

NOTIFICACION POR AVISO
No. 036 DEL 11 MAYO 2017

Barranquilla – Atlántico,

Señores

SITUM S.A.S. (Antes URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA- URVISA LTDA)
Santa Isabel/ Cra 30 1 1177 Santandercito Globo C
Predio **CCB-UF4-075-ID**, Barranquilla/Puerto Colombia – Atlántico

ASUNTO: Notificación Aviso de la Oferta de Compra No. **CCB-BQ-099-17** del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-265594 y ficha predial No. **CCB-UF4-075-ID**.

En razón a que mediante oficio de citación No. **D-120** del 26 de abril de 2017, enviado por el Concesionario **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, los convocamos a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra No. **CCB-BQ-099-17**, citación enviada a la dirección de notificación registrada en la Cámara de Comercio en la ciudad de Barranquilla y recibida por la sociedad propietaria el 2 de mayo de 2017, no se han 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 Artículo 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-099-17** del 26 de abril de 2017: *“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 entre el municipio de Puerto Colombia y el Distrito de Barranquilla, 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-120** del 26 de abril de 2017, enviada por la Agencia Nacional de Infraestructura por medio del Concesionario **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, se les 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 oferta de compra objeto de notificación a través de este medio, cuyo contenido es el siguiente:



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

CCB-BQ-099-17

Barranquilla, 26 ABR. 2017

Señores:

SITUM S.A.S. (Antes URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA- URVISA LTDA)

Dirección del predio: Santa Isabel/ Cra 30 1 1177 Santandercito Globo C

Barranquilla/Puerto Colombia – Atlántico

Dirección de notificación: Carrera 43A No. 1A SUR- 143 Torre Norte Piso 1

Medellín-Antioquia.

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 entre el Distrito de Barranquilla y el Municipio de Puerto Colombia, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF4-076-ID, identificada con los números de referencia catastral 080010114000000780001000000000 y 085730103000000300012000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-265594 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.

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74 84
P.O. BOX (575) 3852926

SEDE CARTAGENA
Barrio Crespo
Avenida 2da No 64-25
P.O. BOX (575) 4939269

LÍNEA DE ATENCIÓN
016000117529
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 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 7582,69 M2, del inmueble en referencia incluida las construcciones, mejoras y cultivos y/o especies vegetales que allí se encuentren, discriminados así: Área 1) en longitud de 3513,03 M2, debidamente delimitada y alinderada dentro de



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

las abscisas Inicial K 108 + 514 D y Final 108 + 935 D, y Área 2) en longitud de 4069,66 M2, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K 108 + 533 I y Final 108 + 950 I, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial N° CCB-UF4-075-ID de fecha 21 de diciembre de 2016, de la Unidad Funcional Cuatro (UF4): Sector: Subsector 1.

El valor total de la oferta de compra es la suma de TRES MIL SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS M/L. (\$3.064.811.704,17), discriminados así:

A favor del propietario SITUM S.A.S (Antes URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA- URVISA LTDA), Área requerida: 7582,69 M2, por valor de tres mil cincuenta y dos millones cuatrocientos cincuenta mil ochocientos cuarenta pesos m/l. (\$3.052.450.840,00), Mejoras y/o construcciones anexas: por valor de cuatro millones doscientos sesenta y cinco mil setecientos dos pesos con treinta y un centavos m/l. (\$4.265.702,31), Cultivos y/o elementos permanentes: por valor de tres millones ochocientos cincuenta y ocho mil quinientos treinta y siete pesos con sesenta centavos m/l. (\$3.858.537,60).

A favor del mejoratario, el señor Pablo Rafael Teherán Meléndez, por concepto de Mejoras y/o construcciones anexas: la suma de cuatrocientos treinta y un mil novecientos treinta y siete pesos con ochenta y siete centavos m/l. (\$431.937,87).

A favor del mejoratario, el señor Jairo Blanco, por concepto de Mejoras y/o construcciones anexas: la suma de un millón seiscientos trece mil cuatrocientos treinta y siete pesos con setenta y ocho centavos m/l. (\$1.613.437,78).

A favor del mejoratario Vivero Tronco de Vivero, por concepto de Mejoras y/o construcciones anexas: la suma de dos millones treinta y seis mil trescientos treinta y cinco pesos con cincuenta centavos m/l. (\$2.036.335,50) y Cultivos y/o elementos permanentes: por valor de ciento cincuenta y cuatro mil novecientos trece pesos con once centavos m/l. (\$154.913,11), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 30 de enero de 2017.

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:

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-81
PBX (575) 3852328

SEDE CARTAGENA
Barrera Crespo
Avenida 2da No 64-25
PBX (575) 6919209

LÍNEA DE ATENCIÓN
0180003182529
Colombia

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.*



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

- (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 cifiéndose 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 74-81
PBK (573) 385-2328

SEDE CARTAGENA
Barrio Crespo
Avenida 2da No 84-25
PBK (575) 6939269

UNIDAD DE ATENCIÓN
018000182529
Cali

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.



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

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.

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 21 de diciembre de 2016, la zona de terreno que se requiere pertenece a la sociedad **SITUM S.A.S.** (Antes **URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA- URVISA LTDA**).

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).

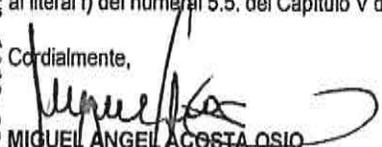
Finalmente, acompaño para su conocimiento copia de la ficha, inventario, registro fotográfico y plano técnico predial, copia del avalúo y certificado del uso del suelo, así como la transcripción de las normas pertinentes a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial o administrativa, según corresponda, conforme al literal f) del numeral 5.5. del Capítulo V del Apéndice Técnico 7 Predial.

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-81
PBX (575) 3852326

SEDE CARTAGENA
Barrio Crespo
Avenida 2da No 64-25
PBX (575) 6933269

LÍNEA DE ATENCIÓN
011000182529
Cali

Cordialmente,


MIGUEL ÁNGEL ACOSTA OSIO

Representante Legal

CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.

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

Anexos: _____ () folios.

Elaboró: DOH

Revisó: BYP

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 59 No. 76-76 (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 la sociedad **SITUM S.A.S. (Antes URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA- URVISA LTDA)**, la Oferta de Compra No. **CCB-BQ-099-17** del 26 de abril de 2017: *"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 entre el municipio de Puerto Colombia y el Distrito de Barranquilla, Departamento de Atlántico"*, sin que se hayan 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-099-17** del 26 de abril de 2017: *"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 entre el municipio de Puerto Colombia y el Distrito de Barranquilla, Departamento de Atlántico"*, contenida en cuatro (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

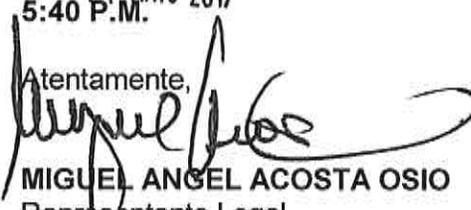
11 MAYO 2017
5:40 P.M.

A LAS 7:00 A.M. DESFIJADO EL

A LAS

17 MAYO 2017

Atentamente,


MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO

Representante Legal

CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.

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

Proyectó/RCO

Revisó:VP

Aprobó/JSS