

Bogotá D.C.

ATMM-25-00339

Al contestar favor citar número de esta comunicación

NOTIFICACIÓN POR AVISO – FICHA PREDIAL AMM-3-169

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, suscribió con sociedad **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo esquema de APP 002 de 2022 del 16 de junio de 2022, el cual tiene por objeto la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, y la operación y mantenimiento del corredor “**PUERTO SALGAR – BARRANCABERMEJA**”, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

En consecuencia, **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.** ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles requeridos por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (q) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP 002 de 2022 del 16 de junio de 2022, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el Representante Legal de **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**

HACE SABER

Que, por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio **ATMM-25-00079** de fecha **28 de enero de 2025**, se formuló Oficio por el cual se dispone la adquisición de un Predio Rural, denominado **EL PORVENIR**, ubicado en la Vereda **EL ÁGUILA**, municipio de **Cimitarra**, Departamento de **Santander**, identificado con la Cédula Catastral No. **681900002000000010017000000000** y Matrícula Inmobiliaria número **324-3770**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez.

Que en cumplimiento de la obligación contenida en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (r) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022 se elaboró Estudio de títulos de fecha 07 de septiembre de 2024, identificando como titular inscrito a la señora **GABRIELA DEL SOCORRO GÓMEZ GIRALDO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía número 21.868.084.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.** se remitió oficio de citación No. **ATMM-25-00080 de fecha 28 de enero de 2025** para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. **ATMM-25-00079 de fecha 28 de enero de 2025**, mediante correo certificado por Interrapidísimo, mediante guía número 700148898801 dirigida a los señores **GABRIELA DEL SOCORRO GÓMEZ GIRALDO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía número 21.868.084., a la dirección Finca El Porvenir– Ubicada en la Vereda El Águila, municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, siendo la dirección registrada en el certificado de Tradición, en el Certificado Catastral Nacional y en título de adquisición del predio, recibida en fecha 31 de enero de 2025, por Adrián Gutiérrez, tal como se evidencia a continuación:

