



PUBLICACIÓN DE AVISO APLICACIÓN DE MEDIDAS DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI. ECOSISTEMAS DEL DIQUE S.A.S

AVISO No. 06 de fecha 20 de NOVIEMBRE de 2025

En virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de Asociación Público-Privada No. 005 del 29 de diciembre de 2022, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura y Ecosistemas del Dique S.A.S. para la ejecución del Proyecto de "Restauración de ecosistemas degradados del Canal del Dique", se establecieron en cabeza del Concesionario ciertas labores en materia de Gestión Predial, definida como "las obligaciones a cargo del Concesionario relacionadas con la adquisición de Predios para el Proyecto y con la implementación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas y como se definen en este Contrato y en el Apéndice Técnico 7. La Gestión Predial incluye la realización de las actividades orientadas a obtener la disponibilidad de los Predios Gestión Pública por parte de la ANI.¹".

Dentro de las obligaciones en materia de Gestión Predial para la ejecución del Proyecto antes mencionado, el Concesionario, actúa como delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI para la adquisición de predios con fines de utilidad pública destinados a la construcción del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

En atención de lo expuesto y estudiada la tradición del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 060-175509 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, permitió evidenciar que el titular del derecho real de dominio es el señor Hermenegildo Ospino Muñoz (*Fallecido*), surgiendo el fenómeno de la falsa tradición, en la compraventa de derechos herenciales, motivos que conllevarían a transferir el dominio de forma imperfecta en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, motivo por lo cual, el Concesionario **ECOSISTEMAS DEL DIQUE S.A.S.**,

HACE SABER:

Que el día 13 de junio de 2025, mediante comunicación con radicado de salida No. S-07-2025061600763, el Concesionario, informó a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE HERMENEGILDO OSPINO MUÑOZ, la aplicación de medidas de Saneamiento Automático bajo el amparo de lo consagrado en la Ley 1682 de 2013 y Decreto 1079 de 2015 cuyo contenido se transcribe a continuación:

¹ Sección 1.91 del Contrato de Concesión



Cartagena de Indias D.T. y C. 13 de junio de 2025

Señores,
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE HERMENEGILDO OSPINO MUÑOZ
(Titular derecho real de dominio)
Predio denominado "LT QUE HACE PARTE DEL PREDIO LA ESPERANZA EN CALAMAR"
Vereda/Barrio: Calamar
Calamar, Bolívar.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo esquema APP N°005 de 2022 "Restauración de los Ecosistemas Degradados del Canal del Dique." (el "Proyecto" o el "Contrato de Concesión").

ASUNTO: Comunicación de intención de aplicación de medidas de Saneamiento Automático. Ley 1682 de 2013 – Decreto 1079 de 2015. Ficha Predial No. RECD-CC-0023.

Respetados señores,

En virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de Asociación Público-Privada No. 005 del 29 de diciembre de 2022, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura y Ecosistemas del Dique S.A.S. para la ejecución del Proyecto de "Restauración de ecosistemas degradados del Canal del Dique", se establecieron en cabeza del Concesionario ciertas labores en materia de Gestión Predial, definida como "las obligaciones a cargo del Concesionario relacionadas con la adquisición de Predios para el Proyecto y con la implementación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas y como se definen en este Contrato y en el Apéndice Técnico 7. La Gestión Predial incluye la realización de las actividades orientadas a obtener la disponibilidad de los Predios Gestión Pública por parte de la ANI.¹".

Dentro de las obligaciones en materia de Gestión Predial para la ejecución del Proyecto antes mencionado, el Concesionario, actúa como delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI para la adquisición de predios con fines de utilidad pública destinados a la construcción del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes; así las cosas, es de mencionar que, a la fecha, el Concesionario Ecosistemas del Dique S.A.S., adelanta las gestiones tendientes a materializar la adquisición predial, en el marco de los objetivos planteados para el desarrollo eficiente del proyecto en mención.

De tal suerte, el acto administrativo por el cual se inicia formalmente el proceso de enajenación voluntaria directa deberá notificarse de conformidad con lo previsto en el

¹ Sección 1.91 del Contrato de Concesión



artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 que modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, a su vez modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, que señala:

"Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes. (...)". (Cursiva y Subrayas fuera del texto).

Por lo anterior, acorde lo previsto en el artículo 67 e inciso 2º del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 y en virtud del numeral 6.6 inciso (d) Capítulo V del Apéndice Técnico Predial número siete (7) del Contrato de Concesión, se notificó la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio DPRE-OFC-007-24, así:

De forma personal, el día veintiuno (21) de enero de 2025, al señor Hermenegildo Ospino Salas, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.266.392 en calidad de heredero determinado del causante Hermenegildo Ospino Muñoz quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 905.721 (titular de derecho real de dominio).

