RUTA COSTERA | isa

PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO
No. 161 DEL
27 ENE. 2022

Señores:
CARLOS ALBERTO MENDOZA BAYONA
Dirección de notificación: Calle 14 No. 20-113
Corregimiento La Playa
Barranquilla – Atlántico

ASUNTO: Proyecto Vial Corredor Cartagena – Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad.
NOTIFICACIÓN POR AVISO de la oferta formal de compra CCB-BQ-016-21 del 06 de septiembre del 2021 del predio CCB-UF6-054R-2-ID.

Mediante oficio de citación No. D-560 del 06 de septiembre del 2021, enviado por el concesionario CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S, firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA en virtud del contrato APP No. 004 de 2014, se les convocó a comparecer a notificarse de la oferta formal de compra CCB-BQ-016-21 del 06 de septiembre del 2021, la cual fue enviada a la dirección Carrera 18 No. 14A-15 VILLANORTE Puerto Colombia (Atlántico), a través de la empresa de mensajería de correo certificado TEMPO EXPRESS con numero de guía BAQ036898401, la cual no fue entregada porque se rehusaron a recibir según consta en certificación de fecha 13 de octubre de 2021 expedida por la empresa de mensajería TEMPO EXPRESS, y a su vez se publicó en la página web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, el día 06 de enero de 2022 y se desfijó el día 13 de enero de 2022; y en la página web de la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S el día 11 de enero de 2022 y se desfijó el día 17 de enero de 2022.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

La **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.,** expidió la oferta formal de compra No. CCB-BQ-016-21 del 06 de septiembre del 2021, "*Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicada en el sector Urbano del Distrito de Barranquilla, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF6-054R-2-ID, identificada con el número de referencia catastral 08001011600000102000800000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-601200 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).*"

En la comunicación de citación con radicado de salida D-560 del 06 de septiembre del 2021 se les informaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se hayan podido notificar personalmente.

RUTA COSTERA | isa

De igual manera se le advierte que la citación se considerará surtida al finalizar **el día siguiente al retiro del presente aviso.**

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra CCB-BQ-016-21 del 06 de septiembre del 2021, "*Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicada en el sector Urbano del Distrito de Barranquilla, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF6-054R-2-ID, identificada con el número de referencia catastral 08001011600000102000800000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-601200 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).*", cuyo contenido es el siguiente:

RUTA COSTERA | isa

Puerto Colombia, 06 SEP 2021 **CCB-BQ-016-21**

Señor(a) (es):
CARLOS ALBERTO MENDOZA BAYONA
Dirección Del Predio: Calle 14 N° 20-113
Corregimiento La Playa
Barranquilla - Atlántico

Referencia: Contrato 004 de 10 de septiembre de 2014 suscrito entre la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI y la CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S. cuyo objeto es Financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento de la Ruta Costera que comprende el tramo Cartagena-Barranquilla y la Circunvalar de la Prosperidad.

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicada en el sector Urbano del Distrito de Barranquilla, Atlántico, con Ficha Predial N° **CCB-UF6-054R-2-ID**, identificada con el número de referencia catastral 08001011600000102000800000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-601200 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).

Respetado(a) (s) señor(a) (es):

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, en coordinación con la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., en virtud del Contrato de Concesión APP No. 004 de 10 de septiembre de 2014, se encuentra adelantando el proyecto vial **"CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD"**, como parte del programa de Concesiones Viales de Cuarta Generación de -4G-, dirigido a generar conectividad, con adecuados niveles de servicio, de los centros de producción de la región y entre las ciudades de Cartagena y Barranquilla y de estas con la zona portuaria del río Magdalena, enmarcado dentro de las políticas que reconocen a la infraestructura de transporte como una locomotora estratégica de crecimiento, contemplada en el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para Todos" – PND, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

De acuerdo con el Contrato de Concesión APP No. 004 de septiembre 10 de 2014, y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** ha delegado a la **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.** la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado proyecto vial.

