



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20236100025391
18-10-2023

**PUBLICACION DEL AVISO
No. 20236100025331 DE 2023**

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

HACE SABER

"Bogotá D.C. Rad. Salida No. 20236100025331 del 18 de octubre de 2023

Señor (es)

**FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FRANCISCO LUIS FRANCO
TAMAYO
PROPIETARIO
PREDIO LOTE 01 (FMI-Catastro) Hoy "LA ESPERANZA"
VEREDA LA ARENOSA (FMI)/ LA FLORESTA (Catastro)
MACEO-ANTIOQUIA**

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

Asunto: Proyecto Vial Autopista al Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20236100024271 del 05 de octubre de 2023. Predio No. CM2-UF3-SCNMP-PTO8-046.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20236100024281 de fecha 05 de octubre de 2023 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 09 de octubre de 2023, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. 9167569036 se les instó a comparecer a notificarse personalmente del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20236100024271 del 05 de octubre de 2023, el cual fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado - Servientrega S.A., y publicado el 09 de octubre de 2023 en la página web de la Concesión Autopista Río Magdalena S.A.S., en la cartelera informativa de la Concesión Autopista Río Magdalena S.A.S. – sede Maceo, en la cartelera informativa de la Alcaldía Municipal de Maceo, Ant., y en un lugar visible del **INMUEBLE**, 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. 20236100024271 del 05 de octubre de 2023, por el

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)

1/9

cual se presenta un ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 2018600000551 del 09 de enero de 2018, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza", ubicado en la Vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001100360000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-18124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF3-SCNMP-PTO8-046, Alto de Dolores – Puerto Berrio, 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 sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** expidió la Oferta Formal de Compra No. **2018600000551 del 09 de enero de 2018**, la cual fue notificada personalmente el 30 de enero de 2018 al señor FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.586.268, en calidad de titular del derecho real de dominio del INMUEBLE, e inscrita el 14 de febrero de 2018 en la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 019-18124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio; con posterioridad a la notificación personal e inscripción de la oferta de compra 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.**, se encontró que con ocasión a una indebida identificación de los linderos materializados en campo, fue necesario ajustar los linderos del predio de acuerdo con la información plasmada en los títulos y la realidad física del mismo; a su vez, luego de verificar la Resolución de Adjudicación No. 1878 del 08 de septiembre de 1988 expedida por el Incora y su plano protocolizado, se encontró que existe exclusión de la zona de carretera, por lo que fue necesario acatar la orden de la ANI bajo el

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

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

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

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

2/9



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

Radicado ANI No. 20206040235321 del 14-08-2020 en el sentido de excluir la zona de carretera; por último, la base catastral del sector fue actualizada, lo cual presentó cambios en la ficha catastral del predio y sus colindantes. Teniendo en cuenta lo anterior y previa aprobación por parte de la interventoría del proyecto de los insumos prediales y el avalúo comercial corporativo, se emite alcance a la oferta formal de compra 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 el área de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF3-SCNMP-PT08-046** del 19 de julio de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **UNA HECTÁREA DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1 Ha 2.253 m²)**, distribuida así: **CERO HECTÁREAS OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (0 Ha 8.777 m²)** en **SCN**, y **CERO HECTÁREAS TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 Ha 3.476 m²)** en **MP**; debidamente delimitada y alinderada dentro de la abscisa inicial 14+638,38 Km a la abscisa final 14+925,83 Km, a segregarse del predio denominado **Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza"**, identificado con cedula catastral No. **4252001000001100360000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-18124** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en la Vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia.

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

1. CONSTRUCCIONES PRINCIPALES, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL EN MP:

C-1 Construcción con muros de ladrillo, piso en concreto con cemento esmaltado, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera. Consta de 2 habitaciones, sala, cocina, baño. Se localiza un lavadero y fogón en arcilla. Cuenta con 3 puertas de aluminio, 3 ventanas en aluminio con vidrio y protector metálico, (50.88%), en 74.48 m².

