

 CONCESION ALTO MAGDALENA	PUBLICACION DE LA COMUNICACIÓN A LOS HEREDEROS	F-14-22
		Versión: 01
		Fecha: 31/05/16

AVISO No. **201** de fecha 20 de octubre de 2020.

NOTIFICACION POR AVISO

LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S. HACE SABER A

Señores:

HEREDEROS INDETERMINADOS DE ABEL REIRÁN GUZMÁN

Predio Guacharacas

Vereda Guacharacas

Municipio Beltrán

Departamento de Cundinamarca

**ASUNTO: PROYECTO VIAL HONDA – PUERTO SALGAR - GIRARDOT. COMUNICACIÓN
ACERCA DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA ACERCA DE LA
ADQUISICIÓN DEL PREDIO No. ALMA-3-0098 DENOMINADO “GUACHARACAS”.**

Respetados señores:

En razón a que mediante comunicación escrita se informó sobre la citación con radicado de Salida No. ALMA-2020-2495 de fecha 24 de septiembre de 2020, enviado por la Concesión Alto Magdalena S.A.S., mediante Guía No. RA281521937CO, para a comparecer a enterarse de la Oferta Formal de Compra OFC-201-2017 del 02 de mayo del 2017, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado 4-72, y a la fecha no se ha podido individualizar con absoluta certeza a los herederos del propietario, pese a que fue entregada efectivamente en la dirección del predio, 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, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de Noviembre de 2011 entidad que para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, por medio del Contrato de Concesión APP N° 003-2014; facultó a la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, firma concesionaria, para adelantar en su nombre y representación, bajo la modalidad de delegación de funciones, la obligación de Financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Corredor Honda – Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato, incluido el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto vial Honda – Puerto Salgar – Girardot.

Por lo anterior, se les hizo saber que:

*“La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere adelantar la adquisición por motivo de utilidad pública e interés social, de una zona de*

 CONCESION ALTO MAGDALENA	PUBLICACION DE LA COMUNICACIÓN A LOS HEREDEROS	F-14-22
		Versión: 01
		Fecha: 31/05/16

terreno con un área de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE COMA VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (44.413.22 m²)**, del predio ubicado entre las siguientes abscisas: (1) EJE DE ABSCISADO UF 3 - ABSCISA INICIAL K60+442,60 I - ABSCISA FINAL K64+538,11 I, (2) EJE DE ABSCISADO UF 3 ABSCISA INICIAL K60+442,62 D - ABSCISA FINAL K62+994,65 D, (3) EJE DE ABSCISADO UF 3 ABSCISA INICIAL K64+668,53 I - ABSCISA FINAL K65+253,28 I, (4) EJE DE ABSCISADO UF 3 ABSCISA INICIAL K65+262,56 I - ABSCISA FINAL K65+325,98 I, (5) EJE DE ABSCISADO UF 3 INICIAL K65+352,95 I - FINAL K66+901,17 I; conforme a la descripción de la ficha predial **ALMA-3-0098**, inmueble denominado **GUACHARACAS**, ubicado en el Municipio de Beltrán, Departamento de Cundinamarca, identificado con cédula catastral número Catastral **25-086-0002-00-00-0001-0001-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **156-76717** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el predio objeto de esta comunicación tiene como titular del derecho real de dominio al señor **ABEL REIRÁN GUZMÁN**, pero que al evidenciar que se encuentra fallecido, la Concesión procede a realizar la comunicación de la existencia del mencionado procedimiento, en aras de cumplir con el principio de publicidad y se pone en conocimiento de los terceros destinatarios, sobre la existencia del mencionado proceso de adquisición predial por motivo de utilidad pública e interés social, anexando la documentación pertinente al trámite referido."

