



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20236100003241

03-02-2023

**PUBLICACIÓN DEL AVISO
No. 20236100002881 DEL 2023**

EL REPRESENTANTE LEGAL DE AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.

HACE SABER

“Bogotá D.C. Rad. Salida No. 20236100002881 del 31 de enero de 2023

ERICA PATRICIA HENAO HOYOS
PROPIETARIA
PREDIO SANTA ELENA
VEREDA EL TIGRE
VEGACHI-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** del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20236100001341 del 18 de enero de 2023. Predio No. CM2-UF1-CNCSN-024.*

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20236100001351 de fecha 18 de enero de 2023 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 23 de enero de 2023, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RB787535575CO se le instó a comparecer a notificarse personalmente del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20236100001341 del 18 de enero de 2023, el cual fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado 472, 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**, expidió el oficio No. 20236100001341 del 18 de enero de 2023, por el cual se presenta un ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Santa Elena, ubicado en la Vereda El Tigre, Municipio de Vegachi, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8582002000000200090000000000 y matrícula inmobiliaria*

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

1/7

número 003-10437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-CNSCN-024 Vegachí – Remedios, el cual se cita a continuación:

“(…) 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 RIO 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 RIO 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 RIO 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.

*Por tal razón, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra No. **20176000016601 del 14 de septiembre de 2017**, la cual fue notificada personalmente el 27 de septiembre de 2017 a la señora Angela Johanna Moreno Echeverry, quien actuó en nombre propio y como apoderada de Erica Patricia Henao Hoyos, Daniel Felipe Moreno Echeverry y Santiago Andres Moreno Echeverry, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 003-10437 en la anotación No. 014 el 23 de octubre de 2017; con posterioridad a la notificación de la oferta de compra y la inscripción en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Amalfi, se presentó la siguiente situación:*

*De acuerdo con el informe técnico de cambio de insumos y diferencia de áreas elaborado por la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** de fecha 14 de mayo de 2021, debido a una optimización del diseño en la unidad funcional 1 fue necesario ajustar la línea de compra del inmueble, situación que implicó realizar la modificación de los insumos técnicos, jurídicos y económicos por variación en el área requerida, inventario predial, abscisado inicial y final y longitud efectiva del predio; una vez efectuada la aprobación de los mismos prediales por parte de la interventoría del proyecto, se da Alcance a la Oferta de Compra del asunto, en los siguientes términos:*

*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 conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF1-CNSCN-024** del 14 de mayo de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida*

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

de terreno es de **DOCE HECTÁREAS NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE COMA SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (12 Ha 9579,69 m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro de la Abscisa inicial 46+818,33 Km a final 48+153,66, a segregarse del predio denominado **Santa Elena**, identificado con cedula catastral No. **8582002000000200090000000000** y certificado de tradición y libertad No. **003-10437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, ubicado en la Vereda El Tigre, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre las siguientes construcciones anexas y cultivos y especies vegetales, así:

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1 Cerca medianera con postes de madera 3 hilos de alambre galvanizado eléctricos, en 811,34 m.

CA-2 Cerca medianera con poste de madera 4 hilos de alambre de púa, en 337,35 m.

CA-3 Acceso en terreno natural de 3,00 m de ancho, en 1756,28 m2.

2. CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES:

Catorce (14) unidades de Chingale, veintisiete (27) unidades de Espadero, una (1) unidad de Guayabo, tres (3) unidades de Carate, una (1) unidad de Gallinazo, dos (2) unidades de Garrapato, veintisiete (27) unidades de Polvillo, Doce hectáreas cuatro mil trescientos setenta y un metros cuadrados (12,4371 Ha) de Pasto Brachiaria, una (1) unidad de Sangre Toro, una (1) unidad de Niguito, cuatro (4) unidades de Uvito.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del alcance a la oferta formal de compra es la suma de **TRESCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$303.532.616) MONEDA CORRIENTE.**