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL EN SCN:

C-1 Construcción con muros de ladrillo, piso en concreto con cemento esmaltado, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera. Consta de 2 habitaciones, sala, cocina, baño. Se localiza un lavadero y fogón en arcilla. Cuenta con 3 puertas de aluminio, 3 ventanas en aluminio con vidrio y protector metálico, (49.12%), en 71.89 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS EN SCN:

CA-1 Bodega con muros en madera de 6.70 m x 4.30 m, en 28.81 m².

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

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

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

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

3/9



Transporte



VIGILADO
SuperTransporte

CA-2 Corral en vareta 4 varas traviesas, en 9.45 m.

CA-3 Cerca con postes de madera y 5 hilos de alambre de púas, en 33.53 m.

CA-4 Cerca con postes de madera y 4 hilos de alambre de púas, en 23.53 m.

CA-5 Cerramiento en tablas de madera, en 13.46 m.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES EN SCN:

Tres (3) unidades de Mango, una (1) unidad de Mamoncillo, quince (15) unidades de Yuca, veinte (20) unidades de Plátano, nueve (9) unidades de Zapote, dos (2) unidades de Naranja, cinco (5) unidades de Aguacate, veinte (20) unidades de Guayabo, una (1) unidad de Pomarrosa, cuatro (4) unidades de Papayo, cuatro (4) unidades de Nativo, una (1) unidad de Oreja de Mula, tres (3) unidades de Chingalé, cuatro (4) unidades de Crotos, cero hectáreas ocho mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados (0,8695 Ha) de Pasto Brachiaria.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES EN MP:

Cuatro (4) unidades de Llovizno, diez (10) unidades de Yarumo, una (1) unidad de Cedro, una (1) unidad de Espadero, Cero hectáreas setecientos treinta y seis metros cuadrados de Zona de Bosque (0,0736 Ha), Cero hectáreas dos mil quinientos noventa y seis metros cuadrados (0,2596 Ha) de Pasto Brachiaria.

2. CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL DEL MEJORATARIO 1 SOR NELIDA FRANCO RESTREPO.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL EN MP:

C-2 Construcción con muros de ladrillo con revoque, piso en concreto con cemento esmaltado, cubierta en lámina de zinc soportada en estructura de madera y cielo raso en machimbre. Consta de una habitación, sala, cocina con un mesón en concreto con baldosa y lavaplatos, un baño. Se localiza un lavadero en concreto. Cuenta con 2 puertas de aluminio, 3 ventanas metálicas con vidrio y protector metálico, en 52.82 m².

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del Alcance a la Oferta Formal de Compra es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$243.672.200) 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 corporativo elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF3-SCNMP-PTO8-046** denominado Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza", ubicado en la Vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 27 de octubre de 2022.