PRUEBA DE ENTREGA Inter Rapidísimo S.A. NIT: 890251569-7		Fecha y hora de Admisión: 01/28/2025 Tiempo estimado de entrega: 1/28/2025 6:00:00 PM Guía de Transporte / Servicio: NOTIFICACIONES																														
NUMERO DE GUIA PARA SEGUIMIENTO: 700148777698		Valor cobrar al destinatario al momento de entregar: 0																														
DESTINO CIMITARRA / SANTANDER																																
DESTINATARIO GABRIELA DEL SOCORRO GIRALDO Dirección: // HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, PORVENIR VEREDA EL AGUILA Correo: NOTIENE@GMAIL.COM Tel: 300000000 CC: 3100000 Céd. postal: 686041		REMITENTE AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO SAS Dirección: KM 5 # 4-29 Correo: resolucion@autopistamagdalenamedio.com.co Tel: 322813430 N: 9016020362 Ciudad: CIMITARRA / SANTANDER																														
País: 1 Dirección Comercial: DOCUMENTOS Forma Pasa: 1 Vlr. Comercial: 28.000		Vlr. IVA: 9.200 Vlr. IVA: 200 Vlr. IVA: 200 Vlr. IVA: 200 Forma de Pago: 0 Forma de Pago: 0 Valor Total 9,700																														
Observaciones de Admisión: ..CONTENIDO SIN VERIFICAR VIAJA BAJO RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE																																
CONTRATO MENSAJERIA EXPRESA (Ley 1388/09 y Res. 3038/11) Envíos hasta 5 kilos - El Remitente y/o Destinatario o quien actúe en su nombre con el uso del servicio, ACEPTA las condiciones del contrato publicado en www.interrapidissimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley, el valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensajes de datos y el tratamiento de mis datos personales (Ley 1388) según política publicada en la página web. AUTORIZO recibir la prueba de admisión y de entrega por medio electrónico. / AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi comportamiento financiero (Ley 1266), por no realizar el pago del servicio ALCOBRO (pago contra entrega) y costos asociados.																																
GESTION DE ENTREGA O DEVOLUCION <table border="1"> <tr> <td>1 - Entrega Exitosa</td> <td>3 - Dirección Errada</td> <td>5 - Rehusado</td> </tr> <tr> <td>2 - Desconocido</td> <td>4 - No Reclamo</td> <td>6 - No Reside</td> </tr> <tr> <td>7 - Otros</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1 - Entrega Exitosa	3 - Dirección Errada	5 - Rehusado	2 - Desconocido	4 - No Reclamo	6 - No Reside	7 - Otros			<table border="1"> <tr> <th>No Gestión</th> <th colspan="4">Fecha 1er Intento Gestion</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>31</td> <td>01</td> <td>2025</td> <td>14:52</td> </tr> <tr> <th>No Gestión</th> <th colspan="4">Fecha 2do Intento Gestion</th> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>		No Gestión	Fecha 1er Intento Gestion				1	31	01	2025	14:52	No Gestión	Fecha 2do Intento Gestion				0	0	0	0	0
1 - Entrega Exitosa	3 - Dirección Errada	5 - Rehusado																														
2 - Desconocido	4 - No Reclamo	6 - No Reside																														
7 - Otros																																
No Gestión	Fecha 1er Intento Gestion																															
1	31	01	2025	14:52																												
No Gestión	Fecha 2do Intento Gestion																															
0	0	0	0	0																												
RECIBIDO POR: No Identificación.: 71451603 ADRIAN GUTIERREZ																																
Mensajero GINNA VELASQUEZ		Soporte adicional de entrega 																														
Observaciones:		x ADRIAN																														
<small>www.interrapidissimo.com - PQR'S: servicioalcliente@interrapidissimo.com Casa Matriz Bogotá D.C. Carrera 30 # 7 - 45 / Centro Logístico Bogotá D.C. Calle 18 # 40-100 - 33 - PBR 940999 Cal. 323 251455 334867-842-444-8448-97465578468</small>																																
No. 700148777698		Prueba de Entrega Digitalización Automática																														

A la fecha han transcurrido más de cinco (5) días hábiles, sin que los apoderados o el titular del derecho de dominio se hayan acercado a las oficinas del Concesionario para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra.

Que ante la imposibilidad de notificar personalmente el oficio **ATMM-25-0079 a la señora GABRIELA DEL SOCORRO GÓMEZ GIRALDO o a sus HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, se procederá con la notificación por aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



Se adjunta copia íntegra de Oferta Formal de Compra del inmueble requerido para la ejecución del Proyecto “Concesión Vial Troncal del Magdalena Tramo Puerto Salgar - Barrancabermeja”, contenida en el oficio número **ATMM-25-00079 de fecha 28 de enero de 2025**, emitido por la Concesionaria **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, frente al cual no procede recurso.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola de conformidad al artículo 25 de la Ley 1682 de 2013.

Que, en consecuencia, la presente notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:

- AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. efectúa el Tratamiento de sus Datos Personales para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP 002 de 2022 del 16 de junio de 2022; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial Puerto Salgar - Barrancabermeja.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.autopistamagdalamedio.com.co, a través de los números de contacto: 01 8000 931043 y 317-4298906 o mediante escrito dirigido a los correos: a_cuadros@autopistamagdalamedio.com.co correspondencia@autopistamagdalamedio.com.co o radicarlo en la oficina ubicada en la Carrera 2 No. 51-132, Piso 2, Barrio Centro del municipio de Puerto Berrío – Antioquia.
- AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 del C.P.A.C.A, el Gerente General de la SOCIEDAD CONCESIONARIA AUTOPISTA MAGDALENA S.A.S.

Que el día 28 de enero de 2025, se libró oficio de Oferta Formal de Compra No. **ATMM-25-00079 de fecha 28 de enero de 2025**, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto Vial “AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO” corredor “PUERTO SALGAR – BARRANCABERMEJA”, cuyo contenido es el siguiente:



Bogotá D.C. 28 ENE. 2025

ATMM-25-00079

al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

GABRIELA DEL SOCORRO GÓMEZ GIRALDO – HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio denominado: EL PORVENIR

Vereda: EL ÁGUILA

Municipio: Cimitarra

Departamento: Santander.

