > 0,60m)	Unidad	2	\$ 879.500	\$ 1.759.000
OREJERO (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 13.100	\$ 13.100
MANDARINA (D=0,20-0,40m)	Unidad	1	\$ 81.700	\$ 81.700
ROBLE (D=0,20m-0,40m)	Unidad	3	\$ 177.500	\$ 532.500
GUAYABO (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 74.900	\$ 74.900
CAMAJON (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 5.300	\$ 5.300
MAMON (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 7.500	\$ 7.500
TAMARINDO (D=0,20-0,40m)	Unidad	3	\$ 51.700	\$ 155.100
CEIBA TOLUA (D=0,20-0,40m)	Unidad	3	\$ 186.600	\$ 559.800
HOBO (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 22.700	\$ 22.700
MATARATON (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 6.800	\$ 6.800
GUAYACAN (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 23.800	\$ 23.800
OLIVO (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 14.700	\$ 14.700

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar

2



SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar



CAUCHO (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 14.100	\$ 14.100
PASTO DE CORTE	M2	2.873,15	\$ 1.000	\$ 2.873.150
MAMONCILLO (D=0,10-0,20m)	Unidad	1	\$ 7.200	\$ 7.200
CEIBA AGUA (D=0,20-0,40m)	Unidad	1	\$ 213.900	\$ 213.900
SUBTOTAL CULTIVO ESPECIES				\$ 6.750.350
AVALÚO TOTAL				\$ 18.547.880

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere, pertenece al señor: JUAN MONTES HERRERA, adquirido por Adjudicación que le realizó el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA hoy Agencia Nacional de Tierras, contenida en la Resolución 0937 del 05 de junio de 1986 del INCORA de Cartagena – Bolívar, debidamente registrada el 04 de julio de 1986, anotación N° 001 del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 062 – 11561 de la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

Nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, Resolución 898 de 2014 de IGAC y la Resolución 1044 del 2014, de IGAC, como se observa en el cuadro anterior, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes, y serán asumidos por la Entidad compradora (ANI).

En caso de que se llegare a una enajenación voluntaria en los precisos términos de Ley, el método para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario, será la fórmula aritmética más expedita para distribuir el pago a cada beneficiario según su participación en el dominio o posesión regular inscrita, y el plazo para entregarlo se pactará de común acuerdo en la promesa de compraventa o escritura pública respectiva. En todo caso, el precio total se cancelará sólo cuando se verifique la inscripción del acto de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI.

Le informamos, además, de manera completa, para su conocimiento, los posibles procesos que se pueden presentar como son:

1. **Enajenación Voluntaria:** A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S., ubicadas en la Calle 37 No. 48-30 Sector La Santa, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, teléfono: 3168316700, así mismo en la Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay, Ofc. 1708, teléfono: 56930030 Cartagena- Bolívar.

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia a la negociación cuando:

- Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa,
- Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo,
- No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

En caso de aceptarla, se suscribirá escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

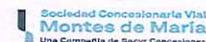
2. **Expropiación Judicial:** En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido anteriormente, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar

3



SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar



de la comunicación de esta oferta de compra, no se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4º de Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, puede dirigirse a las oficinas de la **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, ubicadas en la Calle 37 No. 48-30 Sector La Santa, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, teléfono: 3168316700, así mismo en la Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay, Ofic. 1708, teléfono: 56930030 Cartagena- Bolívar.

Esta Oferta será inscrita en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición seguidamente de su notificación, en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañó para su conocimiento, copias de la Ficha Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Plano Topográfico del terreno a adquirir; Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Según Estudio de Título de fecha 16 de abril del 2018, el propietario de la zona de terreno que se requiere es: **JUAN MONTES HERRERA**, por lo tanto, es el destinatario de la presente oferta formal de compra.

Atentamente,



JAVIER MIRAT QUIRUELAS
Representante Legal
SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Inventario, Registro Fotográfico y Plano técnico predial y copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado.