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)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA SCN	0,8777	ha	\$ 25.340.000	\$ 22.240.918
AREA REQUERIDA MP	0,3476	ha	\$ 25.340.000	\$ 8.808.184
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 31.049.102
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - MP				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 CONSTRUCCIÓN CON MUROS DE LADRILLO, PISO EN CONCRETO CON CEMENTO ESMALTADO, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. CONSTA DE 2 HABITACIONES, SALA, COCINA, BAÑO. SE LOCALIZA UN LAVADERO Y FOGÓN EN ARCILLA. CUENTA CON 3 PUERTAS DE ALUMINIO, 3 VENTANAS EN ALUMINIO CON VIDRIO Y PROTECTOR METÁLICO. (50.88%).	74,48	m2	\$ 850.000	\$ 63.308.000
VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - MP				\$ 63.308.000
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - SCN				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 CONSTRUCCIÓN CON MUROS DE LADRILLO, PISO EN CONCRETO CON CEMENTO ESMALTADO, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. CONSTA DE 2 HABITACIONES, SALA, COCINA, BAÑO. SE LOCALIZA UN LAVADERO Y FOGÓN EN ARCILLA. CUENTA CON 3 PUERTAS DE ALUMINIO, 3 VENTANAS EN ALUMINIO CON VIDRIO Y PROTECTOR METÁLICO. (49.12%).	71,89	m2	\$ 850.000	\$ 61.106.500
VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - SCN				\$ 61.106.500
CONSTRUCCIONES ANEXAS - SCN				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 BODEGA CON MUROS EN MADERA DE 6.70 M X 4.30 M.	28,81	m2	\$ 100.000	\$ 2.881.000
CA-2 CORRAL EN VARETA 4 VARAS TRAVIESAS.	9,45	m	\$ 23.000	\$ 217.350
CA-3 CERCA CON POSTES DE MADERA Y 5 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	33,53	m	\$ 18.700	\$ 627.011
CA-4 CERCA CON POSTES DE MADERA Y 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	23,53	m	\$ 16.700	\$ 392.951
CA-5 CERRAMIENTO EN TABLAS DE MADERA.	13,46	m	\$ 56.300	\$ 757.798.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS - SCN				\$ 4.876.110
ESPECIES VEGETALES - SCN				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MANGO	3	Und	\$ 86.700	\$ 260.100
MAMONCILLO	1	Und	\$ 91.800	\$ 91.800
YUCA	15	Und	\$ 1.051	\$ 15.765
PLÁTANO	20	Und	\$ 51.000	\$ 1.020.000
ZAPOTE	9	Und	\$ 85.782	\$ 772.038
NARANJO	2	Und	\$ 61.200	\$ 122.400
AGUACATE	5	Und	\$ 91.800	\$ 459.000
GUAYABO	20	Und	\$ 51.000	\$ 1.020.000
POMARROSA	1	Und	\$ 51.000	\$ 51.000
PAPAYO	4	Und	\$ 44.778	\$ 179.112
NATIVO	4	Und	\$ 51.000	\$ 204.000
OREJA DE MULA	1	Und	\$ 52.085	\$ 52.085
CHINGALE	3	Und	\$ 40.800	\$ 122.400
CROTOS	4	Und	\$ 51.000	\$ 204.000
PASTO BRACHIARIA	0,8695	ha	\$ 14.280.000	\$ 12.416.460
VALOR ESPECIES VEGETALES - SCN				\$ 16.990.160
ESPECIES VEGETALES - MP				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LLOVIZNO	4	Und	\$ 86.700	\$ 346.800
YARUMO	10	Und	\$ 61.200	\$ 612.000
CEDRO	1	Und	\$ 66.300	\$ 66.300
ESPADERO	1	Und	\$ 25.500	\$ 25.500
ZONA DE BOSQUE	0,0736	ha	\$ 10.000.000	\$ 736.000
PASTO BRACHIARIA	0,2596	ha	\$ 14.280.000	\$ 3.707.088
VALOR ESPECIES VEGETALES - MP				\$ 5.493.688
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 182.823.560
VALOR EN LETRAS	CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M.L			
VALORES MEJORATARIO 1				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - MP				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2 CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN LADRILLO CON REVOQUE, PISO EN CONCRETO CON CEMENTO ESMALTADO, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA EN ESTRUCTURA DE MADERA Y CIELO RASO EN MACHIMBRE. CONSTA DE UNA HABITACIÓN, SALA, COCINA CON UN MESÓN EN CONCRETO CON BALDOSA Y LAVAPLATOS, UN BAÑO. SE LOCALIZA UN LAVADERO EN CONCRETO, CUENTA CON 2 PUERTAS DE ALUMINIO, 3 VENTANAS METÁLICAS CON VIDRIO Y PROTECTOR METÁLICO.	52,82	m2	\$ 1.152.000	\$ 60.848.640
VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - MP				\$ 60.848.640
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1				\$ 60.848.640
VALOR EN LETRAS	SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M.L			

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)

5/9

RESUMEN DE VALORES	
PROPIETARIO: FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO	\$ 182.823.560
MEJORATARIO 1: SOR NELIDA FRANCO RESTREPO	\$ 60.848.640
VALOR TOTAL AVALUO	\$ 243.672.200
VALOR EN LETRAS	DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOCIENTOS PESOS M.L.

Fuentes: Los valores de las especies vegetales están basados en estudios que determinan la valoración de las especies vegetales localizadas en las zonas intervenidas por el proyecto "Autopistas para la Prosperidad" de la Concesión Autopista Río Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.3 anexo y TABLA DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTOPISTA RIO MAGDALENA VALORAR S.A AGOSTO 2022, que está anexo al expediente).

