

NOTIFICACION POR AVISO
No. 79 DEL 20 ABR. 2018

Barranquilla – Atlántico,

Señores:

CESAR AUGUSTO LAFAURIE FERNANDEZ
OLGA ARRAZOLA DE SALCEDO
DUBY LAFAURIE FERNANDEZ
MANUELA LAFAURIE DE SARABIA
MARIA LAFAURIE DE WANDURRAGA
ANA GRACIELA LAFAURIE DE BETTER
HEREDEROS INDETERMINADOS

Predio: Carretera a Puerto Colombia Banda su
Dirección de Notificación: Calle 4 # 76-3
Puerto Colombia – Atlántico

ASUNTO: Notificación Aviso de la Oferta de Compra No. CCB-BQ-049-18 de fecha 28 de marzo de 2018 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-64917 y ficha predial No. CCB-UF4-003A-I.

En razón a que mediante oficio de citación No. D-43 de fecha 02 de abril de 2018, enviado por el Concesionario **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, lo convocamos a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra No. **CCB-BQ-049-18**, citación enviada a la dirección de notificación registrada del predio el día 06 de abril de 2018, 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 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

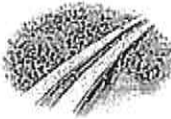
LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Oferta de Compra **CCB-BQ-049-18** de fecha 28 de abril de 2018: *"Oficio por medio del cual se revoca la oferta de compra CCB-BQ-063-16 de fecha 15 de diciembre de 2016, y en consecuencia se realiza una nueva oferta formal de compra, disponiendo la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicado en el sector urbano del Municipio de Puerto Colombia, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF4-003A-I, identificada con el número de referencia catastral 0857300030000000009400000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-64917 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico)", de 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-43 del 02 de abril de 2018, enviada por la Agencia Nacional de Infraestructura por medio del Concesionario **CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, se le informaron 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.

Acompañó 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-049-18

Barranquilla, 28 MAR. 2018

Señores:

**CESAR AUGUSTO LAFAURIE FERNANDEZ
OLGA ARRAZOLA DE SALCEDO
DUBY LAFAURIE FERNANDEZ
MANUELA LAFAURIE DE SARABIA
MARIA LAFAURIE DE WANDURRAGA
ANA GRACIELA LAFAURIE DE BETTER
HEREDEROS INDETERMINADOS**

Predio: Carretera a Puerto Colombia Banda su
Dirección de Notificación: Calle 4 #76-3
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 medio del cual se revoca la oferta de compra CCB-BQ-063-16 de fecha 15 de diciembre de 2016, y en consecuencia se realiza una nueva oferta formal de compra, disponiendo la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicado en el sector urbano del Municipio de Puerto Colombia, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF4-003A-I, identificada con el número de referencia catastral 0857300030000000094000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-64917 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.

www.concesioncostera.com



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

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-, requirió comprar un área de 0,351038 Has, del inmueble en referencia incluida las construcciones, mejoras y cultivos y/o especies vegetales que allí se encuentren, área debidamente delimitada y allenderada dentro de las abscisas Inicial K 0 +244 (I) Final K 0+268 (I) conforme al requerimiento contenido en la ficha predial N° CCB-UF4-003 A-I de fecha 23 de agosto de 2016, de la Unidad Funcional Cuatro (UF4): Sector: Subsector 1.

Por tal razón la CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., expidió la Oferta formal de compra CCB-BQ-063-16 de fecha 15 de diciembre de 2016, la cual fue notificada a los copropietarios, sin embargo, por error involuntario se omitió notificarle de la oferta en mención a la señora ANA GRACIELA LAFAURIE DE BETTER.

En consecuencia, se da Alcance a la Oferta de Compra del asunto, en los siguientes términos:

El valor total de la oferta de compra es de: NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VENTITRES PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (\$974.839.523,95), discriminados así: Área requerida: 0,351038 Has, por valor de NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$974.130.450,00), Mejoras y/o construcciones anexas: por valor de SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (\$658.583,95), Cultivos y/o elementos permanentes: por valor de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$50.490,00), según avalúo comercial corporativo elaborado por Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 21 de febrero de 2018.

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 cediéndose 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.*



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

- (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 cifrándose 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 valoración, 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
Vía 59 No 74-84
K (575) 8853936

DE CARTAGENA
Barrio Crespo
4a 24a No. 54-25
K (575) 8133369

A DE ATENCIÓN
018000181511
Cálculo 314

www.poncos.gov.co

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 del presente

**CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS**

alcanza a la 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 inscrita ante la Oficina Registral de Instrumentos Públicos correspondiente, se pondrá fin al proceso.

Según la adición al estudio de títulos de fecha 05 de diciembre de 2017, la zona de terreno que se requiere pertenece a los señores: **CESAR AUGUSTO LAFAURIE FERNANDEZ, OLGA ARRAZOLA DE SALCEDO, DUBY LAFAURIE FERNANDEZ, MANUELA LAFAURIE DE SARABIA, MARIA LAFAURIE DE WANDURRAGA y ANA GRACIELA LAFAURIE DE BETTER.**

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.

Cordialmente:

DE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
128 No 74-84
(575) 3852926

DE CARTAGENA
Barrío Crispo
128A No 64-25
(575) 6932169

DE ATENCIÓN
116000182529
Colombia

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: AJS

Revisó: BVP

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 los señores CESAR AUGUSTO LAFAURIE FERNANDEZ, OLGA ARRAZOLA DE SALCEDO, DUBY LAFAURIE FERNANDEZ, MANUELA LAFAURIE DE SARABIA, MARIA LAFAURIE DE WANDURRAGA Y ANA GRACIELA LAFAURIE DE BETTER de la Oferta de Compra No. CCB-BQ-049-18 de fecha 28 de marzo de 2018: "Oficio por medio del cual se revoca la oferta de compra CCB-BQ-063-16 de fecha 15 de diciembre de 2016, y en consecuencia se realiza una nueva oferta formal de compra, disponiendo la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicado en el sector urbano del Municipio de Puerto Colombia, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF4-003A-I, identificada con el número de referencia catastral 085730003000000009400000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-64917 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (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-049-18 de fecha 28 de marzo de 2018 "Oficio por medio del cual se revoca la oferta de compra CCB-BQ-063-16 de fecha 15 de diciembre de 2016, y en consecuencia se realiza una nueva oferta formal de compra, disponiendo la adquisición de una zona de terreno incluidas las construcciones, mejoras, cultivos y/o especies vegetales en ella existente, ubicado en el sector urbano del Municipio de Puerto Colombia, Atlántico, con Ficha Predial N° CCB-UF4-003A-I, identificada con el número de referencia catastral 085730003000000009400000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 040-64917 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico)", contenida en dos (02) 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 20 ABR. 2018 A LAS 7:00 A.M. DESFIJADO EL 27 ABR. 2018 DE 2018 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-

Proyecto: AIS
Revisó: BVP