

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**No. 033 DEL 04 de Mayo de 2017**

Cartagena – Bolívar,

Señor:  
**JIHAD AHCAR TOHME**  
Boquilla, D 38 38-155  
Cartagena – Bolívar.

**ASUNTO: Notificación por Aviso** de la Oferta de Compra No. **CCB-CTG-017-16** del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-263787** y ficha predial No. **CCB-UF1-047-I**.

En razón a que, el oficio de citación **D-376 de fecha 26 de abril de 2017**, enviado por el Concesionario **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S**, mediante el cual fue citado para notificarse personalmente de la Oferta de Compra No. **CCB-CTG-017-16**, no pudo ser entregado en la dirección del predio requerido, ya que se trata de un lote en el cual no existe construcción alguna y en consecuencia no se encuentra ocupado.

Por esta razón, la citación respectiva, no pudo ser entregada según consta en la certificación del 02 de mayo del año en curso, expedida de la empresa de mensajería **PRONTO ENVIOS**, según Guía No.9127620077; y adicionalmente, como se desconoce otra dirección donde pueda ser enviada dicha citación, no ha sido posible informarle que se presente a notificarse personalmente de dicha oferta.

Por lo anterior, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

**AVISO**

**CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, en calidad de entidad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-**, en virtud del Contrato de Concesión APP No. 004 de 10 de septiembre de 2014, expidió la Oferta de Compra **CCB-CTG-017-16** del 1 de diciembre de 2016 “ Por medio de la cual se dispone la adquisición de una zona de terreno requerida para la ejecución de la obra: **CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD**, ubicada en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar”, de la cual se adjunta copia íntegra de esta.

Así mismo, se indica que contra la presente oferta de compra no proceden recursos en vía gubernativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Cabe resaltar, que, en la comunicación de citación D-376 de fecha 26 de abril de 2017, para la notificación personal, enviado por **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S** en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, en la que se le informaba las condiciones de modo, tiempo y

lugar para efectuar la respectiva notificación personal, no fue entregada en razón a que se trata de un lote en el cual no existe construcción alguna y en consecuencia no se encuentra ocupado, ni no se conoce otra dirección donde pueda ser localizado, por lo cual ha sido infructuosa dicha citación a fin de que se presente a notificarse personalmente de la oferta de Compra **CCB-CTG-017-16**.



Además, se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia del oficio de oferta de compra objeto de notificación y sus anexos, cuyo contenido es el siguiente:



## CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

Cartagena, 01 DIC 2016

CCB-CTG-017-16

Señor:  
JIHAD AHCAR TOHME  
La Boquilla, D 38 #38-155  
Cartagena – Bolívar.

**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 construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicada en el sector urbano del Municipio de Cartagena - Bolívar, con Ficha Predial N° CCB-UF1-047-I, identificado con el número de referencia catastral 13001020000000200053000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 060-263787 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar).

Respetado señor,

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 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.

CIPAL  
UILLA  
74-84  
12926

GENA  
respo  
64-25  
[575]  
9269

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 99,97 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 abscisas Inicial K 3+ 116 I y Final K 3 + 166 I conforme al requerimiento contenido en la ficha predial N° CCB-UF1-047-I de fecha 24 de Mayo de 2016, de la Unidad Funcional Uno (UF1): Sector: Subsector 5.

EA DE  
CIÓN  
12529  
mbia



## CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S

El valor total de la oferta de compra es la suma de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$149.955.000), discriminados así: Área requerida de terreno: 99,97m<sup>2</sup>, por valor de ciento cuarenta y nueve millones novecientos cincuenta y cinco mil pesos m/cte. (\$149.955.000), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena, de fecha 20 de octubre 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 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 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.*
- (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*

31PAL  
JILLA  
14-84  
2926

SENA  
espo  
enida  
14-25  
575)  
9269

IA DE  
CIÓN  
2529  
mbia





## CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SA

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 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 **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.

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.

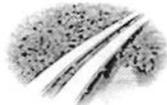
En el mismo sentido, nos permitimos comunicarles que de conformidad con lo estipulado en la Resolución 2684 del 6 agosto de 2015 del Ministerio de Transporte, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser 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.

JIPAL  
JILLA  
14-84  
2926

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.**, DIRECCION PREDIAL, ubicadas en la ciudad de Cartagena Barrio Crespo Av. 2da. No. 64 – 25.

Según el estudio de títulos de fecha 25 de mayo de 2016, la zona de terreno que se requiere pertenece al señor **JIHAD AHCAR TOHME**

2529  
mbia



## CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA :

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).

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-**

Atentamente,

**MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO**

Representante Legal

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

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

Anexos: Cuarenta y seis (46)

Proyectó: PITL

Revisó: MABS - BVP

Aprobó: JSS

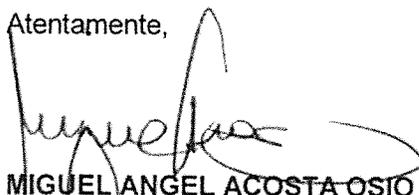
El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera y pagina **WEB** de la **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, ubicadas en el Barrio Crespo Segunda Avenida No. 64-25, de la ciudad de Cartagena (Bolívar), y en la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ubicada en la Avenida Calle 26 No. 59-221 Torre 4 y/o Calle 24ª No. 59-42 Torre 4, en la ciudad de Bogotá, el cual permanecerá fijado por un término de cinco (5) días, con el fin de notificar a **JIHAD AHCAR TOHME**, de la **Oferta de Compraventa CCB-CTG-017-16 del 01 de diciembre de 2016** : " Por medio de la cual se dispone la adquisición de una zona de terreno requerida para la ejecución de la obra: **CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD**, ubicada en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar", sin que 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-CTG-017-16 del 01 de diciembre de 2016** "Por medio de la cual se dispone la adquisición de una zona de terreno requerida para la ejecución de la obra: **CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD**, ubicada en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar", contenida en cuatro (4) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LAS CORRESPONDIENTES PÁGINA WEB, EL DÍA 16 MAYO 2017 A LAS 7:00 A. M. Y DESFIJADO EL DÍA 22 MAYO 2017 Y DESFIJADO EL DÍA 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-**

Anexos: Cuarenta y seis (46)

Proyectó: PITL

Revisó: MABS – BVP

Aprobó: JSS