ATENTAMENTE,

SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ
Avaluator Comisionado
RAA AVAL- 98637511

DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734

JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
Representante Legal Suplente
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).

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que el titular del derecho real de dominio del inmueble sea reportado 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 Notaría 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 le solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida descrita en éste documento.

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)

6/9

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 la Oferta Formal de Compra.

*Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que el actual propietario del inmueble es el señor **FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.586.268**, quién lo adquirió en mayor extensión por Adjudicación de Baldío, efectuada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA Medellín, mediante la Resolución de Adjudicación No. 1874 del 8 de septiembre de 1988, debidamente registrada en la anotación No. 01 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 019-7334 (matriz) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío; posteriormente, sobre dicho predio se efectuó LOTEÓ, según consta en la Escritura Pública No. 277 del 27 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaría Única de Maceo, debidamente inscrita en la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 019-18124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.*

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 la Ruta Nacional 6206 Puerto Berrío (Antioquia), e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co o la sede de Bogotá ubicada en la Carrera 17 No. 93-09 Of 703, donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial.

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)



Transporte



**VIGILADO
SuperTransporte**

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

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de salida No. 20236100024281 de fecha 05 de octubre de 2023, se les 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.

Acompañó para su conocimiento, copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20236100024271 del 05 de octubre de 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 al señor **FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO**, y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio denominado **Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza"**, ubicado dentro de la abscisa inicial 14+638,38 Km a la abscisa final 14+925,83 Km; de la vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, del Oficio No. **20236100024271 del 05 de octubre de 2023**, "por el cual se presenta un ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA contenida en el oficio No. 20186000000551 del 09 de enero de 2018 y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza", ubicado en la Vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001100360000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-18124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF3-SCNMP-PTO8-046, Alto de Dolores - Puerto Berrio.", surtiendo previamente el trámite de citación para la notificación personal mediante el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20236100024281 de fecha 05 de octubre de 2023, enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 09 de octubre de 2023, mediante Correo Certificado - Servientrega S.A. con Guía de Transporte No. 9167569036, y publicado el 09 de octubre de 2023 en la página web de la Concesión Autopista Río Magdalena S.A.S., en la cartelera informativa de la Concesión Autopista Río Magdalena S.A.S. - sede Maceo, en la cartelera informativa de la Alcaldía Municipal de Maceo, Ant., y en un lugar visible del **INMUEBLE**, y la notificación por aviso mediante oficio No. 20236100025331 de fecha 18 de octubre de 2023, enviado a través de la empresa de Correo Certificado - Servientrega S.A. mediante guía No. 9167569292 de fecha 18 de octubre de 2023.

Así las cosas, y en razón a la imposibilidad de notificar personalmente al señor **FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO** y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** 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".

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

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

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

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

8/9

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

Con el presente aviso se publica el Oficio No. 20236100024271 del 05 de octubre de 2023, "por el cual se presenta un ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA contenida en el oficio No. 20186000000551 del 09 de enero de 2018 y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza", ubicado en la Vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001100360000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-18124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF3-SCNMP-PTO8-046, Alto de Dolores – Puerto Berrio.", contenido en ocho (08) folios.

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

FIJADO EL 19 de octubre de 2023 **A LAS 7:30 A.M.**

DESEFIJADO EL 25 de octubre de 2023 **A LAS 5:30 P.M.**

Cordialmente,

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente
por ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20236100024271
05-10-2023

Señor (es)

**FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FRANCISCO LUIS FRANCO
TAMAYO
PROPIETARIO
PREDIO LOTE 01 (FMI-Catastro) Hoy "LA ESPERANZA"
VEREDA LA ARENOSA (FMI)/ LA FLORESTA (Catastro)
MACEO-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, REHABILITACION, 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. 2018600000551 del 09 de enero de 2018 y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza", ubicado en la Vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001100360000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-18124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF3-SCNMP-PT08-046, Alto de Dolores – Puerto Berrio.