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 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 predio **CM2-UF1-CNSCN-024** denominado Santa Elena, ubicado en la Vereda El Tigre, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, de fecha 27 de mayo de 2022.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA SIN AFECTACIÓN	11,416,969	ha	\$ 5.286.000	\$ 60.350.098
AREA REQUERIDA CON AFECTACIÓN HIDRICA	0,5602	ha	\$ 5.286.000	\$ 2.961.217
AREA REQUERIDA CON SERVIDUMBRE	0,9808	ha	\$ -	\$ -
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 63.311.315
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 CERCA MEDIANERA 3 HILOS ELECTRICOS CON POSTES DE MADERA.	811,34	m	\$ 23.700	\$ 19.228.758
CA-2 CERCA MEDIANERA 4 HILOS ALAMBRE DE PUA CON POSTES DE MADERA.	337,35	m	\$ 19.600	\$ 6.612.060
CA-3 ACCESO EN TERRENO NATURAL.	1.756,28	m2	\$ 15.600	\$ 27.397.968
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 53.238.786
ESPECIES VEGETALES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CHINGALE	14	Und	\$ 41.183	\$ 576.562
ESPADERO	27	Und	\$ 30.983	\$ 836.541
GUAYABO	1	Und	\$ 51.000	\$ 51.000
CARATE	3	Und	\$ 66.300	\$ 198.900
GALLINAZO	1	Und	\$ 82.000	\$ 82.000
GARRAPATO	2	Und	\$ 29.800	\$ 59.600
POLVILLO	27	Und	\$ 266.183	\$ 7.186.941
PASTO BRACHIARIA	12,4371	ha	\$ 14.280.000	\$ 177.601.788
SANGRE TORO	1	Und	\$ 81.683	\$ 81.683
NIGUITO	1	Und	\$ 87.500	\$ 87.500
UVITO	4	Und	\$ 55.000	\$ 220.000
VALOR ESPECIES VEGETALES				\$ 186.982.515
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 303.532.616
VALOR EN LETRAS		TRES CIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS M.L.		

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). 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 del alcance a 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.

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
 Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

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 del alcance a 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 este alcance a la Oferta de compra.

*Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, se concluyó que los propietarios del inmueble son los señores **ERICA PATRICIA HENAO HOYOS, DANIEL FELIPE MORENO ECHEVERRY, ANGELA JOHANNA MORENO ECHEVERRY y SANTIAGO ANDRES MORENO ECHEVERRY**, quienes lo adquirieron de la siguiente manera: a) **ERICA PATRICIA HENAO HOYOS**, adquirió el 97,8556 % del derecho real de dominio del predio en común y proindiviso, por COMPRAVENTA efectuada a ABELARDO DE JESÚS GALLEGO VASQUEZ, mediante la Escritura Pública No. 1111 del 30 de junio de 2012, otorgada en la Notaría Trece de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-10437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi; b) **ANGELA JOHANNA MORENO ECHEVERRY, DANIEL FELIPE MORENO ECHEVERRY y SANTIAGO ANDRES MORENO ECHEVERRY**, adquirieron en común y proindiviso la titularidad del derecho real de dominio sobre 96.500 m2, tomados a su vez en proindiviso de la totalidad del predio, por COMPRAVENTA efectuada a ABELARDO DE JESÚS GALLEGO VASQUEZ, mediante la Escritura Pública No. 3031 del 29 de julio de 2009, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-10437 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.

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

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. 20236100001351 de fecha 18 de enero de 2023, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento, copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20236100001341 del 18 de enero 2023 y sus anexos."

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera y la página WEB de AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, y en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a la señora **ERICA PATRICIA HENAO HOYOS**, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio denominado **SANTA ELENA**, ubicado entre la abscisa inicial **46+818,33** km y la abscisa final **48+153,66** km; de la vereda El Tigre, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, del Oficio No. **20236100001341 del 18 de enero de 2023**, "por el cual se presenta un ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA contenida en el oficio No. 20176000016601 del 14 de septiembre de 2017, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Santa Elena, ubicado en la Vereda El Tigre, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8582002000000200090000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-10437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-CNSCN-024 Vegachí – Remedios.", surtiendo previamente el trámite de citación para la notificación personal mediante el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20236100001351 de fecha 18 de enero de 2023, enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 23 de enero de 2023, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RB787535575CO, y notificación por aviso mediante oficio No. 20236100002881 de fecha 31 de enero de 2023, enviado a través de Correo Certificado Nacional mediante guía No. RB787535629CO.