Referencia: Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 002 DE 2022, Proyecto Vial "AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO" corredor "PUERTO SALGAR – BARRANCABERMEJA".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno del Predio Rural de mayor extensión, denominado EL PORVENIR, ubicado en la Vereda EL ÁGUILA, municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, identificado con el Número Predial Nacional 6819000020000001001700000000 y la Matricula Inmobiliaria número 324-3770, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez. - ficha predial AMM-3-169.

Cordial saludo.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, suscribió con la **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.602.085-8, el Contrato de Concesión APP No. 002 del 16 de junio de 2022, cuyo objeto es la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, y la operación y mantenimiento del corredor "PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA". El Corredor del Proyecto corresponde, en parte, a las vías que en el pasado formaron la Concesión Ruta del Sol, Sector 2.

Página 1 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



Página 4 de 11

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-008- V1-27/09/2024

Es importante aclarar que el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022, se derivó de la terminación anticipada y liquidación según Laudo Arbitral del 6 de agosto de 2019 proferido por la Cámara de Comercio de Bogotá del Contrato de Concesión No. 001 de 2010 suscrito entre el INCO (hoy ANI) y la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., para la cual por delegación contractual de la Agencia, tuvo a cargo el proceso de gestión y adquisición de las áreas prediales requeridas para la ejecución del Proyecto Ruta del Sol Sector 2. Celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1955 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad", donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

El MINISTERIO DE TRANSPORTE y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No. 20217020013455 de fecha 19 de agosto de 2021, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Concesión Vial Troncal del Magdalena tramo Puerto Salgar - Barrancabermeja",

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto, consiste en la adquisición de áreas requeridas para la construcción de la vía; labor que, de conformidad con lo establecido en el capítulo 7, numeral 7.1, literal (a), del Contrato de Concesión, parte General, debe ser adelantada por la Concesionaria a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, mediante el proceso de enajenación voluntaria directa y/o expropiación vía judicial, respecto de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública, a la luz, de lo contemplado en el Capítulo III, Ley 9 de 1989; Capítulo VII, Ley 368 de 1997; Título IV, Ley 1682 de 2013; Ley 1882 de 2018 y decretos reglamentarios, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley el Proyecto de Infraestructura denominado corredor "PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA", se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 20217020013455 de fecha 19 de agosto de 2021; por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de la **CONCESIÓN AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que el inmueble de la referencia se debe adquirir en forma total, un área de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.988,82 m2)**, todo debidamente delimitado y alinderado entre la Abscisa Inicial **K51+860,34 (D)** y la Abscisa Final **K51+909,18 (D)**, del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial **AMM-3-169**, de fecha 07 de septiembre de 2024, cuya copia se anexa.

Página 2 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S
NIT:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-008-V1-27/09/2024



Que el presente oficio por el cual se dispone la adquisición **PARCIAL** y a su vez se formula Oferta Formal de Compra de una zona de terreno del predio de mayor extensión denominado **EL PORVENIR**, ubicado en la Vereda **EL ÁGUILA** del Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, se dirige a la titular del derecho real de dominio inscrito, la señora **GABRIELA DEL SOCORRO GÓMEZ GIRALDO-HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. **21.868.084**, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número **324-3770**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y cédula catastral No. **681900002000000010017000000000**.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma **TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.896.767,00)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 08 de octubre de 2024, aprobado por la Interventoría del Proyecto mediante el comunicado C.1563/SB2325/24/5.6 del 31 de diciembre 2024, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá C.C., conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el cual será único valor, para tener en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,198882	\$ 10.725.000,00	\$ 2.133.009,45
TOTAL TERRENO				\$ 2.133.009,45
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 1.763.757,21
	TOTAL AVALUO			\$ 3.896.766,66
	TOTAL AVALUO ADOPTADO			\$ 3.896.767,00