Estimado Señor (es):

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**

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

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

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

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

1/8

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 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 sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** expidió la Oferta Formal de Compra No. **2018600000551 del 09 de enero de 2018**, la cual fue notificada personalmente el 30 de enero de 2018 al señor FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.586.268, en calidad de titular del derecho real de dominio del INMUEBLE, e inscrita el 14 de febrero de 2018 en la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 019-18124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío; con posterioridad a la notificación personal e inscripción de la oferta de compra 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.**, se encontró que con ocasión a una indebida identificación de los linderos materializados en campo, fue necesario ajustar los linderos del predio de acuerdo con la información plasmada en los títulos y la realidad física del mismo; a su vez, luego de verificar la Resolución de Adjudicación No. 1878 del 08 de septiembre de 1988 expedida por el Incora y su plano protocolizado, se encontró que existe exclusión de la zona de carretera, por lo que fue necesario acatar la orden de la ANI bajo el Radicado ANI No. 20206040235321 del 14-08-2020 en el sentido de excluir la zona de carretera; por último, la base catastral del sector fue actualizada, lo cual presentó cambios en la ficha catastral del predio y sus colindantes. Teniendo en cuenta lo anterior y previa aprobación por parte de la interventoría del proyecto de los insumos prediales y el avalúo comercial corporativo, se emite alcance a la oferta formal de compra 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 el área de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF3-SCNMP-PTO8-046** del 19 de julio de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **UNA HECTÁREA DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1 Ha 2.253 m²)**, distribuida así: **CERO HECTÁREAS OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (0 Ha 8.777 m²)** en **SCN**, y **CERO HECTÁREAS TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 Ha 3.476 m²)** en **MP**; debidamente delimitada y alinderada dentro de la abscisa inicial 14+638,38 Km a la abscisa final 14+925,83 Km, a segregarse del predio denominado **Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza"**, identificado con cedula catastral No. **4252001000001100360000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-18124** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

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)

2/8

de Puerto Berrío, ubicado en la Vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia.

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

1. CONSTRUCCIONES PRINCIPALES, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL EN MP:

C-1 Construcción con muros de ladrillo, piso en concreto con cemento esmaltado, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera. Consta de 2 habitaciones, sala, cocina, baño. Se localiza un lavadero y fogón en arcilla. Cuenta con 3 puertas de aluminio, 3 ventanas en aluminio con vidrio y protector metálico, (50.88%), en 74.48 m².

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL EN SCN:

C-1 Construcción con muros de ladrillo, piso en concreto con cemento esmaltado, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera. Consta de 2 habitaciones, sala, cocina, baño. Se localiza un lavadero y fogón en arcilla. Cuenta con 3 puertas de aluminio, 3 ventanas en aluminio con vidrio y protector metálico, (49.12%), en 71.89 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS EN SCN:

CA-1 Bodega con muros en madera de 6.70 m x 4.30 m, en 28.81 m².

CA-2 Corral en vareta 4 varas traviesas, en 9.45 m.

CA-3 Cerca con postes de madera y 5 hilos de alambre de púas, en 33.53 m.

CA-4 Cerca con postes de madera y 4 hilos de alambre de púas, en 23.53 m.

CA-5 Cerramiento en tablas de madera, en 13.46 m.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES EN SCN:

Tres (3) unidades de Mango, una (1) unidad de Mamoncillo, quince (15) unidades de Yuca, veinte (20) unidades de Plátano, nueve (9) unidades de Zapote, dos (2) unidades de Naranja, cinco (5) unidades de Aguacate, veinte (20) unidades de Guayabo, una (1) unidad de Pomarrosa, cuatro (4) unidades de Papayo, cuatro (4) unidades de Nativo, una (1) unidad de Oreja de Mula, tres (3) unidades de Chingalé, cuatro (4) unidades de Crotos, cero hectáreas ocho mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados (0,8695 Ha) de Pasto Brachiaria.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES EN MP:

Cuatro (4) unidades de Llovizno, diez (10) unidades de Yarumo, una (1) unidad de Cedro, una (1) unidad de Espadero, Cero hectáreas setecientos treinta y seis metros cuadrados de Zona de Bosque (0,0736 Ha), Cero hectáreas dos mil quinientos noventa y seis metros cuadrados (0,2596 Ha) de Pasto Brachiaria.

2. CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL DEL MEJORATARIO 1 SOR NELIDA FRANCO RESTREPO.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL EN MP:

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)

3/8

C-2 Construcción con muros de ladrillo con revoque, piso en concreto con cemento esmaltado, cubierta en lámina de zinc soportada en estructura de madera y cielo raso en machimbre. Consta de una habitación, sala, cocina con un mesón en concreto con baldosa y lavaplatos, un baño. Se localiza un lavadero en concreto. Cuenta con 2 puertas de aluminio, 3 ventanas metálicas con vidrio y protector metálico, en 52.82 m².

PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El valor del Alcance a la Oferta Formal de Compra es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$243.672.200) 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 corporativo elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF3-SCNMP-PTO8-046** denominado Lote 01 (FMI-Catastro) hoy "La Esperanza", ubicado en la Vereda La Arenosa (FMI)/La Floresta (Catastro), Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 27 de octubre de 2022.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:				
VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA SCN	0,8777	ha	\$ 25.340.000	\$ 22.240.918
AREA REQUERIDA MP	0,3476	ha	\$ 25.340.000	\$ 8.808.184
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 31.049.102
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - MP				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 CONSTRUCCIÓN CON MUROS DE LADRILLO, PISO EN CONCRETO CON CEMENTO ESMALTADO, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. CONSTA DE 2 HABITACIONES, SALA, COCINA, BAÑO. SE LOCALIZA UN LAVADERO Y FOGÓN EN ARCILLA. CUENTA CON 3 PUERTAS DE ALUMINIO, 3 VENTANAS EN ALUMINIO CON VIDRIO Y PROTECTOR METÁLICO, (50.88%).	74,48	m ²	\$ 850.000	\$ 63.308.000
VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - MP				\$ 63.308.000
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - SCN				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 CONSTRUCCIÓN CON MUROS DE LADRILLO, PISO EN CONCRETO CON CEMENTO ESMALTADO, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. CONSTA DE 2 HABITACIONES, SALA, COCINA, BAÑO. SE LOCALIZA UN LAVADERO Y FOGÓN EN ARCILLA. CUENTA CON 3 PUERTAS DE ALUMINIO, 3 VENTANAS EN ALUMINIO CON VIDRIO Y PROTECTOR METÁLICO, (49.12%).	71,89	m ²	\$ 850.000	\$ 61.106.500
VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - SCN				\$ 61.106.500
CONSTRUCCIONES ANEXAS - SCN				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 BODEGA CON MUROS EN MADERA DE 6.70 M X 4.30 M.	28,81	m ²	\$ 100.000	\$ 2.881.000
CA-2 CORRAL EN VARETA 4 VARAS TRAVIESAS.	9,45	m	\$ 23.000	\$ 217.350
CA-3 CERCA CON POSTES DE MADERA Y 5 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	33,53	m	\$ 18.700	\$ 627.011
CA-4 CERCA CON POSTES DE MADERA Y 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	23,53	m	\$ 16.700	\$ 392.951
CA-5 CERRAMIENTO EN TABLAS DE MADERA.	13,46	m	\$ 56.300	\$ 757.798,000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS - SCN				\$ 4.876.110

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)