Mediante Aviso remitido a la dirección de destino "LT QUE HACE PARTE DEL PREDIO LA ESPERANZA EN CALAMAR", el día 29 de enero de 2025, se notificó a los eventuales herederos determinados del causante mencionado anteriormente; no obstante, con el propósito de asegurar la comparecencia de la totalidad de los destinatarios y terceros interesados, se publicó el Aviso No. 002 con fecha 4 de febrero de 2025, en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI www.ani.gov.co y en la del Concesionario www.ecosistemasdeldique.com, y se fijó en la cartelera de Ecosistemas del Dique S.A.S., ubicada en la Zona Industrial – Mamonal, Cr 6 379 Mi 6 Lt 3 Sector Parquiameica, Trade Center Las Américas S A S de la ciudad de Cartagena, esta actuación se surtió el 12 de febrero de 2025.

Lo precitado alrededor, del predio denominado "LT QUE HACE PARTE DEL PREDIO LA ESPERANZA EN CALAMAR", ubicado en la vereda Calamar, municipio de Calamar, departamento de Bolívar, identificado con Cédula Catastral No.131400001000000010085000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 060-175509 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, de conformidad con la afectación de la ficha predial RECD-CC-0023, la cual tiene un área de terreno requerida de OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (81.428,24 m²), que se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las siguientes abscisas: Inicial K2+058,98 I y Final K2+631,94 I del Complejo de Calamar del Proyecto.

Posteriormente, en observancia de la normatividad especial aplicable, se materializó el proceso de enajenación voluntaria directa, con la suscripción de un Contrato de Promesa de Compraventa de fecha veintinueve (29) de enero de 2025, producto de la aceptación de la oferta formal de compra por parte de los herederos determinados del causante antes mencionado.



En ese sentido, el Estudio de Títulos realizado el 07 de febrero de 2024, con base en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-175509 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, permitió evidenciar que el propietario del inmueble es el señor Hermenegildo Ospino Muñoz (*Fallecido*); asimismo advierte la existencia de una sucesión ilíquida, motivo que conllevarían a transferir el dominio de forma imperfecta en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura.

En virtud de lo expuesto, bajo el amparo de lo consagrado en la Ley 1682 de 2013², artículos 12 y 21, por los cuales se precisa la operancia del saneamiento automático del área requerida, reglamentado mediante el Decreto 1079 de 2015 y siguiendo el procedimiento establecido dentro del artículo 2.4.2.4. del Decreto citado, se procederá a elevar solicitud formal dirigida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, invocando la medida de saneamiento del área requerida respecto de "*Falsa Tradición*", sobre el área de terreno a segregarse del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-175509, que surge en razón del deceso del titular inscrito, estatus jurídico, que en el devenir del estado de la tradición, impide el ejercicio pleno del derecho de dominio para efectos del acto traslativo de dominio por motivos de interés público.

La presente comunicación se realiza con el propósito de asegurar la oponibilidad frente a terceros del procedimiento de saneamiento automático, la cual se efectúa sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.4.2.3 y 2.4.2.4 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015.

Cordialmente,

MARTIN EDUARDO GIRALDO CRUZ
Firmado digitalmente por MARTIN EDUARDO GIRALDO CRUZ
Fecha: 2023.06.11 15:45:33 -05'00'

MARTÍN EDUARDO GIRALDO CRUZ
REPRESENTANTE LEGAL
ECOSISTEMAS DEL DIQUE S.A.S

Elaboró: C. Cisneros
Revisión y aprobación: F. Cárdenas

² Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptaron medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte".



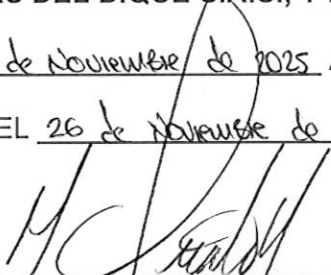
Que, en virtud de lo establecido en el inciso 2°, artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 se publica el siguiente aviso con el fin comunicar a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE LORENZO ANTONIO REALES ORTEGA** y de **TERCEROS INTERESADOS**, que el Concesionario **ECOSISTEMAS DEL DIQUE S.A.S.**, adelanta el saneamiento automático respecto del predio denominado "LT QUE HACE PARTE DEL PREDIO LA ESPERANZA EN CALAMAR", ubicado en la vereda Calamar, municipio de Calamar, departamento de Bolívar, identificado con Cédula Catastral No.131400001000000010085000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 060-175509 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

El presente aviso se publica en las páginas web www.ani.gov.co y del Concesionario www.ecosistemasdeldique.com y fijara en la cartelera del Concesionario, ubicada en la Zona Industrial – Mamonal, Cr 6 379 Mz 6 Lt 3 Sector Parquiameica, Trade Center Las Américas S A S de la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, por un término de cinco (5) días, notificación que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DEL CONCESIONARIO
ECOSISTEMAS DEL DIQUE S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 20 de Noviembre de 2025 A LAS 8.00 A.M.

DESFIJADO EL 26 de Noviembre de 2025 A LAS 6:00 P.M.



**MARTIN EDUARDO GIRALDO CRUZ
REPRESENTANTE LEGAL
ECOSISTEMAS DEL DIQUE S.A.S.**

*Elaboró: C. Cisneros
Revisó y aprobó: F. Cárdenas.*

