



La movilidad
es de todos

Mintransporte

AVISO No SCVMM-P-S-105-20 de fecha 05 de Marzo de 2020.

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, para adelantar la gestión predial y con ello el procedimiento de enajenación voluntaria del proyecto vial “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 30 de Octubre del 2019, se libró oficio de Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S-664-19, 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, 30 - Octubre - 2019 Oficio No. SCVMM-P-S- 664-19

Señores
AGROPECUARIA PEDREGAL LIMITADA (NIT N° 904033005-0)
Dirección Domicilio Principal: Cra. 9 # 8-80 Edificio E. Puente, 1er Piso, C/Grande - Cartagena.
Bolívar
JOSE JUAN GARCIA ROMERO (C.C. 79.143.250 de Bogotá) – Representante Legal.
Dirección del predio: Platanalesito
Vereda: Ovejas
Municipio de Ovejas. (Sucre)

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 **Platanalesito**, ubicado en la Vereda **Ovejas**, en jurisdicción del Municipio de **Ovejas**, Departamento de **Sucre**, identificado con la Cedula Catastral No. **70508000100000000200370000000000**, Matricula Inmobiliaria No. **342-1843** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal y Ficha Predial No. **PHPV-1-097** de la Unidad Funcional 1, Sector **Puerta de Hierro – El Carmen de Bolívar**, 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.**, identificada 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 1032 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

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

  

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



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 QUINCE MIL VEINTIOCHO PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (15.028,04 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 abscisas: Abscisa Inicial KM 41+537,61 (I-D) y Final KM 42+090,57 (I), margen izquierdo- derecha, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. PHPV-1-097 de fecha 23 de octubre de 2018, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$ 35.560.884), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., de fecha 19 de mayo de 2019, el cual se discrimina así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.T.	m ²	15.028,04	\$ 1.130	\$ 16.981.685
SUBTOTAL TERRENO				\$ 16.981.685
CULTIVOS/ESPECIES				
HOLERON (D < 0.20M)	unidad	1	\$ 46.400	\$ 46.400
PEROLITO (D < 0.20M)	unidad	5	\$ 15.300	\$ 76.500
GUACAMAYO (D < 0.20M)	unidad	10	\$ 12.100	\$ 121.000
PAPAYO (D < 0.20M)	unidad	1	\$ 30.900	\$ 30.900
MORA (D < 0.20M)	unidad	7	\$ 31.300	\$ 219.100
PATEVACA (D < 0.20M)	unidad	20	\$ 12.300	\$ 246.000
ROBLE (D < 0.20M)	unidad	1	\$ 43.200	\$ 43.200
CEPEJO (D=0.20M-0.40M)	unidad	1	\$ 64.500	\$ 64.500
POLVILLO (D < 0.20M)	unidad	2	\$ 44.300	\$ 88.600
POLVILLO (D=0.20M-0.40M)	unidad	1	\$ 282.100	\$ 282.100
TOTUMO (D < 0.20M)	unidad	11	\$ 32.600	\$ 358.600
PIÑUELA (D < 0.20M)	unidad	29	\$ 18.000	\$ 522.000
CEIBA (D < 0.20M)	unidad	1	\$ 54.000	\$ 54.000
CEIBA (D=0.20M-0.40M)	unidad	4	\$ 350.400	\$ 1.401.600
CEIBA (D=0.40M-0.60M)	unidad	1	\$ 947.700	\$ 947.700
CEIBA (D=0.60M-0.80M)	unidad	1	\$ 1.717.800	\$ 1.717.800
CHICHO (D < 0.20M)	unidad	25	\$ 14.700	\$ 367.500
MANO DE DIOS (D < 0.20M)	unidad	15	\$ 12.300	\$ 184.500
CAMAJON (D < 0.20M)	unidad	1	\$ 13.200	\$ 13.200
CAMAJON (D=0.20M-0.40M)	unidad	5	\$ 77.800	\$ 389.000
CEIRO (D=0.20M-0.40M)	unidad	2	\$ 336.700	\$ 673.400
MUJAGUA (D=0.20M-0.40M)	unidad	1	\$ 201.800	\$ 201.800
MUJAGUA (D=0.40M-0.60M)	unidad	1	\$ 578.900	\$ 578.900
MATARRATON (D < 0.20M)	unidad	5	\$ 26.800	\$ 134.000
MATARRATON (D < 0.20M)	unidad	7	\$ 26.800	\$ 187.600
MATARRATON (D=0.20M-0.40M)	unidad	4	\$ 156.100	\$ 624.400
UMITO (D < 0.20M)	unidad	35	\$ 13.600	\$ 476.000
UMITO (D < 0.20M)	unidad	11	\$ 13.600	\$ 149.600
TRUPILLO (D < 0.20M)	unidad	48	\$ 12.600	\$ 604.800

