

NOTIFICACIÓN POR AVISO
No. 122 DEL 23 JUL 2019

Barranquilla – Atlántico,

Señores:

HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA DE JESUS PEREZ DE VIVERO

Dirección del predio: Carrera 5 No. 8A- 119 Barrio Juan Mina

Barranquilla- Atlántico.

ASUNTO: Notificación por Aviso de la Oferta de Compra No. **CCB-BQ-083-19** de fecha 10 de julio de 2019 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-579177 y ficha predial No. **CCB-UF6-022-D**.

En razón a que mediante oficio de citación No. **D-77** del 10 de julio de 2019, enviado por el Concesionario **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, a la propietaria **MARIA DE JESUS PEREZ DE VIVERO** la convocamos a comparecer personalmente a notificarse del Oficio de la Oferta de Compra No. **CCB-BQ-083-19** de fecha 10 de julio de 2019, a la fecha se presentaron los señores **ERNESTINA ROSA GUERRERO PEREZ, ENRIQUE RUBEN GUERRERO PEREZ, AMIRA ROSA GUERRERO PEREZ, YURY JESUS VIVERO PEREZ**, quienes se notificaron en calidad de herederos y comunicaron la defunción de la señora **MARIA DE JESUS PEREZ DE VIVERO** y anexaron certificado de defunción, se procede a efectuar la notificación por aviso de la Oferta de Compra No. **CCB-BQ-083-19** de fecha 10 de julio de 2019 a los herederos indeterminados, dando aplicabilidad al artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, modificatorio del artículo 25 de la Ley al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

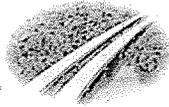
LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Oficio **CCB-BQ-083-19** de fecha 10 de julio de 2019 "*Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicada en el sector Urbano del Distrito de Barranquilla, Atlántico, con Ficha Predial N°. **CCB-UF6-022-D**, identificada con el número de referencia catastral 0800103000000029001800000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-579177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico), de la cual se adjunta copia íntegra.*

Así mismo, se indica que contra el presente Oficio de 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-77** del 10 de julio de 2019, enviada por la Agencia Nacional de Infraestructura por medio del Concesionario **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se haya presentado a notificar personalmente.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso.

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



CONCESION COSTERA CARTAGENA



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo
Sostenible - 2018

Barranquilla, 10 JUL 2019

CCB-BQ-083-19

Señora:
MARIA DE JESUS PEREZ DE VIVERO.
Dirección del predio: Carrera 5 No. 8A- 119 Barrio Juan Mina.
Barranquilla- 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 Urbano del Distrito de Barranquilla, Atlántico, con Ficha Predial N°. CCB-UF6-022-D, identificada con el número de referencia catastral 08001030000000290018000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-579177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).

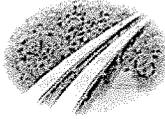
Respetada señora,

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.

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005
SEDE CARTAGENA
Avenida Santander
Manzana 10-
Local N°107 Marbaca-El
PBX (575) 6436112
LINEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia

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 CONCESIÓN 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 la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S. en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, requiere comprar un área de 111,60 M2 del inmueble en referencia incluidas las construcciones, construcciones anexas, mejoras, cultivos y/o especies



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo
Sostenible - 2018

CONCESION COSTERA CARTAGENA

vegetales que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas Inicial K 22 + 436 I y Final K 22 + 442 I, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial N° CCB-UF6-022-D de fecha 07 de diciembre de 2018, de la Unidad Funcional seis (UF6): Sector: Subsector 01.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **NOVENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$90.530.922,58)**, discriminados así: **Área requerida de terreno:** 111,60 M2 por valor de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$24.581.574,00); **Construcciones:** por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$65.057.347,00); **Construcciones anexas:** por valor de OCHOCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$809.400,00) **Cultivos y/o elementos permanentes:** por valor de OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS UN PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$82.601,58); según avalúo Comercial Corporativo de fecha 25 de febrero de 2019, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

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, modificadorio del artículo 25 de la Ley 1682 de 2012, será la fórmula 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 cifiéndose 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.*

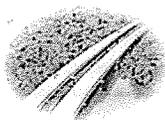
(ii) *Alternativamente, podrá el Concesionario pactar el pago en dos (2) contados. El primer contado a la firma de la escritura pública de compraventa y entrega real y material del predio*

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-44
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Avenida Santander
Manzana 10-
Local N°07 Marbella
PBX (575) 6435112

LÍNEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia

www.concesioncostera.com



CONCESION COSTERA CARTAGENA

VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo
Sostenible - 2018

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 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."

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Avenida Santander
Manzana 10-
Local N°07 Marbella
PBX (575) 6436112

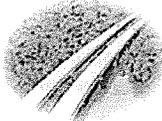
UNICA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia

Para expresar su voluntad de negociación y llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria cuenta usted 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 **CONCESIÓN 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 la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 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 el propietario y la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA**

www.concesioncostera.com



CONCESION COSTERA CARTAGENA



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo
Sostenible - 2018

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 de Registro 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 y Ley 1882 de 2018, 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).

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, **DIRECCION PREDIAL**, ubicadas en Barranquilla - Atlántico (Sede Predial) en la Carrera 58 No. 75-17 Oficina 3C, PBX (575) 3859113.

Según estudio de títulos de fecha 07 de diciembre de 2018, la zona de terreno que se requiere pertenece a la señora **MARIA DE JESUS PEREZ DE VIVERO**.

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 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.

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Avenida Santander
Manzana 10-
Local N°07 Marbella
PBX (575) 6436112

LÍNEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia

Cordialmente,

MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO

Representante Legal

CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.

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

Elaboró: DOH
Revisó: LSC/CAP

www.concesioncostera.com

