



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20216100021711

27-08-2021

**PUBLICACION DE AVISO
No. 20216100021031 DEL 2021**

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

HACE SABER

"Señor

**JAIME JOHNNY ALVAREZ HOLGUIN
PROPIETARIO
PREDIO GUAYABAL
VEREDA LA FLORESTA
MACEO-ANTIOQUIA**

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

ASUNTO: Proyecto Vial Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100020051 del 11 de agosto de 2021. Predio No. CM2-UF3-TC-PTO8-029.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20216100020061 de fecha 11 de agosto de 2021 expedido y enviado por la Autopista Río Magdalena S.A.S., mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RB787448584CO se instó a comparecer a notificarse personalmente del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100020051 del 11 de agosto de 2021, la cual fue enviada 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 por el cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Guayabal ubicado en la Vereda La Floresta, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No.4252001000001100040000000000 matrícula inmobiliaria número 019-5323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del*

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachi (Antioquia)

1/8

proyecto es CM2-UF3-TC-PTO8-029 Puerto Berrio-Alto de Dolores No. 20216100020051 del 11 de agosto de 2021, 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 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, CONTRUCCIÓN, 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 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 RIO MAGDALENA S.A.S.** expidió la Oferta de compra **20186000008961 del 18 de abril de 2018**, dirigido al titular del derecho de dominio del predio, la cual fue notificada de manera personal el 27 de abril de 2018, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-5323 del predio en la anotación 05 el día 10 de mayo de 2018, con posterioridad a la notificación personal e inscripción de la oferta de compra se presentó la siguiente situación:*

Dando aplicación a la directriz ANI No.20206040235321 del 14 de agosto de 2020, fue necesario la modificación de los insumos prediales excluyendo las áreas en derecho de vía, en consecuencia, y previo ajuste y aprobación de los insumos 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 el Área de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF3-TC-PTO8-029** del 17 de septiembre de 2020, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTAREAS SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (0 Has 0685m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas iniciales 13+844,93Km a 13+968,84Km; a segregarse del predio **GUAYABAL**, identificado con cedula catastral No. **4252001000001100040000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-5323** de la Oficina de*

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

2/8

Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en La Vereda La Floresta del Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia.

Con la información recolectada en campo se evidencio la propiedad sobre las siguientes construcciones y especies así:

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES EN TC PROPIEDAD DE JAIME JOHNNY ALVAREZ.

CA1-Cerca en parales de concreto 2 hilos de alambre de púa en 6,97m

ESPECIES VEGETALES EN TC PROPIEDAD DE JAIME JOHNNY ALVAREZ.

Cuatro (4) unidades de matarraton.

Tres (3) unidades de guanábano.

Seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados (0,0642 Has) de pasto brachiaria

Tres (3) unidades de Laurel.

Cuatro (4) unidades de yarumo.

Tres (3) unidades de cedro.

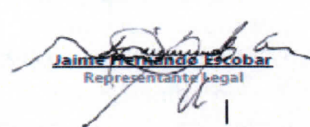
Cinco (5) unidades de nativo.

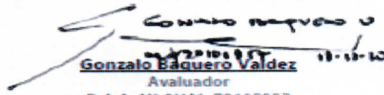
14.1 Resultado del Avalúo Propietario: Jaime Johnny Alvarez Holguin

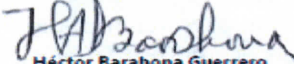
DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Maceo.
VEREDA: La Floresta.
DIRECCIÓN: Arenosa de Guayabal
PROPIETARIO: Jaime Johnny Alvarez Holguin

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	Área requerida	Ha	0,0605	\$ 289.600.000,00	\$ 19.837.600,00
Total Terreno					\$ 19.837.600,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
1	Cerca	ML	6,97	\$ 10.200,00	\$ 71.094,00
Total Anexos					\$ 71.094,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos	Cultivos y Especies Predio Privado			Valor Global	\$ 2.781.115,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 2.781.115,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 22.689.810,00

Son: Veintidós Millones Seiscientos Ochenta y Nueve Mil Ochocientos Diez Pesos M.L.