4/8

ESPECIES VEGETALES - SCN				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MANGO	3	Und	\$ 86.700	\$ 260.100
MAMONCILLO	1	Und	\$ 91.800	\$ 91.800
YUCA	15	Und	\$ 1.051	\$ 15.765
PLÁTANO	20	Und	\$ 51.000	\$ 1.020.000
ZAPOTE	9	Und	\$ 85.782	\$ 772.038
NARANJO	2	Und	\$ 61.200	\$ 122.400
AGUACATE	5	Und	\$ 91.800	\$ 459.000
GUAYABO	20	Und	\$ 51.000	\$ 1.020.000
POMARROSA	1	Und	\$ 51.000	\$ 51.000
PAPAYO	4	Und	\$ 44.778	\$ 179.112
NATIVO	4	Und	\$ 51.000	\$ 204.000
OREJA DE MULA	1	Und	\$ 52.085	\$ 52.085
CHINGALÉ	3	Und	\$ 40.800	\$ 122.400
GROTOS	4	Und	\$ 51.000	\$ 204.000
PASTO BRACHIARIA	0,8695	ha	\$ 14.280.000	\$ 12.416.460
VALOR ESPECIES VEGETALES - SCN				\$ 16.990.160
ESPECIES VEGETALES - MP				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LLOVIZNO	4	Und	\$ 86.700	\$ 346.800
YARUMO	10	Und	\$ 61.200	\$ 612.000
CEDRO	1	Und	\$ 66.300	\$ 66.300
ESPADERO	1	Und	\$ 25.500	\$ 25.500
ZONA DE BOSQUE	0,0736	ha	\$ 10.000.000	\$ 736.000
PASTO BRACHIARIA	0,2596	ha	\$ 14.280.000	\$ 3.707.088
VALOR ESPECIES VEGETALES - MP				\$ 5.493.688
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 182.823.560
VALOR EN LETRAS	CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M.L.			
VALORES MEJORATARIO 1				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - MP				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2 CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN LADRILLO CON REVOQUE, PISO EN CONCRETO CON CEMENTO ESMALTADO, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTAA EN ESTRUCTURA DE MADERA Y CIELO RASO EN MACHIMBRE. CONSTA DE UNA HABITACIÓN, SALA, COCINA CON UN MESÓN EN CONCRETO CON BALDOSA Y LAVAPLATOS, UN BAÑO. SE LOCALIZA UN LAVADERO EN CONCRETO, CUENTA CON 2 PUERTAS DE ALUMINIO, 3 VENTANAS METÁLICAS CON VIDRIO Y PROTECTOR METÁLICO.	52,82	m2	\$ 1.152.000	\$ 60.848.640
VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES - MP				\$ 60.848.640
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1				\$ 60.848.640
VALOR EN LETRAS	SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M.L.			

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)

5/8

RESUMEN DE VALORES	
PROPIETARIO: FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO	\$ 182.823.560
MEJORATARIO 1: SOR NELIDA FRANCO RESTREPO	\$ 60.848.640
VALOR TOTAL AVALUO	\$ 243.672.200
VALOR EN LETRAS	DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOCIENTOS PESOS M.L.

Fuentes: Los valores de las especies vegetales están basados en estudios que determinan la valoración de las especies vegetales localizadas en las zonas intervenidas por el proyecto "Autopistas para la Prosperidad" de la Concesión Autopista Río Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.3 anexo y TABLA DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTOPISTA RIO MAGDALENA VALORAR S.A AGOSTO 2022, que está anexo al expediente).

ATENTAMENTE,


SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ
Avaluator Comisionado
RAA AVAL- 98637511


DANIEL AMEZCUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734


JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
Representante Legal Suplente
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).

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que el titular del derecho real de dominio del inmueble sea reportado 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 Notaría 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

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)

6/8

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 le solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida descritas en este 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 la Oferta Formal de Compra.

Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que el actual propietario del inmueble es el señor **FRANCISCO LUIS FRANCO TAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.586.268**, quién lo adquirió en mayor extensión por Adjudicación de Baldío, efectuada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA Medellín, mediante la Resolución de Adjudicación No. 1874 del 8 de septiembre de 1988, debidamente registrada en la anotación No. 01 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 019-7334 (matriz) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío; posteriormente, sobre dicho predio se efectuó LOTEÓ, según consta en la Escritura Pública No. 277 del 27 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaría Única de Maceo, debidamente inscrita en la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 019-18124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.

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.

Acompañó 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 la Ruta Nacional 6206

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)

7/8

Puerto Berrío (Antioquia), e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co o la sede de Bogotá ubicada en la Carrera 17 No. 93-09 Of 703, donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

ALEJANDRO

NIÑO ARBELAEZ

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ

Representante Legal

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2023.10.06 16:50:22
-05'00'

C.C: Carpeta Predio.

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

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. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)