Cordialmente,

(ORIGINAL FIRMADO)

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO

Representante Legal CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S

Firma delegataria Agencia Nacional de infraestructura

Anexo: Comunicación con radicado de Salida No. ALMA-2020-2495 del 24/09/2020

De conformidad con el párrafo 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, y en cumplimiento del numeral 5.6 inciso d Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP 003 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014, se hace saber que el presente aviso se publica por cinco (5) días en las páginas web www.ani.gov.co y www.concesionaltomagalena.com; en todo caso se fija en el centro de atención de la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, en la cartelera de la Oficina de "Gestión Predial" de la CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S., ubicada en el Kilómetro 18 vía Honda – La Dorada, Área de servicio Guarino; dirigida a los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE ABEL REIRÁN GUZMÁN** quien se identificaba en vida con CC. No. 190.575, a quienes se les ha tratado de comunicar el oficio de citación con radicado de Salida No. ALMA-2020-2495 de fecha 24 de septiembre de 2020, enviado a través de la empresa de Servicios Postales Nacionales, con la guía de correspondencia números RA281521937CO; sin embargo los mencionados causahabientes, no se presentaron a enterarse de la **Oferta Formal de Compra OFC-201-2017 del fecha 02 de mayo del 2017**, y ante la imposibilidad de ubicarlos, en el predio denominado "GUACHARACAS", ubicado en el municipio de Beltrán - Departamento de Cundinamarca; y

	PUBLICACION DE LA COMUNICACIÓN A LOS HEREDEROS	F-14-22
		Versión: 01
		Fecha: 31/05/16

como resultado la empresa de mensajería SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. -472- certificó la devolución del correo certificado, con la anotación "entregado".

Con el presente aviso se publica la Oferta Formal de Compra OFC-201-2017 del fecha 02 de mayo del 2017, en tres (4) folios.

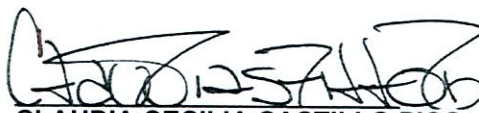
En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a fijar por el término de cinco (5) días.

La enajenación voluntaria y el trámite de 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 I del título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

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

EL **06 NOV 2020** A LAS 7.00 A.M.

DESFIJADO EL **12 NOV 2020** A LAS 6:00 P.M



CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO
Representante Legal CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S
Firma delegataria Agencia Nacional de infraestructura

Copia: Archivo
Elaboró: Isabel Ariza
Revisó: John Arévalo

	OFERTA DE COMPRA	F-14-09
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

Bogotá,

OFC-201-2017

Señores

* EMPRESA AGRICOLA GUACHARACAS S.A.S. ✓
 * ANGEL MARCELO ALVARADO ✓
 ABEL REIRAN GUZMAN ✓
 * JOSE EMILIO CUERVO LOZANO ✓
 HELI DIAZ MOYANO (QEPD) ✓
 * JOSE DAVID FAJARDO PARRA ✓
 MOISES GAITAN RODRIGUEZ (QEPD) ✓
 ADRIANA GALINDO BUENAVENTURA (QEPD) ✓
 ROSEBEL GUARIN OLIVEROS ✓
 JOSE CIZAR HERNANDEZ PADILLA (QEPD) ✓
 CARLOS HERRADA HERNANDEZ (QEPD) ✓
 JOSE DEL CARMEN HERRERA BASTO (QEPD) ✓
 OTONIEL JIMENEZ CAICEDO (QEPD) ✓
 HAROL MAURICIO JIMENEZ SAENZ (QEPD) ✓
 * JAIME HELVER LESMES CASTILLO ✓
 * JOSE ABELARDO LOPEZ GOMEZ (QEPD) ✓
 * LUIS ANTONIO MALAVER CAICEDO (QEPD) ✓
 JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVILA ✓
 JOSE ALEXANDER MENDEZ NIETO ✓
 JORGE ENRIQUE OLIVEROS CARRILLO (QEPD) ✓
 Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
 Predio GUACHARACAS
 Municipio de Beltrán
 Departamento de Cundinamarca

ASUNTO: OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES **ABSCISAS:** INICIAL: K60+442,60 I – FINAL: K66+901,17 I; DEL PROYECTO VIAL CONCESIÓN HONDA- PUERTO SALGAR – GIRARDOT, UNIDAD FUNCIONAL 3, MUNICIPIO DE BELTRAN, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON **CÉDULA CATASTRAL 250860002000000010001000000000** Y **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 156-76717** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA

Respetados señores:

La Concesión Alto Magdalena S.A.S., sociedad comercial con NIT 900.745.219-8, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial identificada con NIT: 830.125.996-9, con ocasión del CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP 003 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014; Proyecto que fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 1265 del 1 de noviembre de 2013 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**.

