



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20246100019651
31-07-2024

Señores:

SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A (41.6667%)

VÍA ALTERNA INTERNA KM 13, BARRIO CARLOS HOLMES TRUJILLO

ESTACIÓN EL MULERO

BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA

gjimeneztk@tanquesdelnordeste.com

LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

PROPIETARIOS

PREDIO "LA GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO)

VEREDA EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)

VEGACHÍ – ANTIOQUIA

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014 - Autopista al Río Magdalena 2.

ASUNTO: Proyecto Vial Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024. Predio No. CM2-UF1-U-009A.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20246100014791 de fecha 05 de junio de 2024 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 03 de julio de 2024, mediante el cual fue enviado a través de los Servicios Postales Nacionales S.A. 4/72 con número de Guía de Transporte No. RB789860492CO, se le instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal, de acuerdo con lo establecido en el inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a efectuar la notificación por aviso de la siguiente manera:

AVISO

La sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, expidió el oficio No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024, por el cual se presenta una OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado "LA GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO), Ubicado en la vereda EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO), del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8582001000000500012000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-U-009A, Unidad Funcional 1 Remedios - Vegachí., el cual se cita a continuación:

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

"(...) El MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución 1251 del 18 de septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el "PROYECTO AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S., suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 008 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2014, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSION DE LA CONCESION AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2, DEL PROYECTO "AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD".**

De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las intervenciones, labor que esta realiza en favor de la ANI, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S** requiere comprar una zona de terreno de referencia conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según Ficha Predial No. **CM2-UF1-U009A** del 25 de junio de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS MIL VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (0,1028 M2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial Km 44+292,13 Km abscisa final 44+322,38 Km, a segregarse del predio denominado **LA GRANJA (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, Ubicado en la vereda vereda **EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. **858200100000500012000000000** y matrícula inmobiliaria número **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es **CM2-UF1-U-009A**, Unidad Funcional 1 Remedios - Vegachí.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad no tiene Construcciones, construcciones anexas y como tampoco cultivos y especies.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M.C. (\$104.262.844) MONEDA CORRIENTE.**

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

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 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Art. 25 Ley 1682 de 2013 y Art. 4 de la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de 1998 del ICAG, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se anexa el avalúo comercial elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del **CM2-UF1-U-009A** denominado **"LA GRANJA (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, Ubicado en la vereda **EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, de fecha 28 de diciembre de 2023.

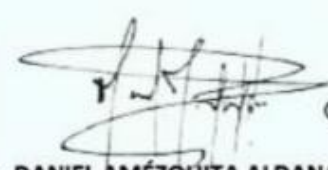
7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	0,1028	ha	\$ 1.014.230.000	\$ 104.262.844
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 104.262.844
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 104.262.844
VALOR EN LETRAS	CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L.			

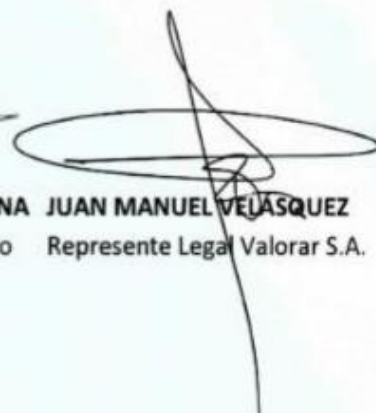
ATENTAMENTE



ERIKA GONZALEZ VIRVIESCAS
Avaluator Comisionado
RAA AVAL-1032434945



DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734



JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
Represente Legal Valorar S.A.

Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, una vez aceptado el presente alcance a la oferta formal de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia con la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que la titular del derecho real de dominio del inmueble sea reportada en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de la oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.

*Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, cancelará directamente a la Notaria y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro respectivamente.*

*Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S** les solicita otorgar **PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA** sobre la zona requerida descrita en éste documento.*

En consideración a los términos legales establecidos, y con el fin de dar inicio al proceso de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta formal de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Así mismo el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que el pago del predio para la expropiación judicial se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta de compra.

*Según el Estudio de Títulos elaborado por la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, de fecha 27 de noviembre de 2023, se concluyó los titulares del derecho real de dominio del inmueble son la **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.**, con un porcentaje de **(41.6667%)** y los señores **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARIN con (19,4444%)**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN con (19,4444%)** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN con (19,4444%)** en común y proindiviso, quienes adquirieron de la siguiente forma:*

*La **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.**, **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN**, adquirieron en común y proindiviso de una tercera parte (1/3) el inmueble, mediante **COMPRAVENTA** de derechos de cuota de los señores **JUAN PABLO MARÍN MESA y MIRYAM***

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

MARCELA MARÍN MESA, a través de la Escritura Pública No. **1949 del 28 de febrero de 2017**, de la Notaría Quince del Círculo Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. **012** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

La **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.** adquirió una tercera parte (1/3) del predio, a través de **COMPRAVENTA** de derechos de cuota efectuada al señor **LUIS CARLOS CASTELLANOS ORTEGÓN**, tal como consta en la Escritura Pública No. **2065 del 25 de junio de 2008**, de la Notaría Sexta del Círculo Registral de Medellín, inscrita en la anotación No. **010** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

Los señores **LUIS CARLOS CASTELLANOS ORTEGÓN** con una tercera parte (1/3); **JUAN PABLO MARÍN MESA** y **MIRYAM MARCELA MARÍN MESA** con una tercera parte (1/3); y **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN** con una tercera parte (1/3) del inmueble, por **COMPRAVENTA** de cuotas proindiviso realizada al señor **HUMBERTO PINEDA GIRALDO**, mediante Escritura Pública No. **3764 del 14 de noviembre de 2002**, de la Notaría Segunda del Círculo Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. **009** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial" y Ley 9a de 1.989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación", la Ley de Infraestructura 1682 de 2.013, y el Decreto 737 del 1 de abril de 2.014.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Acompaño para su conocimiento copia de la ficha y plano Predial y del avalúo comercial de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión predial de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, ubicada en el CCO. Peaje Puerto Berrío PR 85+150 de RN 6206, Puerto Berrío (Antioquia), teléfono 8326779, e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co o la sede de Bogotá ubicada en la Carrera 17 No. 93-09 Of 703, donde será atendida por funcionarios del área de gestión predial.

Agradezco la atención que le brinde a la presente. (...)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de salida No. 20246100014791 de fecha 05 de junio de 2024, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino. Sin embargo, cuando se desconozca la información sobre los destinatarios, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Oferta Formal de Compra No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024. y sus anexos.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTA RÍO MAGDALENA
S.A.S, Y EN LA PÁGINA WEB**

FIJADO EL _____ A LAS 7:30 A.M.

DESIJADO EL _____ A LAS 5:30 P.M.

Atentamente,

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S

Anexo: Oferta Formal de Compra No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024.
Fotocopia de la ficha y plano predial
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo
Normas relativas a la enajenación voluntaria.

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: Leonel Lozano
Revisó: Adriana Rivera
Revisó: Hernán Santana