Jaime Pineda Escobar
Representante legal


Gonzalo Baquero Valdez
Avaluador
R.A.A. N° AVAL-79105857


Héctor Barahona Guerrero
Director y coordinador Comité Técnico de Avalúos.
R.A.A. N° AVAL-79105857


Gabriel Sarmiento Arango
Comité técnico
R.A.A. N° AVAL 19163731

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachi (Antioquia)

3/8

2. CONSTRUCCIONES ANEXAS PROPIEDAD DEL MEJORATARIO 4 ELKIN OROZCO ALZATE

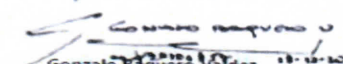
CA19- Acceso vehicular en piedra de 3m de ancho en 20,34m2

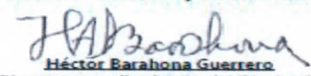
14.2 Resultado del Avalúo Mejoratorio 4: Elkin Orozco Alzate

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Maceo.
VEREDA: La Floresta.
DIRECCIÓN: Arenosa de Guayabal
MEJORATARIO 4: Elkin Orozco Alzate

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
	No presenta				\$ 0,00
	Total Terreno				\$ 0,00
CONSTRUCCIONES					
	No presenta				\$ 0,00
	Total Construcciones				\$ 0,00
ANEXOS					
19	Acceso vehicular	m2	20,34	\$ 28.800,00	\$ 585.792,00
	Total Anexos				\$ 585.792,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Cultivos y Especies			Valor Global	\$ 0,00
	Total Cultivos y/o Elementos Permanentes				\$ 0,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 585.792,00

Son: **Quinientos Ochenta y Cinco Mil Setecientos Noventa y Dos Pesos M.L.**


Jaime Fernando Escobar
Representante Legal

Gonzalo Baquero Valdez
Avaluator
R.A.A. N° AVAL-79105857


Héctor Barahona Guerrero
Director y coordinador Comité Técnico de Avalúos
R.A.A. N° AVAL-79105857

Gabriel Sarmiento Arango
Comité técnico
R.A.A. N° AVAL 19163731

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del Añance a la oferta formal de compra es la suma de **VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS UN PESOS (\$23.275.601) 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 la UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA conformada por LA LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ Y AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S., según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF3-TC-PT08-029** ubicado en la Vereda La Floresta, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 08 de enero de 2021.

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

4/8



14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Maceo.
VEREDA: La Floresta.
DIRECCIÓN: Avenosa de Guayabal
PROPIETARIO: Jaime Johnny Alvarez Holguin

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
	Propietario: Jaime Johnny Alvarez Holguin				\$ 19.837.600,00
	Total Terreno				\$ 19.837.600,00
ANEXOS					
	Propietario: Jaime Johnny Alvarez Holguin				\$ 71.094,00
	Mejoratorio: Elkin Orozco Alzate				\$ 585.792,00
	Total Anexos				\$ 656.886,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
	Propietario: Jaime Johnny Alvarez Holguin				\$ 2.781.115,00
	Total Cultivos y/o Elementos Permanentes				\$ 2.781.115,00
	TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA				\$ 23.275.601,00

Son: Veintitrés Millones Doscientos Setenta y Cinco Mil Seiscientos Un Pesos M.L.

Jaime Fernando Escobar
Representante Legal

Gonzalo Raquero Valdez
Avaluator
R.A.A. N° AVAL-79105857

Héctor Barahona Guerrero
Director y coordinador Comité Técnico de
Avalúos.
R.A.A. N° AVAL-79105857

Gabriel Sarmiento Arango
Comité técnico
R.A.A. N° AVAL 19163731

Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptada el presente Alcance a oferta 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 los titulares del derecho de dominio del inmueble sean reportados 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 las franjas 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., cancelara 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 Berrio
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

5/8

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 las zonas requeridas y descritas 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.

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 **JAIME JOHNNY ALVAREZ HOLGUIN**, adquirió el inmueble por **COMPRAVENTA** efectuada a **ANA CLARISA ALZATE DE OROZCO**, según consta en la Escritura Pública No. **835 del 20 de noviembre de 2008**, de la Notaría Única de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación **No. 4** el día 01 de diciembre de 2008, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **019-5323**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio

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 9º 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 predial, del 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 la Cra 6 No 4-24 Barrio el Hoyo-Puerto Berrio, Teléfono

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

6/8

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. (...)”

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de Salida No. 20216100020061 de fecha 11 de agosto de 2021, se le informaron 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 la entrega de este aviso en el lugar de destino.***

Acompaño para su conocimiento copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100020051 del 11 de agosto de 2021 y sus anexos. (...)”

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a **JAIME JOHNNY ALVAREZ HOLGUIN**, en su calidad de titular del derecho real de dominio del predio denominado “GUAYABAL”, ubicado entre las abscisas 13+844,93Km a 13+968,84Km Vereda La Floresta del Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, del **Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100020051 del 11 de agosto de 2021, “Por medio de la cual se presenta ALCANCE A OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial AUTOPISTA RIO MAGDALENA DOS-SECTOR AUTOPISTA ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO, UNIDAD FUNCIONAL No. 3, predio denominado GUAYABAL, ubicado en la vereda La Floresta del Municipio de Maceo, departamento de Antioquia”,** surtiendo previamente el trámite de notificación personal mediante el oficio de citación No. 20216100020061 de fecha 11 de agosto de 2021, enviado mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No RB787448584CO, y notificación por aviso mediante oficio No. 20216100021031 de fecha 23 de agosto de 2021, enviado a través de Correo Certificado Nacional mediante guía No. RB758951967CO.