RUTA COSTERA | isa

RUTA COSTERA | isa

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados contractual y legalmente a esta entidad, y como uno de los proyectos declarado estratégico dentro de las obras viales de la actual administración, se aprobó El Proyecto vial "Cartagena – Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad", por lo cual la **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.** en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI,** requiere comprar un área de **208,00 M2**, del inmueble en referencia incluida las construcciones, mejoras y cultivos y/o especies vegetales que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las siguientes abscisas **Área Requerida:** Abscisa Inicial **K 31+645 I y Final K 31+648 I,** conforme al requerimiento contenido en la ficha predial **N° CCB-UF6-054R-2-ID** de fecha 13 de marzo de 2020, de la Unidad Funcional Seis (UF6): Sector: Subsector 3.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CIEN MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS M/L. ($242.100.970,17 M/L.),** discriminados así: **Área requerida:** 208,00 M2 por valor de ciento veintiún millones setecientos ochenta y un mil quinientos cuarenta y seis pesos M/L. **($121.781.546,00 M/L.); Construcciones:** por valor de ciento dieciséis millones novecientos sesenta y seis mil cuatrocientos diecisiete pesos M/L. **($116.966.417,00); Anexos:** por valor de dos millones quinientos treinta y tres mil quinientos treinta y cuatro pesos M/L. **($2.533.534,00 M/L.); Cultivos y/o elementos permanentes:** por valor de trescientos cincuenta mil ciento setenta y tres pesos con diecisiete centavos M/L. **($350.173,17 M/L); Daño emergente:** por valor de cuatrocientos sesenta y nueve mil trescientos pesos M/L. **($469.300,00 M/L);** de conformidad con el avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, de fecha 12 de mayo del 2021.

La metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor regular inscrito y el plazo para efectuar dicho pago, previsto en el inciso 3 del artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificatorio del artículo 25 de la Ley 1682 de 2012, será la formula aritmética más expedita para distribuir el pago a cada beneficiario según su participación en el dominio o posesión regular inscrita, en plazos que se pactarán de común acuerdo en la promesa de compraventa o Escritura Pública respectiva. En todo caso, se seguirá lo establecido en el numeral 5.8. del Apéndice Técnico 7 Predial, el cual señala:

"5.8. Aceptación de la Oferta, Escrituración e Inscripción de la Compraventa

(a) Aceptada la Oferta Formal de Compra y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, el Concesionario deberá elaborar un contrato de promesa de compraventa si se considera necesario, o directamente podrán proceder a la elaboración de la minuta de Escritura Pública, gestión que adelantará el Concesionario ciñéndose a la normatividad vigente y a los parámetros establecidos por la Gerencia Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura,

CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.
SEDE PRINCIPAL
Carrera 24 Nº1A -24 Oficina 1702
Edificio BC Empresarial, Puerto Colombia
Tel: +57 3219738494
SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco
Vía al Mar PR15+1100 - Cartagena

RUTA COSTERA | isa

los cuales quedarán establecidos en los formatos de documento que le serán entregados por la Gerencia Predial.

(b) La forma de pago será acordada por el Concesionario con los propietarios de los Predios, verificando que con tales compromisos no se vulneren derechos de terceros ni de la ANI, y se garantice la entrega y disponibilidad del Predio a favor del Proyecto.

(c) Podrá omitirse la promesa de compraventa cuando el predio se encuentre totalmente saneado y, en tal caso, podrá procederse a celebrar directamente la escritura pública, evento para el cual:

(i) Se cancelará en un solo contado, previa entrega real y material del predio y suscripción de escritura pública de compraventa debidamente registrada a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura.

(ii) Alternativamente, podrá el Concesionario pactar el pago en dos (2) contados. El primer contado a la firma de la escritura pública de compraventa y entrega real y material del predio y el segundo contado contra registro de escritura y entrega del folio actualizado con la inscripción de la venta a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura.

(iii) Lo anterior no obsta para acordar otras formas de pago que faciliten el proceso de enajenación voluntaria.

(d) En los casos de gravámenes y/o limitaciones al dominio el Concesionario podrá hacer uso de la opción contenida en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013.

(e) En la escritura pública, el Concesionario deberá invocar a favor de la ANI el saneamiento por motivos de utilidad pública al que se refiere el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.

(f) Una vez proyectada la minuta de Escritura Pública de compraventa ciñéndose estrictamente al cumplimiento de los requisitos establecidos en la promesa de compraventa, se debera obligatoriamente someterla al trámite de reparto notarial cuando en el círculo notarial exista más de una notaria.

(g) Otorgada la Escritura Pública de transferencia del derecho real de dominio y demás derechos reales, previamente a su registro, deberá el Concesionario tramitar personalmente el levantamiento de la oferta formal de compra y verificar que este procedimiento se efectúe de manera concomitante con la radicación de la Escritura Pública de compraventa.

CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S
SEDE PRINCIPAL
Carrera 24 Nº1A -24 Oficina 1702
Edificio BC Empresarial, Puerto Colombia
Tel: +57 3219738494
SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco
Vía al Mar PR15+1100 - Cartagena

RUTA COSTERA | isa

(h) El Concesionario deberá tramitar los diferentes pagos correspondientes al valor del Predio de acuerdo a la forma de pago pactada en los documentos de adquisición predial.

