Agencia Nacional de Infraestructura

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

NOTIFICACIÓN POR AVISO
No. 003 del 22 de Julio de 2016

Barranquilla – Atlántico,

Señores
INVERHAV S.A.S.
Predio **CCB-UF6-044-ID**
Puerto Colombia- Atlántico

ASUNTO: Notificación Aviso de la Oferta Fomal de Compra No. **CCB-BQ-034-16** del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-55513 y ficha predial No. **CCB-UF6-044-ID.**

En razón a que el oficio de citación No **D-23** del 07 de julio de 2016, enviado por el Concesionario **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S**, la sociedad convocada a comparecer a través de su Representante Legal a notificarse de la Oferta Formal de Compra No. **CCB-BQ-034-16**, citación enviada y recibida en la dirección comercial y judicial Villa Campestre Conjunto ocho Ríos C4 descrita en la Certificado de existencia y Representación, no se ha presentado por lo que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.
Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Articulo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Oferta de Compra **CCB-BQ-034-16** del 07 de julio de 2016 *"Por* medio de la cual se oferta la compra de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: **CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD**, ubicado en el municipio de Puerto Colombia, Departamento de Atlántico*"*, la cual se adjunta copia íntegra.
Así mismo, se indica que contra la presente oferta de compra no proceden recursos por vía administrativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.
Es de indicar que en la comunicación de citación de notificación con radicado de salida No. **D-23** del 07 de julio de 2016, enviada por la Agencia Nacional de Infraestructura por medio del Concesionario **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S**, y recibida por la sociedad propietaria el 13 de julio de 2016, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se haya presentado a notificarse personalmente.
De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso.

Agencia Nacional de Infraestructura

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Acompaño para su conocimiento copia del oficio de oferta de compra objeto de notificación a través de este medio, cuyo contenido es el siguiente:

CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

CCB-BQ-034-16

Barranquilla, 07 JUL. 2016

Señores:
INVERHAV S.A.S.
Representante Legal y/o quien haga sus veces
Casa Blanca
Puerto Colombia - Atlántico

Referencia: *Contrato APP No. 004 de 10 de septiembre de 2014 suscrito entre la 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 del corredor Proyecto Cartagena-Barranquilla y 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 Suburbano del Municipio de Puerto Colombia, Atlántico, con Ficha Predial N° **CCB-UF6-044-ID**, identificada con el número de referencia catastral 08573000400000000051000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-55513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).

Respetados señores,

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.

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 **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.** en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-,** requiere comprar un área de **18,0724** Has, 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 abscisas Inicial K

1

25+958 I y Final **K 28+860 I** conforme al requerimiento contenido en la ficha predial Nº **CCB-UF6-044-ID** de fecha 26 de agosto de 2015, de la Unidad Funcional Seis (UF6): Sector: Subsector 1.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **OCHO MIL TRESCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE ($8.302.698.385,00)**, discriminados así: **Área requerida Lote de terreno – UF1:** 7,4505 Has, por valor de tres mil novecientos once millones quinientos doce mil quinientos pesos con cero centavos m/cte. ($3.911.512.500,00), **Área requerida Lote de terreno – UF2:** 10,6219 Has, por valor de tres mil ochocientos sesenta y tres millones setecientos dieciseises mil ciento veinticinco pesos con cero centavos m/cte. ($3.863.716.125,00), **Mejoras y construcciones anexas:** por valor de setenta y siete millones ochocientos setenta y un mil setecientos sesenta pesos con cero centavos, m/cte. ($77.871.760,00), **Cultivos y especies vegetales:** por valor de cuatrocientos cuarenta y nueve millones quinientos noventa y ocho mil pesos con cero centavos ($449.598.000,00). según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena Bolívar, de fecha 07 de abril de 2016.

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, 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.

2

(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 deberá obligatoriamente someterla al trámite de reparto notarial cuando en el círculo notarial exista más de una notaría.

(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.

(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), Resolución 2684 del 6 agosto de 2015 del Ministerio de Transporte.

3

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarles que de conformidad con lo estipulado en la Resolución 2684 del 6 agosto de 2015 del Ministerio de Transporte, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

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 Barranquilla - Atlántico (Sede Predial) en la Carrera 59 No. 76-76, PBX (575) 3859113.

Según el estudio de títulos de fecha 25 de agosto de 2015 actualizado a fecha 26 de agosto de 2015, la zona de terreno que se requiere pertenece a **INVERHAV S.A.S.**

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).

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.

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,

MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO
Representante Legal CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**

Anexos: ____ (__) folios.
Elaboró: LSC
Revisó: VBP
Aprobó: RMH

4

Agencia Nacional de Infraestructura

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Atentamente,

MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO
Representante Legal CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera y página WEB de la **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S**, ubicadas en la carrera 59 No. 76-76 (sede predial) y en la Carrera 58 No. 74-84 (sede principal) de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), y en la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ubicada en la 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 notificar a la sociedad **INVERHAV S.A.S.,** la Oferta de Compra No. **CCB-BQ-034-16** de 07 de julio de 2016 *"Por* medio de la cual se oferta la compra de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: **CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD** ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento de Atlántico*"*, sin que se haya presentado, a notificar personalmente.
La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.
Con el presente aviso se publica la Oferta de Compra No **CCB-BQ-034-16** de 07 de julio de 2016 *"Por* medio de la cual se oferta la compra de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: **CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD** ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento de Atlántico, contenida en cinco (04) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S Y DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Y EN LAS CORRESPONDIENTES PÁGINAS WEB EL 22 DE JULIO DE 2016 A LAS 7:00 A.M. DESFIJADO EL 28 JUL. 2016 **A LAS 5:40 P.M.**

Atentamente,

MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO
Representante Legal CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**

Proyectó: LSC
Revisó: VBP