Así las cosas, y en razón a la imposibilidad de notificar a la persona (s) por este medio, motivo por el cual 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 Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100020051 del 11 de agosto de 2021, “Por medio de la cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial AUTOPISTA RIO

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

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

Oficina Puerto Berrío
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

7/8



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura

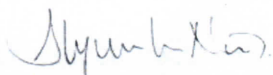


VIGILADO
SuperTransporte

MAGDALENA DOS-SECTOR AUTOPISTA ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO, UNIDAD FUNCIONAL No. 3, predio denominado GUAYABAL, ubicado en la vereda La Floresta del Municipio de Maceo, departamento de Antioquia" contenida en siete (7) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S, Y EN LA PÁGINA WEB EL 01 SEP 2021 A LAS 7:30 A.M.

DESFIJADO EL 07 SEP 2021 A LAS 5:30 P.M.



ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
REPRESENTANTE LEGAL
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S

Elaboro: Ricardo Muñetones 
Reviso: Ana Ávila 
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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachi (Antioquia)

8/8



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20216100020051

11-08-2021

**JAIME JOHNNY ALVAREZ HOLGUIN
PROPIETARIO
PREDIO GUAYABAL
VEREDA LA FLORESTA
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 ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA contenida en el oficio No. 20186000008961 del 18 de abril de 2018, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Guayabal ubicado en la Vereda La Floresta, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001100040000000000 matrícula inmobiliaria número 019-5323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF3-TC-PTO8-029 Puerto Berrio-Alto de Dolores.

Estimado señor Álvarez:

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, CONTRUCCIÓN, 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 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

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

1/7

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 RIO MAGDALENA S.A.S.** expidió la Oferta de compra **20186000008961 del 18 de abril de 2018**, dirigido al titular del derecho de dominio del predio, la cual fue notificada de manera personal el 27 de abril de 2018, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-5323 del predio en la anotación 05 el día 10 de mayo de 2018, con posterioridad a la notificación personal e inscripción de la oferta de compra se presentó la siguiente situación:

Dando aplicación a la directriz ANI No.20206040235321 del 14 de agosto de 2020, fue necesario la modificación de los insumos prediales excluyendo las áreas en derecho de vía, en consecuencia, y previo ajuste y aprobación de los insumos 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 el Área de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF3-TC-PTO8-029** del 17 de septiembre de 2020, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTAREAS SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (0 Has 0685m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas iniciales 13+844,93Km a 13+968,84Km; a segregarse del predio **GUAYABAL**, identificado con cedula catastral No. **4252001000001100040000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-5323** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en La Vereda La Floresta del Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia.

Con la información recolectada en campo se evidencio la propiedad sobre las siguientes construcciones y especies así:

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES EN TC PROPIEDAD DE JAIME JOHNNY ALVAREZ.

CA1-Cerca en parales de concreto 2 hilos de alambre de púa en 6,97m

ESPECIES VEGETALES EN TC PROPIEDAD DE JAIME JOHNNY ALVAREZ.

Cuatro (4) unidades de matarraton.

Tres (3) unidades de guanábano.

Seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados (0,0642 Has) de pasto brachiaria

Tres (3) unidades de Laurel.

Cuatro (4) unidades de yarumo.

Tres (3) unidades de cedro.

Cinco (5) unidades de nativo.

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

2/7

14.1 Resultado del Avalúo Propietario: Jaime Johnny Alvarez Holguin

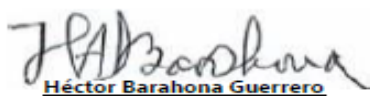
DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Maceo.
VEREDA: La Floresta.
DIRECCIÓN: Arenosa de Guayabal
PROPIETARIO: Jaime Johnny Alvarez Holguin

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	Área requerida	Ha	0,0685	\$ 289.600.000,00	\$ 19.837.600,00
Total Terreno					\$ 19.837.600,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
1	Cerca	ML	6,97	\$ 10.200,00	\$ 71.094,00
Total Anexos					\$ 71.094,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Cultivos y Especies Predio Privado			Valor Global	\$ 2.781.115,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 2.781.115,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 22.689.810,00

Son: Veintidós Millones Seiscientos Ochenta y Nueve Mil Ochocientos Diez Pesos M.L.