(i) Previo al pago del saldo a favor del propietario, el Concesionario verificará el estado de cuentas por valorización, impuestos, servicios públicos y toda deuda que recaiga sobre el inmueble. Es decir que este se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

(j) Cuando se trate de pago contra escritura pública debidamente registrada, deberá entregar folio actualizado en donde aparezca inscrita la venta a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura libre de limitaciones y gravámenes."

Para expresar su voluntad de negociación y llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, sociedad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**. 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.

De no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria contenido en una promesa de compraventa o Escritura Pública, durante el término de treinta (30) días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la Entidad dar inicio al procedimiento de expropiación judicial conforme a lo establecido por Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y demás normas aplicables a la materia.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y la **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, sociedad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual una vez se cuente con la escritura pública de compraventa a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, debidamente inscritas ante la Oficina Registral de Instrumentos Públicos correspondiente, se pondrá fin al proceso.

Lo anterior para dar cumplimiento a 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. 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).

CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.
SEDE PRINCIPAL
Carrera 24 N°1A -24 Oficina 1702
Edificio BC Empresarial, Puerto Colombia
Tel: +57 3219738494
SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco
Vía al Mar PR15+1100 - Cartagena

RUTA COSTERA | isa

RUTA COSTERA | isa

Con el objeto de facilitar la comunicación entre Usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., DIRECCIÓN PREDIAL**, ubicadas en Puerto Colombia - Atlántico en la Carrera 24 N°1A -24 Oficina 1702 Edificio BC Empresarial.

Según el estudio de títulos de fecha 13 de marzo de 2020, el titular del derecho real de dominio de la zona que se requiere es el señor **CARLOS ALBERTO MENDOZA BAYONA.**

Así mismo, solicitamos permiso de intervención voluntario y constancia de entrega real y material anticipada del predio, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, con el objeto de iniciar todas las actividades necesarias para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte vial que nos ocupa.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, 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 (Ley 1437 de 2011).

Finalmente, acompaño para su conocimiento copia de la ficha, inventario, registro fotográfico y plano técnico predial, copia del avalúo y certificado del uso del suelo, así como la transcripción de las normas pertinentes a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial o administrativa, según corresponda, conforme al literal f) del numeral 5.5. del Capítulo V del Apéndice Técnico 7 Predial.

Cordialmente,

FRANCISCO JOSÉ GNECCO ROLDÁN
Representante legal
CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S

Anexos: N/A
Copia: Archivo
Elaboró: Consorcio Gestiones Costera
Revisó: LSC

CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.
SEDE PRINCIPAL
Carrera 24 N°1A -24 Oficina 1702
Edificio BC Empresarial, Puerto Colombia
Tel: +57 3219738494
SEDE CARTAGENA
Peaje Maranuaco
Via al Mar PR15+1100 - Cartagena

Atentamente,

FRANCISCO JOSÉ GNECCO ROLDÁN
Representante legal
CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S
Anexos: N/A
Elaboro: Consorcio Gestiones Costera
Reviso: KDD- LSC

CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.
SEDE PRINCIPAL
Carrera 24 N°1A -24 Oficina 1702
Edificio BC Empresarial, Puerto Colombia
Tel: +57 3219738494
SEDE CARTAGENA
Peaje Maranuaco
Via al Mar PR15+1100 - Cartagena

RUTA COSTERA | isa

La presente publicación se fija para los fines correspondientes en la cartelera y página WEB de la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S**, ubicadas en la Carrera 24 N°1A - 24 Oficina 1702 Edificio BC Empresarial, Puerto Colombia, y en la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ubicada Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4, en la ciudad de Bogotá, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de realizar la notificación por aviso de la oferta formal de compra CCB-BQ-016-21 del 06 de septiembre del 2021, "*Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicada en el sector Urbano del Distrito de Barranquilla, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF6-054R-2-ID, identificada con el número de referencia catastral 08001011600000102000800000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-601200 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).*"

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de la presente publicación.

Con la presente se publica la oferta formal de compra CCB-BQ-016-21 del 06 de septiembre del 2021, "*Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicada en el sector Urbano del Distrito de Barranquilla, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF6-054R-2-ID, identificada con el número de referencia catastral 08001011600000102000800000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-601200 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).*"

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Y EN LAS CORRESPONDIENTES PÁGINAS WEB EL 27 ENE. 2022 A LAS 7:30 A.M.
DESFIJADO EL 02 FEB. 2022 A LAS 5:00 P.M.

Atentamente,

FRANCISCO JOSÉ GNECCO ROLDÁN
Representante legal
CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S
Anexos: seis (6) folios
Elaboro: Consorcio Gestiones Costera
Reviso: KDD- LSC