Fuente: Avalúo de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. de fecha de 08 octubre de 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., según Informe de Avalúo Comercial Predio AMM-3-169 de la Unidad Funcional Tres (UF3), de fecha 08 de octubre de 2024, en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Nos permitimos comunicarle, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, contemplados en el artículo 5 de la Resolución 2684 del 6 agosto de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del

Autopista Magdalena Medio S.A.S
NIT:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-006-V1-27/09/2024



concesionario, tales como gastos notariales y los inherentes al registro de la escritura publico ante la Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos competente; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente, esto con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos. Adicionalmente el ingreso derivado no constituye para fines tributarios, renta gravable, ni ganancia ocasional, de conformidad con lo preceptuado en el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1989, concordante con el párrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997,

Que mediante la ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Según el estudio de títulos de fecha **07 de septiembre de 2024**, el (los) propietario (s) de la zona de terreno que se requiere es la señora: **GABRIELA DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO – HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. **21.868.084**.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición total existe un gravamen, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 324-3770 del Circulo de Vélez, el cual se describen a continuación:

- **HIPOTECA A FAVOR DE LA CAJA DE CRÉDITO AGRARIO**, constituida mediante la Escritura Pública No. 191 del 5 de marzo de 1981 otorgada en la Notaria Primera de Medellín, registrada en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 324-3770 del Circulo de Vélez.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (r) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un **Permiso de Intervención Voluntario** sobre el área de total del terreno objeto de la presente oferta formal de compra, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda

Página 4 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-008-V1-27/08/2024

Página 7 de 11



iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la comunicación de la presente Oferta Formal de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

Por otra parte, se entenderá que renuncian a la negociación cuando: a) guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a ustedes imputables.

Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta 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.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Adicionalmente se indica que el parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a preferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya preferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.

Página 5 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-008-V1-27/09/2024

Página 8 de 11



2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 y regulada de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y Ley 1437 de 2011; en aquellas que las adiciones, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, quien es la delegada de para la gestión predial, ubicada en la calle 93B No. 19 – 21 piso 5 oficina 503 en Bogotá D.C., en la Carrera 2 No. 51 – 132 piso 2 Puerto Berrio Antioquia, o contactarse con el número telefónico 318-5211365, o electrónicamente al correo correspondencia@autopistamagdalenamedio.com.co.



Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

ING. MENZEL AMIN AVENDAÑO
Representante Legal
AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

E: PMV – Abogado Predial
R: MMR - Coordinador Predial
A: AKCA - Directora Predial
Copias: ARCHIVO

Página 7 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-006-V1-27/09/2024

Página 10 de 11

Autopista Magdalena Medio S.A.S
Nit:901.602.085-8
Calle 93b # 19-21 piso 5
Bogotá



GP-F-008- V1-27/09/2024



Que de no ser posible la entrega del presente aviso y teniendo en cuenta que se hace necesario la notificación de la Oferta Formal de Compra al titular del derecho real del dominio o a su apoderado, el presente se publicará en un lugar visible de las oficinas de AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S., ubicadas en la Carrera 2 No. 51 – 132 Piso 2, Barrio Centro Puerto Berrío - Antioquia; por el término de cinco (5) días hábiles, entendiéndose que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, y en la página web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA www.ani.gov.co y de la **CONCESION AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, autopistamagdalenamedio.com.co a fin de que el titular del derecho real del dominio la señora **GABRIELA DEL SOCORRO GÓMEZ GIRALDO o sus HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, reciban la notificación de la oferta formal de compra contenida en el oficio número **ATMM-25-00079 de fecha 28 de enero de 2025**.

AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.

FIJADO EL 11 DE FEBRERO 2025 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 17 DE FEBRERO 2025 A LAS 5:30 P.M.

ING. SALOMON NIÑO ORTIZ

Gerente general

AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI.

E: PMV– Abogado Predial

R: MMR - Coordinador Predial

A: AKCA - Directora Predial

Copia: ARCHIVO