



AVISO No. SCVMM-P-S-229-19 DE FECHA 22-02-2019

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 15 de enero del 2019, se libró oficio de Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S-056-19, 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, 15 de enero - 2019 Oficio No. SCVMM-P-S-056-19

Señores:
MERCEDES ALICIA GUZMAN DE CONTRERAS (C.C. No. 33.134.223).
JOSE JOAQUIN CONTRERAS MORALES (C.C. No. 956.982) - Herederos Determinados e Indeterminados
Dirección: La Bienvenida.
Vereda San Juan Nepomuceno.
Municipio de San Juan Nepomuceno (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 La Bienvenida, ubicado en la Vereda San Juan Nepomuceno, en jurisdicción del Municipio de San Juan Nepomuceno, Departamento de Bolívar, identificado con la Cédula Catastral No. 136570001000000010345000000000 ME Matrícula Inmobiliaria No. 062-20609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar y Ficha Predial No. PHPV-2-071A de la Unidad Funcional 2.1, Subsector El Carmen de Bolívar- Carreto, 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.

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



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 1999, 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 25 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 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (858.23 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: Área 1: 61.42 m² Abscisa Inicial K 104+209,02 y Final K 104+223,20, Área 2: 806.81 m² Abscisa Inicial K 104+511,63 y Final K 104+644,44 todas del margen izquierdo, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. PHPV-2-071A de fecha 05 de abril de 2018, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$ 7.530.900,00), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., de fecha 30 de octubre de 2018, el cual se discrimina así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1.	m ²	858,23	\$ 628	637,282
SUBTOTAL TERRENO				637,282
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Cerca 1, vva en árboles de limoncillo de 2.50 metros de altura a 0.30 m de distancia.	m	151,41	\$ 7,200	1,090,152
Cerca 2, frontal 4 hilos eléctricos con postes de madera a 6 metros de distancia	m	151,41	\$ 5,600	847,886
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1,938,048
CULTIVOS/ESPECIES				
MATARRATÓN (D= 0,20 m-0,40 m)	Unidad	4	\$ 58,800	235,600
CEIBA (D> 0,60 m)	Unidad	4	\$ 1,148,300	4,593,200
PASTOKUKUYINA H=0,40 m	MZ	756	\$ 300	226,800
TOTAL CULTIVOS/ESPECIES				\$ 5,055,600
AVALÚO TOTAL				\$ 7,530,900

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a los señores: JOSE JOAQUIN CONTRERAS MORALES (Herederos Determinados e Indeterminados) y MERCEDES A GUZMAN DE CONTRERAS, adquirieron por ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, contenido en la Resolución 1822 del 4 de octubre del 1993 emitida por el Incora hoy Agencia Nacional de Tierras de Cartagena – Bolívar, debidamente registrada el 23 de diciembre de 1994, anotación N° 001 del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 052-20609 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, excluyendo 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.

Lo 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.

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



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 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 MARÍA 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 MARÍA 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.

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 Trazo de fecha 05 de abril de 2010, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son: JOSE JOAQUIN CONTRERAS MORALES C.C. N° 956.982 (Herederos Determinados e Indeterminados) y MERCEDES A GUZMAN DE CONTRERAS C.C. N° 33.134.223, por lo tanto son los destinatarios de la presente oferta formal de compra.

Atentamente,


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

El presente Aviso, se remite al predio denominado La Bienvenida, ubicado en el Municipio de San Juan Nepomuceno, Departamento del Bolívar, de dirección conocida de los señores MERCEDES ALICIA GUZMAN DE CONTRERAS y JOSE JOAQUIN CONTRERAS MORALES y/o Herederos determinados e Indeterminados, con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S- 056-19 de Fecha 15 de enero del 2019, a quien se intentó notificar personalmente remitiéndole el oficio de citación No. SCVMM-P-S-055-19 de fecha 15 de enero del 2019, enviado mediante la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72, con el siguiente número de guía RB769808635CO el día 28 de enero del 2019, el cual fue recibido por el Señor Juan Carlos Morales, identificado con la CC N° 10.732.607, 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**

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



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-056-19 de fecha 15 de enero del 2019, con sus respectivos anexos.

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



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.

472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
CORREO CERTIFICADO NACIONAL

26/07

Centro Operativo: PO.CARTAGENA Fecha Admisión: 26/02/2019 13:11:18
Orden de servicio: 11413181 Fecha Aprox. Entrega: 07/03/2019

RB769808887CO

8103 085	Remitente Nombre/ Razón Social: CONCESIONARIA MONTES DE MARIA Dirección: EL CARMEN DE BOLIVAR NIT/C.C/T.I: Referencia: Teléfono: Código Postal: Ciudad: SAN JACINTO_BOLIVAR Depto: BOLIVAR Código Operativo: 8103080	Causal Devoluciones: RE Rehusado C1 C2 Cerrado NE No existe NI N2 No contactado NS No reside FA Fallecido NR No reclamado AC Apartado Clausurado DE Desconocido FM Fuerza Mayor <input type="checkbox"/> Dirección errada	8103 080
	Destinatario Nombre/ Razón Social: MERCEDES ALICIA GUZMAN DE CONTRERAS Dirección: PREDIO LA BIENVENIDA Tel: Código Postal: Código Operativo: 8103085 Ciudad: SAN JUAN NEPOMUCENO Depto: BOLIVAR	Firma nombre y/o sello de quien recibe: <i>[Firma]</i> 01-03-19 C.C. 10772801 Tel: Hora:	
	Valores Peso Físico(gra): 500 Dice Contener: Peso Volumétrico(gra): 0 Peso Facturado(gra): 500 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$8.500 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$8.500 Observaciones del cliente:	Fecha de entrega: <i>[Firma]</i> Distribuidor: C.C. <i>[Firma]</i> Gestión de entrega: <i>[Firma]</i> <input type="checkbox"/> 1er <i>[Firma]</i>	

81030808103085RB769808887CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 472 2005. Mx. Transporte Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2014/Mx. Mx. Mensajería Express 004667 de 9 septiembre del 2014

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