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

Así las cosas, y en razón a la imposibilidad de notificar personalmente a la señora **ERICA PATRICIA HENAO HOYOS** por este medio, se hace necesario dar aplicabilidad a lo señalado en el Inciso Segundo del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual dispone:

“Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará 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”.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Con el presente aviso se publica el Oficio No. 20236100001341 del 18 de enero de 2023, “por el cual se presenta un **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** contenida en el oficio No. 20176000016601 del 14 de septiembre de 2017, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Santa Elena, ubicado en la Vereda El Tigre, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8582002000000200090000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-10437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-CNSCN-024 Vegachí – Remedios.”, contenido en cinco (05) folios.

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

FIJADO EL 07 de Febrero de 2023 **A LAS 7:30 A.M.**

DESIJADO EL 13 de Febrero de 2023 **A LAS 5:30 P.M.**

Cordialmente,

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2023.02.03 14:16:03
+05'00'

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

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: Caren Chaverra
Revisó: Ricardo Muñetones
Revisó: Hernán Santana

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20236100001341

18-01-2023

**ERICA PATRICIA HENAO HOYOS
DANIEL FELIPE MORENO ECHEVERRY
ANGELA JOHANNA MORENO ECHEVERRY
SANTIAGO ANDRES MORENO ECHEVERRY
PROPIETARIOS
PREDIO SANTA ELENA
VEREDA EL TIGRE
VEGACHI-ANTIOQUIA**

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014, suscrito el 10 de diciembre de 2014, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2.

Asunto: Oficio por el cual se presenta un ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA contenida en el oficio No. 20176000016601 del 14 de septiembre de 2017, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Santa Elena, ubicado en la Vereda El Tigre, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8582002000000200090000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-10437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-CNSCN-024 Vegachí – Remedios.

Estimados Señores:

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 REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN 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

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

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.

Por tal razón, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra No. **20176000016601 del 14 de septiembre de 2017**, la cual fue notificada personalmente el 27 de septiembre de 2017 a la señora Angela Johanna Moreno Echeverry, quien actuó en nombre propio y como apoderada de Erica Patricia Henao Hoyos, Daniel Felipe Moreno Echeverry y Santiago Andres Moreno Echeverry, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 003-10437 en la anotación No. 014 el 23 de octubre de 2017; con posterioridad a la notificación de la oferta de compra y la inscripción en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Amalfi, se presentó la siguiente situación:

De acuerdo con el informe técnico de cambio de insumos y diferencia de áreas elaborado por la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** de fecha 14 de mayo de 2021, debido a una optimización del diseño en la unidad funcional 1 fue necesario ajustar la línea de compra del inmueble, situación que implicó realizar la modificación de los insumos técnicos, jurídicos y económicos por variación en el área requerida, inventario predial, abscisado inicial y final y longitud efectiva del predio; una vez efectuada la aprobación de los mismos prediales por parte de la interventoría del proyecto, se da Alcance a la Oferta de Compra del asunto, en los siguientes términos:

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 conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF1-CNSCN-024** del 14 de mayo de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **DOCE HECTÁREAS NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE COMA SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (12 Ha 9579,69 m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro de la Abscisa inicial 46+818,33 Km a final 48+153,66, a segregarse del predio denominado **Santa Elena**, identificado con cedula catastral No. **8582002000000200090000000000** y certificado de tradición y libertad No. **003-10437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, ubicado en la Vereda El Tigre, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre las siguientes construcciones anexas y cultivos y especies vegetales, así:

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

- CA-1** Cerca medianera con postes de madera 3 hilos de alambre galvanizado eléctricos, en 811,34 m.
- CA-2** Cerca medianera con poste de madera 4 hilos de alambre de púa, en 337,35 m.
- CA-3** Acceso en terreno natural de 3,00 m de ancho, en 1756,28 m2.

2. CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES:

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

Catorce (14) unidades de Chingale, veintisiete (27) unidades de Espadero, una (1) unidad de Guayabo, tres (3) unidades de Carate, una (1) unidad de Gallinazo, dos (2) unidades de Garrapato, veintisiete (27) unidades de Polvillo, Doce hectáreas cuatro mil trescientos setenta y un metros cuadrados (12,4371 Ha) de Pasto Brachiaria, una (1) unidad de Sangre Toro, una (1) unidad de Niguito, cuatro (4) unidades de Uvito.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del alcance a la oferta formal de compra es la suma de **TRESCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$303.532.616) MONEDA CORRIENTE.**

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 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 predio **CM2-UF1-CNSCN-024** denominado Santa Elena, ubicado en la Vereda El Tigre, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, de fecha 27 de mayo de 2022.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA SIN AFECTACIÓN	11,416969	ha	\$ 5.286.000	\$ 60.350.098
AREA REQUERIDA CON AFECTACIÓN HIDRICA	0,5602*	ha	\$ 5.286.000	\$ 2.961.217
AREA REQUERIDA CON SERVIDUMBRE	0,9808	ha	\$ -	\$ -
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 63.311.315
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 CERCA MEDIANERA 3 HILOS ELECTRICOS CON POSTES DE MADERA.	811,34	m	\$ 23.700	\$ 19.228.758
CA-2 CERCA MEDIANERA 4 HILOS ALAMBRE DE PUA CON POSTES DE MADERA.	337,35	m	\$ 19.600	\$ 6.612.060
CA-3 ACCESO EN TERRENO NATURAL.	1.756,28	m2	\$ 15.600	\$ 27.397.968
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 53.238.786
ESPECIES VEGETALES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CHINGALE	14	Und	\$ 41.183	\$ 576.562
ESPADERO	27	Und	\$ 30.983	\$ 836.541
GUAYABO	1	Und	\$ 51.000	\$ 51.000
CARATE	3	Und	\$ 66.300	\$ 198.900
GALLINAZO	1	Und	\$ 82.000	\$ 82.000
GARRAPATO	2	Und	\$ 29.800	\$ 59.600
POLVILLO	27	Und	\$ 266.183	\$ 7.186.941
PASTO BRACHIARIA	12,4371	ha	\$ 14.280.000	\$ 177.601.788
SANGRE TORO	1	Und	\$ 81.683	\$ 81.683
NIGUITO	1	Und	\$ 87.500	\$ 87.500
UVITO	4	Und	\$ 55.000	\$ 220.000
VALOR ESPECIES VEGETALES				\$ 186.982.515
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 303.532.616
VALOR EN LETRAS		TRESCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS PESOS M.L.		

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.

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
 Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

3/5

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). 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 del alcance a 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 del alcance a 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 este alcance a la Oferta de compra.

Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, se concluyó que los propietarios del inmueble son los señores **ERICA PATRICIA HENAO HOYOS, DANIEL FELIPE MORENO ECHEVERRY, ANGELA JOHANNA MORENO ECHEVERRY y SANTIAGO ANDRES MORENO ECHEVERRY**, quienes lo adquirieron de la siguiente manera: a) **ERICA PATRICIA HENAO HOYOS**, adquirió el 97,8556 % del derecho real de dominio del predio en común y proindiviso, por COMPRAVENTA efectuada a ABELARDO DE JESÚS GALLEG0

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

4/5

VASQUEZ, mediante la Escritura Pública No. 1111 del 30 de junio de 2012, otorgada en la Notaría Trece de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-10437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi; b) **ANGELA JOHANNA MORENO ECHEVERRY, DANIEL FELIPE MORENO ECHEVERRY y SANTIAGO ANDRES MORENO ECHEVERRY**, adquirieron en común y proindiviso la titularidad del derecho real de dominio sobre 96.500 m2, tomados a su vez en proindiviso de la totalidad del predio, por COMPRAVENTA efectuada a ABELARDO DE JESÚS GALLEGOS VASQUEZ, mediante la Escritura Pública No. 3031 del 29 de julio de 2009, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-10437 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.

Atentamente,

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO
ARBELAEZ
Fecha: 2023.01.19 12:38:53
-05'00'

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

Anexo: Fotocopia de la ficha y plano predial
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo
Normas relativas a la enajenación voluntaria

C.C: Carpeta Predio.

Elaboró: Caren Chaverra
Revisó: Ricardo Muñetones
Revisó: Hernán Santana

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. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)