Elaboró: Abogado Predial (J.PCC)
Revisó: Coordinador Jurídico Predial (E. Escobar)
Aprobó: Dir. Predial (D. Salamanca)

El presente Aviso, se remite al predio denominado VILLA MARINA, ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento del Bolívar, de dirección conocida del señor JUAN MONTES HERRERA con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra No. SCVMM-S 1699 de Fecha 20 de septiembre del 2018, a quienes se intentó notificar personalmente remitiéndole el oficio de citación No. SCVMM-S 1700 de fecha 20 de septiembre del 2018, enviado mediante la empresa de correos 4-72, con el siguiente número de guía RB769817380CO el día 17 de octubre de 2018, el cual fue recibido por la Señor (a) LUIS OCHOA el día 02 de octubre de 2018, pero debido a que han transcurrido más de 5 días y no han acudido a notificarse y ante la imposibilidad de notificarlo personalmente se procede a realizar la Notificación por aviso. Se hace la advertencia en los términos

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar

señalados en la ley que la Notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar del destino.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, contra la decisión que se notifica no proceden recursos en la vía Gubernativa.

Cordialmente,


JAVIER MIRAT QUIRUELAS
Representante Legal

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S,
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI

Anexo: Copia de la Oferta Formal de Compra.
Elaboró: Abogado Predial (JPCC)
Revisó: Coordinadora Jurídico Predial (E. Espitia)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar



Entregando lo mejor de los colombianos



107

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

POSTALES NACIONALES S.A. NIT 909.052.917-9

26/10

12

8010 860

8103 080

PO CARTAGENA NORTE

COSECO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO CARTAGENA
Orden de servicio: 10754878

Fecha Admisión: 26/10/2019 10:14:30
Fecha Aplica Entrega: 26/10/2019

RB769817985CO

<p>Nombre Razón Social: SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA</p> <p>Dirección: EL CARMEN DE BOLIVAR</p> <p>Referencia: NITROLIT</p> <p>Ciudad: SAN JACINTO BOLIVAR</p> <p>Depto: BOLIVAR</p> <p>Código Postal: 8103000</p>	<p>General Devoluciones:</p> <p><input type="checkbox"/> Retenido</p> <p><input type="checkbox"/> No existe</p> <p><input type="checkbox"/> No resiste</p> <p><input type="checkbox"/> No reclamado</p> <p><input type="checkbox"/> Desconocido</p> <p><input type="checkbox"/> Dirección errada</p> <p><input type="checkbox"/> Retenido</p> <p><input type="checkbox"/> No contactado</p> <p><input type="checkbox"/> Fallado</p> <p><input type="checkbox"/> Apertado Clausurado</p> <p><input type="checkbox"/> Puerto Mayor</p>
<p>Nombre Razón Social: JUAN MONTE HERRERA</p> <p>Dirección: FREDOL VILLA MARINA</p> <p>Tel: [Redacted]</p> <p>Ciudad: EL CARMEN DE BOLIVAR</p> <p>Depto: BOLIVAR</p> <p>Código Postal: 8103000</p>	<p>Firma nombre y/o sello de quien recibe: PERIS MONTE V</p> <p>CC: 1057081940, Nom: 5039</p> <p>Fecha de entrega: 26/10/2019</p> <p>Distribuidor:</p> <p>C.C. [Redacted]</p> <p>Dación de entrega: [Redacted]</p>
<p>Peso Físico(gm): 200</p> <p>Peso Volumétrico(gm): 0</p> <p>Peso Facturado(gm): 200</p> <p>Valor Declarado: 90</p> <p>Valor Flete: 00.000</p> <p>Costo de manejo: 00</p> <p>Valor Total: 90.000</p>	<p>Dice Contener:</p> <p>Observaciones del cliente:</p>

81530000180098769817985CO

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

CII
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER 4g
NIT 900870776-3 - TEL. 2186511

23 ENE 2019 REVISADO [Signature]