	OFERTA DE COMPRA	F-14-09
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere comprar una zona de terreno del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial **ALMA-3-0098**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio denominado **GUACHARACAS**, ubicado en el municipio de Beltrán, del departamento de Cundinamarca, distinguido con la cédula catastral No. **250860002000000010001000000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **156-76717** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá. Dicha zona de terreno cuenta con un área requerida de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE COMA VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (44.413,22 m2)**, que incluye las siguientes construcciones y mejoras: 3,42 m de cerca Medianera 1 Sur de la margen derecha en postes de madera de 0,15m de diámetro con una altura de 1,70m aproximadamente, separados cada 1,60m en promedio y cuatro hilos en alambre de púas; 3,86 m de Cerca Medianera 2 Sur de la margen izquierda en postes de madera de 0,15m de diámetro con una altura de 1,70m aproximadamente, separados cada 1,60m en promedio y cuatro hilos en alambre de púas; 1,05 m de Cerca Medianera 3 Norte de la margen derecha en postes de madera de 0,15m de diámetro con una altura de 1,70m aproximadamente, separados cada 1,60m en promedio y cuatro hilos en alambre de púas, 2,55 m de Cerca 1 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos, 6,32 m de Cerca 2 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 5,16 m de cerca 3 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 7,75 m de Cerca 4 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 4,43 m de Cerca 5 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 5,95 m de Cerca 6 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 6,01 m de Cerca 7 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 6,03 m de Cerca 8 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 6,34 m de Cerca 9 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 5,65 m de Cerca 10 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 6,28 m de Cerca 11 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 5,05 m de Cerca 12 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 14,91 m de Cerca 13 en postes de madera de 0,15m de diámetro y una altura de 1,70m aproximadamente separados cada 1,40m en promedio y alambre de púas a cuatro hilos; 1 Portón metálico doble hoja de 1,50m de ancho por 1,70m cada una, para un total de 3,00m de ancho de puerta. Cada hoja cuenta con un marco en barras metálicas, 6 travesaños horizontales, 2 paraes verticales y uno diagonal todo en tubo metálico de 1/2", soportado en postes de concreto de 0,10m de ancho por 0,10m de largo y 1,70m de alto; 1 Portón metálico doble hoja de 2,00m de ancho por 1,50m cada una, para un total de 4,00m de ancho de puerta. Cada hoja cuenta con un marco en



347

	OFERTA DE COMPRA	F-14-09
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

tubos metálicos, 6 travesaños horizontales, 17 tubos verticales intercalados en medio de los travesaños horizontales todo en tubo metálico de 1", soportado en postes de concreto de 0,20m de ancho por 0,20m de largo y 1,90m de alto; 1 Portón metálico doble hoja de 1,50m de ancho por 1,70m cada una, para un total de 3,00m de ancho de puerta. Cada hoja cuenta con un marco en barras metálicas, 6 travesaños horizontales, 2 paralelos verticales y uno diagonal todo en tubo metálico de 1/2", soportado en postes de concreto de 0,10m de ancho por 0,10m de largo y 1,70m de alto; 27,03 m2 carreteable 1 de acceso al predio en tierra pisada de 5,36m de ancho por 5,04m de largo, dimensiones aproximadas; 37,17 m2 carreteable 2 de acceso al predio en tierra pisada de 5,57m de ancho por 6,67m de largo, dimensiones aproximadas; 19,21 m2 carreteable 3 de acceso al predio en tierra pisada de 3,26m de ancho por 5,89m de largo, dimensiones aproximadas; 9,72 m2 carreteable 4 de acceso al predio en tierra pisada de 2,99m de ancho por 3,25m de largo, dimensiones aproximadas; 16,73 m2 carreteable 5 de acceso al predio en tierra pisada de 2,72m de ancho por 6,15m de largo, dimensiones aproximadas; 28,00 m2 carreteable 6 de acceso al predio en tierra pisada de 4,03m de ancho por 6,94m de largo, dimensiones aproximadas; 21,83 carreteable 7 de acceso al predio en tierra pisada de 3,32m de ancho por 6,57m de largo, dimensiones aproximadas; 16,06 m2 carreteable 8 de acceso al predio en tierra pisada de 4,03m de ancho por 3,98m de largo, dimensiones aproximadas; 7,83 m2 carreteable 9 de acceso al predio en tierra pisada de 3,18m de ancho por 2,46m de largo, dimensiones aproximadas; 22,27 m2 carreteable 10 de acceso al predio en tierra pisada de 3,63m de ancho por 6,13m de largo, dimensiones aproximadas; 20,00 m2 carreteable 11 de acceso al predio en tierra pisada de 4,00m de ancho por 5,00m de largo, dimensiones aproximadas; 38,03 m2 carreteable 12 de acceso al predio en tierra pisada de 11,04m de ancho por 3,44m de largo, dimensiones aproximadas.