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



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



SANTA CRUZ (D < 0.20M)	unidad	38	\$ 29.400	\$ 1.117.200
SANTA CRUZ (D < 0.20M)	unidad	10	\$ 29.400	\$ 294.000
GUACIMO (D < 0.20M)	unidad	26	\$ 31.300	\$ 1.128.800
GUACIMO (D < 0.20M)	unidad	20	\$ 31.300	\$ 676.400
GUACIMO (D=0.20M-0.40M)	unidad	5	\$ 209.900	\$ 1.049.500
GUACIMO (D=0.40M-0.80M)	unidad	1	\$ 548.100	\$ 548.100
JORO (D < 0.20M)	unidad	24	\$ 33.900	\$ 813.600
JORO (D < 0.20M)	unidad	13	\$ 33.900	\$ 440.700
JORO (D=0.20M-0.40M)	unidad	8	\$ 177.600	\$ 1.420.800
PASTO KIKUNYA	H2	291,33	\$ 300	\$ 87.399
TOTAL CULTIVOS ESPECIES				\$ 18.579.199
AVAUO TOTAL				\$ 35.560.884

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a la Sociedad **AGROPECUARIA PEDREGAL LIMITADA** adquirido de la siguiente manera:

La **SOCIEDAD HIJOS DE GABRIEL ENRIQUE GARCIA TABOADA LTDA** adquiere el predio denominado **PLATANALCITO** por negocio jurídico de compraventa que le hiciere el señor **JAIME BALLESTAS RICO**, acto que fue protocolizado mediante la Escritura Pública N° 799 de fecha 31 de diciembre de 1980, otorgada en la Notaría Única del Carmen de Bolívar, debidamente registrada el 18 de febrero de 1981, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-1843 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal anotación N° 06. Posteriormente, y a través de Escritura Pública N° 257 de fecha 15/05/1981 otorgada en la Notaría Única del Carmen de Bolívar y debidamente registrada en la anotación N° 07 del folio de matrícula 342-1843, se hizo una aclaración del nombre de la sociedad en el que se señaló textualmente: "Que la venta que hace el señor Jaime Ballestas Rico de los inmuebles especificados en la cláusula primera de la escritura pública N° 799 de fecha 31 de Diciembre de 1980 otorgada en la Notaría Única del Carmen de Bolívar, ya citada, es para la sociedad comercial **HIJOS DE GABRIEL GARCIA TABOADA LIMITADA** y no para la sociedad Hijos de Gabriel Enrique García Taboada Limitada".

Seguidamente, y tal como logra evidenciarse en la anotación N° 09 del folio de matrícula 342-1843, LA **SOCIEDAD HIJOS DE GABRIEL GARCIA TABOADA LIMITADA** eleva a escritura pública N° 370 del 23/06/1985 otorgada en la Notaría Única del Carmen de Bolívar, el cambio de razón social de dicha sociedad, identificándola oficial y legalmente a partir de ese instrumento público con el nombre de: "**AGROPECUARIA PEDREGAL LIMITADA**".

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 conocidos directamente a las entidades correspondientes, y serán asumidos por la Entidad compradora (ANI).

² Escritura Pública N° 257 de fecha 15/05/1981 de la Notaría Única del Carmen de Bolívar – numeral Segundo.

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



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



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: 3168753157, 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:

- 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 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 1662 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.

4

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





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.

Acompaño 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 23 de octubre de 2018, el propietario de la zona de terreno que se requiere es la Sociedad: **AGROPECUARIA PEDREGAL LIMITADA** (NIT N° 90403308-0), por lo tanto, es el destinatario de la presente oferta formal de compra.

Atentamente,

DINA RAFAELA SIERRA ROCHELS

Representante Legal

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

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

Elaboró: Abogado Predial (K. Montes)
Revisó: Coordinadora Jurídica 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





El presente Aviso, se remite a la dirección del domicilio principal del propietario, ubicada en Cra 9 # 8-80 Edificio E. Puente 1ER Piso, Castillo Grande, con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S-664-19 de Fecha 30 de Octubre del 2019, a **AGROPECUARIA PEDREGAL LIMITADA (NIT. N° 90403306-0)** representada por el señor **JOSE JUAN GARCIA ROMERO (C.C. N° 79.143.250 Expedida en Bogotá)**, a quien se intentó notificar personalmente radicando el oficio de citación No. SCVMM-P-S-665-19 de fecha 30 de octubre de 2019 en las oficinas del domicilio principal de dicha entidad relacionada en el certificado de existencia y representación legal, a través de la empresa de mensajería de servicios postales nacional S.A.S. 472, bajo la guía N° RB 771680005CO con fecha de admisión 02 de noviembre de 2019, la cual fue devuelta por motivo de Dirección errada. En virtud de lo anterior, se procedió a realizar la publicación de dicha citación en las paginas Web de la **Sociedad Concesionaria Vial Montes de Maria S.A.S.** y de la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI** con fecha de fijación 06 de febrero de 2020, y fecha de Desfijación 12 de febrero de 2020. En atención a que han transcurrido más de 5 días, y no han acudido a notificarse; y ante la imposibilidad de notificarlos 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-664-19 de fecha 30 de Octubre de 2019, con sus respectivos anexos.

Cordialmente,

JORGE BECEIRO CASTRESANA

Gerente General

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

Anexo: Copia de la Oferta Formal de Compra, Ficha Predial, Plano Técnico Predial y Avalúo Comercial Corporativo Practicado.
Elaboró: Abogado Predial (A. Rodríguez)
Revisó: Coordinadora Jurídico Predial (E. Espitia)
Aprobó: Directora 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