



AVISO No. SCVMM-P-S-393-19 DE FECHA 10-mayo-2019



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 04 de abril del 2019, se libró oficio de Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S-355-19, 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:

El Carmen de Bolívar, 04-Abril-2019

Oficio No. SCVMM-P-S-355-19

Señores:
ROSARIO ESCORCIA ROMERO CC 22.842.005 (Fallecida)
FRANCISCO PATERNOSTRO MEJIA CC 904.397 (Fallecido)
Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
 Dirección: Bajo Largo
 Vereda Calamar.
 Municipio de Calamar (Bolívar).

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 Bajo Largo, ubicado en la Vereda Calamar, en jurisdicción del Municipio de Calamar, Departamento de Bolívar, identificado con la Cédula Catastral No. 131400002000000010016000000000, Matricula Inmobiliaria No 060-148993 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena-Bolívar y Ficha Predial No. PHPV-3-029, de la Unidad Funcional 3, Sector- Carreto-Calamar 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 61 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. 520 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 **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (558,85 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 siguientes Abscisa: AREA 1 (251,39 m2) Abscisa Inicial K 130+411,95 y Final K 130+480,80, AREA 2 (299,42 m2) Abscisa Inicial K 130+531,73 y Final K 130+613,09, AREA 3 (8,04 m2) Abscisa Inicial K 130+764,36 y Final K 130+774,32 todas del

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



margen izquierdo, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. PHPV-3-029, de fecha 04 de octubre de 2018, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 5.772.885), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C, de fecha 15 de febrero de 2019, el cual se discrimina así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1.	m2	558,85	\$ 2.100	\$ 1.173.585
SUBTOTAL TERRENO				\$ 1.173.585
CULTIVOS/ESPECIES				
MOCA (D<0.20M)	unidad	6	\$ 34.500	\$ 207.000
JOBO (D<0.20M)	unidad	4	\$ 35.800	\$ 143.200
CEIBA (D<0.20M)	unidad	5	\$ 62.600	\$ 313.000
NACEDERO (D<0.20M)	unidad	5	\$ 15.000	\$ 75.000
GUACAMAYO (D<0.20M)	unidad	12	\$ 15.600	\$ 187.200
GUACAMAYO (D=0.40M-0.60M)	unidad	2	\$ 206.100	\$ 412.200
NARANJITO (D<0.20M)	unidad	10	\$ 13.600	\$ 136.000
NARANJITO (D=0.40M-0.60M)	unidad	1	\$ 276.000	\$ 276.000
TOTUMO (D<0.20M)	unidad	5	\$ 34.500	\$ 172.500
TOTUMO (D=0.20M-0.40M)	unidad	1	\$ 158.800	\$ 158.800
TRUPILLO (D<0.20M)	unidad	23	\$ 16.700	\$ 384.100
TRUPILLO (D=0.20M-0.40M)	unidad	1	\$ 97.600	\$ 97.600
TRUPILLO (D=0.40M-0.60M)	unidad	3	\$ 272.700	\$ 818.100
LIVITO (D<0.20M)	unidad	46	\$ 16.400	\$ 754.400
LIVITO (D=0.20M-0.40M)	unidad	2	\$ 99.100	\$ 198.200
GACIMO (D=0.20M)	unidad	5	\$ 38.300	\$ 191.500
CARITO (D=0.20M-0.40M)	unidad	1	\$ 74.500	\$ 74.500
TOTAL CULTIVOS/ESPECIES				\$ 4.599.300
AVALÚO TOTAL				\$ 5.772.885

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a los finados **ROSARIO ESCORCIA ROMERO** identificada con Cedula de Ciudadanía N° 22.842.005 y **FRANCISCO PATERNOSTRO MEJIA** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 904.397, adquieren por compraventa hecha al señor **CARLOS ARTURO VILLALBA ARRAZOLA**, mediante la Escritura Pública número 21 de abril 13 de 1976, otorgada en la Notaría Única de Calamar (Bolívar). Anotación 003 del folio de matrícula inmobiliaria número 060-148993.

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**.

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



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: 3186936141, así mismo en la Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena- Bolívar.

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

- a. Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa,
- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo,
- c. 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 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: 3168753157, así mismo en la Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay 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 04 de octubre de 2018, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son: ROSARIO ESCORCIA ROMERO identificada con Cedula de Ciudadanía N° 22.842.005 y FRANCISCO PATERNOSTRO



MEJIA identificado con Cedula de Ciudadanía N° 904.397 y/o (HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS), por lo tanto, son los destinatarios de la presente oferta formal de compra.

Atentamente,

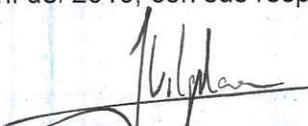

JAVIER MIRAT QUIRUELAS
Representante Legal
SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI

El presente Aviso, se remite al predio denominado Bajo Largo, ubicado en el Municipio de Calamar, Departamento del Bolívar, de dirección conocida de los señores ROSARIO ESCORCIA ROMERO identificada con Cedula de Ciudadanía N° 22.842.005 y FRANCISCO PATERNOSTRO MEJIA y/o Herederos Determinados e Indeterminados identificado con Cedula de Ciudadanía N° 904.397 con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S- 355-19 de Fecha 04 de abril del 2019, a quienes se intentó notificar personalmente remitiéndoles el oficio de citación No. SCVMM-P-S-354-19 de fecha 04 de abril del 2019, enviado mediante la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72, con el siguiente número de guía RB769811095CO el día 10 de abril del 2019, el cual fue recibido por el Señor Edgardo Paternostro, identificado con la CC N° 73.266.732, 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 de conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**. Se hace la advertencia en los términos 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.

Se adjunta copia íntegra de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio SCVMM-P-S-355-19 de fecha 04 de abril del 2019, con sus respectivos anexos.

Cordialmente,


JOSE LUIS VILAPLANA RUIZ
Representante Legal

Cédula de extranjería No. 668085
SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S.
Firma delegataria 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-Bolivar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolivar

