

**NOTIFICACION POR AVISO**  
No. **103** del **15 ABR 2019**

Barranquilla – Atlántico,

Señores:  
**JOEL YANNICX ROJAS VILLADIEGO**  
Predio RADIO CUMBIA  
Galapa, Atlántico

**ASUNTO: Notificación por Aviso** de la comunicación D-298 "ajuste en el diseño geométrico dentro del proceso de adquisición del predio CCB-UF5-087-I sobre el cual se sigue proceso de extinción de dominio"

En razón a que mediante oficio con radicado interno No. **D-298** del 09 de abril de 2019, la **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, le informa sobre el cambio del diseño geométrico en el predio CCB-UF5-087-I, requerido para la ejecución del proyecto Corredor Cartagena – Barranquilla Circunvalar de la Prosperidad, sin embargo, a la fecha se desconoce el domicilio o lugar de notificación del señor **JOEL YANNICX ROJAS VILLADIEGO**, por lo tanto, se procede a notificar por aviso la presente comunicación.

**AVISO**



**CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS**

Barranquilla, 08 de abril de 2019.

**Señores:**  
**JOEL YANNICK ROJAS VILLADIEGO**  
Predio RADIO CUMBIA  
Galapa, Atlántico

**CONCESION COSTERA CARTAGENA -  
BARRANQUILLA SAS**

Correspondencia Despachada

Vigencia: 2019 - Consecutivo: D-298

Sede: Barranquilla Sede Predial

Fecha Radica: 09/04/2019-03:38 PM

Folios: 2 Anexos: 3 FOLIOS

PARA RESPUESTA CITE CONSECUTIVO-SEDE-AÑO

**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:** Ficha y plano predial conforme ajuste en el del diseño geométrico dentro del proceso de adquisición del predio CCB-UF5-087-I sobre el cual se sigue proceso de extinción de dominio.

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 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 386 de 1997.

De acuerdo con el contrato de Concesión APP No. 004 de septiembre 10 de 2014, y con fundamento en el artículo 32 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 **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, se encuentra adelantando el proceso de adquisición del predio identificado con código ANI CCB-UF5-087-I, y folio de matrícula inmobiliaria 040-451056, ubicado en el municipio de Galapa (Atlántico), cuyo titular inscrito es el señor **JOEL YANNICK ROJAS VILLADIEGO.**

**LINEA DE ATENCIÓN**  
81800077336  
Colombia

En desarrollo de lo anterior, se ha realizado las siguientes actividades:

1. De acuerdo con el levantamiento topográfico realizado, el área total del predio es de 517,46 M2, y así lo contempla la ficha predial del 11 de noviembre de 2015, realizada con los siguientes insumos:

*MJ*







**CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS**

- a. Certificado de desarrollabilidad del quince (15) de octubre de 2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Galapa, con un área consultada de 0,000095 Has, la cual fue declarada no desarrollable.
  - b. Concepto uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Galapa del 27 de abril de 2015, cuya clasificación del suelo fue Expansión Urbana y tratamiento de Desarrollo.
2. El área requerida del insumo predial del 11 de noviembre de 2015, era de: 0,051651 has y el área remanente de: 0,000095 has, para un total del requerimiento de 0,051746 Has, es decir se requirió el 100% de la extensión del predio.

Área total terreno	0,051746 Has
Área requerida	0,051651 Has
Área remanente	0,000095 Has
Área total requerida	0,051746 Has

- 3. El primero (1) de abril de 2016 se obtuvo por parte de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, Avalúo Comercial Corporativo del predio, por valor de SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$68.123.292,00).
- 4. A través de oficio CCB-BQ-013-16 de fecha 05 de mayo de 2016 se realizó Oferta Formal de Compra al señor JOEL YANNICX ROJAS VILLADIEGO propietario del predio y se dispuso la adquisición del área total comprendida por 0,051746 has.
- 5. El señor JOEL YANNICX ROJAS VILLADIEGO, procedió a suscribir con la CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., promesa de compraventa el día 16 de junio de 2016, sobre la porción de terreno requerida, en la que se acordó cancelar un primer contado equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, ósea la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 34.061.646,00).
- 6. A través de comunicado D-1359 del 29 de noviembre de 2016, la Concesión solicitó a la Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla dar alcance especial y específico al avalúo identificado con el código ANI CCB-UF5-087-I.
- 7. La Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla por medio de Anexo Técnico Especial y Específico al Avalúo del 30 de noviembre de 2016, estimo el valor del avalúo de predio CCB-UF5-087-I sin considerar el descuento de la plusvalía, arrojando la suma total de NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$96.997.560,00).
- 8. Teniendo en cuenta lo anterior, a través de oficio CCB-BQ-122-16 del 05 de enero de 2017, La Concesión realizó Alcance a la Oferta Formal de Compra con consecutivo CCB-BQ-013-16 del 05 de mayo de 2016, la cual fue notificada por aviso al propietario el 16 de enero de 2017.

SEDE PRINCIPAL  
 BARRANQUILLA  
 Carrera 54 No 74-84  
 PBX (573) 2682829

SEDE CARTAGENA  
 Avenida Buenavista  
 Manzana 30  
 Local 1707 Machuca  
 PBX (573) 9498112

LÍNEA DE ATENCIÓN  
 018000977330  
 Colombia

www.concesioncostera.com



**CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS**

Posterior a la celebración de la Promesa de Compraventa con el señor JOEL YANNICX ROJAS VILLADIEGO, se inscribió en el Certificado de Tradición del predio, en la anotación Nro. 11, oficio 006 del 03-03-2017, embargo en proceso de suspensión del poder dispositivo de la Fiscalía Tercera Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá D.C.

Por lo anterior, para continuar con el trámite de la enajenación voluntaria y/o expropiación judicial, procedemos a informarle lo siguiente:

1. El 31 de agosto de 2018, se realizó actualización a los insumos prediales como consecuencia de un ajuste en el diseño geométrico, en el cual se modifica el área requerida y el área remanente, sin embargo, el área total requerida para este segundo insumo sigue siendo del 100% quedando de la siguiente manera:

Área total terreno	0,051746 Has
Área requerida	0,051256 Has
Área remanente	0,00049 Has
Área total requerida	0,051746 Has

Para la elaboración del segundo insumo predial, se obtuvo certificado de desarrollabilidad de fecha trece (13) de agosto de 2018, en el que la Secretaría de Planeación del Municipio de Galapa, certificó la no desarrollabilidad del área consultada, ósea 0,00049 has igualmente se obtuvo certificado de uso de suelo del 02 de agosto de 2018, cuya clasificación del suelo fue Expansión Urbana y el tratamiento de Desarrollo. Tal como se observa anteriormente el área total requerida del segundo insumo técnico es igual a la del insumo técnico predial inicial.

2. En el avalúo comercial corporativo, se observa que el valor para el área remanente y el área requerida es el mismo. Por ello, a pesar de que el requerimiento sufrió modificaciones, el valor del avalúo comercial se mantiene, máxime cuando el uso de suelo también se mantuvo en ambos insumos y el avalúo comercial corporativo se encuentra en firme.

Con base a todo lo anteriormente expuesto, procedemos a remitirle la ficha y plano predial 31 de agosto de 2018, para su conocimiento, y la ratificamos el alcance de la oferta formal de compra CCB-BQ-122-16 del 05 de enero de 2017, en atención a que el ajuste en los insumos prediales no genera modificaciones al proceso de adquisición por ser un requerimiento total.

SEDE PRINCIPAL  
 BARRANQUILLA  
 Carrera 58 No 74-84  
 PBX (575) 3852320

SEDE CARTAGENA  
 Avenida Santander  
 Manzana 10-  
 Local N°07 Marbella  
 PBX (575) 6438112

LÍNEA DE ATENCIÓN  
 018000977330  
 Colombia

Cordialmente,  

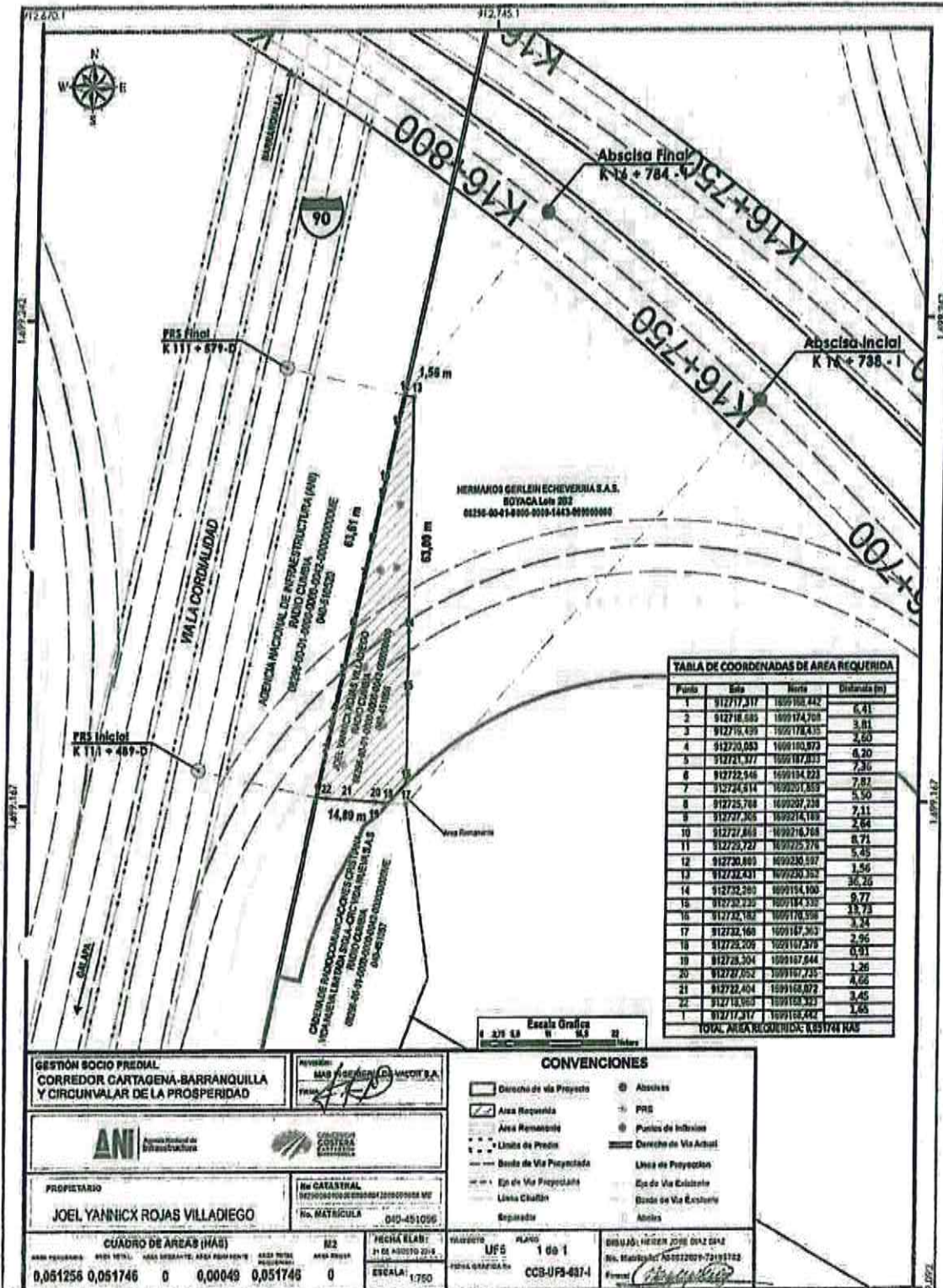

**MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO**  
 Representante Legal  
**CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.**  
 Anexo: (3) folios  
 Copia: Archivo  
 Elaboró: KDD  
 Revisó: LSC-C/E

www.concesioncostera.com

✍









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**, ubicada en la carrera 58 No. 75-17 oficina 3C (sede predial) y en la Carrera 58 No. 74-84 (sede principal) de la ciudad de Barranquilla, 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 notificar a **JOEL YANNICX ROJAS VILLADIEGO.**, la comunicación D-298 del 09 de abril de 2019: "ficha y plano predial conforme al ajuste en el diseño geométrico dentro del proceso de adquisición del predio CCB-UF5-087-I sobre el cual se sigue proceso de extinción de dominio".

**La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.**

**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**

**DE 2019 A LAS 7:00 A.M. DESFIJADO EL**  
**DE 2019 A LAS 5:40 P.M.**

75 ABR  
23 ABR

Atentamente,

  
**MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO**

Representante Legal

**CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**

Proyectó: KDD

Revisó: LSC