Incluye demás los siguientes cultivos y especies: 260 unidades de Algarrobo (D= 0,10m - 0,20m), 47 unidades de Algarrobo (D= 0,20m - 0,40m), 7 unidades de Bao (D= 0,10m - 0,20m), 6 unidad de Capote (D= 0,10m - 0,20m), 1 unidad de Capote (D= 0,20m - 0,40m), 5 unidad de Caratero (D= 0,10m - 0,20m), 1 unidades de Ceiba (D= Mayor de 0,60m), 71 unidades de Chicala (D= 0,10m - 0,20m), 14 unidad de Cobeno (D= 0,20m - 0,40m), 81 unidades de Diomate (D= 0,10m - 0,20m), 114 unidades de Diomate (D= 0,20m - 0,40m), 130 unidades de Gomo (D= 0,10m - 0,20m), 111 unidades de Gomo (D= 0,20m - 0,40m), 192 unidades de Guácimo (D= 0,10m - 0,20m), 112 unidades de Guácimo (D= 0,20m - 0,40m), 17 unidades de Igua (D= 0,20m - 0,40m), 6 unidades de Mataraton (D= 0,10m - 0,20m), 17 unidades de Mu (D= 0,10m - 0,20m), 3 unidades de Mulato (D= 0,10m - 0,20m), 17 unidades de Mulato (D= 0,20m - 0,40m), 37 unidades de Naranjillo (D= 0,20m - 0,40m), 8 unidades de Jobo (D= 0,20m - 0,40m), 11 unidades de Payande (D= 0,10m - 0,20m), 3 unidades de Pela (D= 0,10m - 0,20m), 2 unidades de Peperola (D= 0,20m - 0,40m), 14 unidades de Pisca (D= 0,20m - 0,40m), 13 unidades de Samán (D= 0,20m - 0,30m), 11 unidades de Totumo (D= 0,10m - 0,20m), 4 unidades de Totumo (D= 0,20m - 0,40m), 9 unidades de Varablanca (D= 0,10m - 0,20m), 3 unidades de Vayo (D= 0,20m - 0,40m), 39.842,15 m2 de Pastos Naturales y 4.245,86 m2 Sin Cobertura Vegetal.

Me permito informarles que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte, de conformidad con lo establecido en el



	OFERTA DE COMPRA	F-14-09
		Versión: 02
		Fecha: 02-05-2016

artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2015. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013.

Teniendo en cuenta lo anterior, el valor del avalúo comercial corporativo número ALMA-3-0098 elaborado por la LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ se discrimina así: la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$77.374.542,93)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y las mejoras plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

Así las cosas, el valor total de la presente oferta de compra es de: **SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$77.374.542,93).**

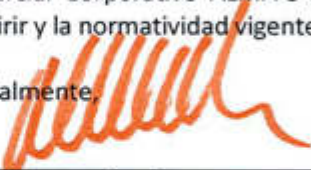
A partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el propietario tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad, bien sea aceptándola o rechazándola. De ser aceptada la Oferta Formal de Compra, deberá suscribirse Escritura Pública de compraventa o Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

En caso de no lograrse un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta Formal de Compra conforme a lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2015 y en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial ALMA-3-0098 copia del Avalúo Comercial Corporativo ALMA-3-0098-2017, copia del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,


NÉSTOR ROMÁN SÁNCHEZ AMAYA
Representante Legal.
Concesión Alto Magdalena S.A.S

Elaboró: Steffy Linch Barrera

Handwritten initials