Jaime Fernando Escobar
Representante legal


Gonzalo Baquero Valdez
Avaluador
R.A.A. N° AVAL-79105857


Héctor Barahona Guerrero
Director y coordinador Comité Técnico de Avalúos.
R.A.A. N° AVAL-79105857


Gabriel Sarmiento Arango
Comité técnico
R.A.A. N° AVAL 19163731

2. CONSTRUCCIONES ANEXAS PROPIEDAD DEL MEJORATARIO 4 ELKIN OROZCO ALZATE

CA19- Acceso vehicular en piedra de 3m de ancho en 20,34m2

14.2 Resultado del Avalúo Mejoritario 4: Elkin Orozco Alzate

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Maceo.
VEREDA: La Floresta.
DIRECCIÓN: Arenosa de Guayabal
MEJORATARIO 4: Elkin Orozco Alzate

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
No presenta					\$ 0,00
Total Terreno					\$ 0,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
19	Acceso vehicular	m2	20,34	\$ 28.800,00	\$ 585.792,00
Total Anexos					\$ 585.792,00

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrío (Antioquia)

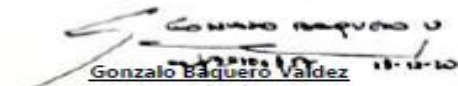
Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

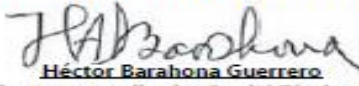
3/7

CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES			
Elementos Permanentes	Cultivos y Especies	Valor Global	
			\$ 0,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes			\$ 0,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA			\$ 585.792,00

Son: Quinientos Ochenta y Cinco Mil Setecientos Noventa y Dos Pesos M.L.


Jaime Fernando Escobar
Representante Legal


Gonzalo Baquero Valdez
Avaluator
R.A.A. N° AVAL-79105857


Héctor Barahona Guerrero
Director y coordinador Comité Técnico de
Avalúos.
R.A.A. N° AVAL-79105857


Gabriel Sarmiento Arango
Comité técnico
R.A.A. N° AVAL 19163731

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del Alcance a la oferta formal de compra es la suma de **VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS UN PESOS (\$23.275.601) 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 la UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA conformada por LA LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ Y AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S., según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF3-TC-PT08-029** ubicado en la Vereda La Floresta, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 08 de enero de 2021.

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

4/7



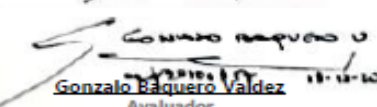
14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Maceo.
VEREDA: La Floresta.
DIRECCIÓN: Arenosa de Guayabal
PROPIETARIO: Jaime Johnny Alvarez Holguin

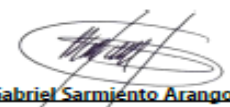
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
	Propietario: Jaime Johnny Alvarez Holguin				\$ 19.837.600,00
	Total Terreno				\$ 19.837.600,00
ANEXOS					
	Propietario: Jaime Johnny Alvarez Holguin				\$ 71.094,00
	Mejoratorio: Elkin Orozco Alzate				\$ 585.792,00
	Total Anexos				\$ 656.886,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
	Propietario: Jaime Johnny Alvarez Holguin				\$ 2.781.115,00
	Total Cultivos y/o Elementos Permanentes				\$ 2.781.115,00
	TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA				\$ 23.275.601,00

Son: Veintitrés Millones Doscientos Setenta y Cinco Mil Seiscientos Un Pesos M.L.


Jaime Fernando Escobar
Representante legal


Gonzalo Raquero Valdez
Avaluator
R.A.A. N° AVAL-79105857


Héctor Barahona Guerrero
Director y coordinador Comité Técnico de
Avalúos.
R.A.A. N° AVAL-79105857


Gabriel Sarmiento Arango
Comité técnico
R.A.A. N° AVAL 19163731

Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptada el presente Alcance a oferta 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 los titulares del derecho de dominio del inmueble sean reportados 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 las franjas 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., cancelara 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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

5/7

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 las zonas requeridas y descritas 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.

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 **JAIME JOHNNY ALVAREZ HOLGUIN**, adquirió el inmueble por **COMPRAVENTA** efectuada a **ANA CLARISA ALZATE DE OROZCO**, según consta en la Escritura Pública No. **835 del 20 de noviembre de 2008**, de la Notaría Única de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación **No. 4** el día 01 de diciembre de 2008, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **019-5323**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio

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 predial, del 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 la Cra 6 No 4-24 Barrio el Hoyo-Puerto Berrio, Teléfono

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

6/7

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.

Cordialmente,

**ALEJANDRO
NIÑO
ARBELAEZ**

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO
ARBELAEZ
Fecha: 2021.08.11
23:04:06 -05'00'

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

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

Elaboró: Ana Ávila 
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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

7/7