Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20216100026631
20-10-2021

PUBLICACIÓN DE AVISO
No. 20216100025281 DEL 2021

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

HACE SABER

"Bogotá D.C. Rad. Salida No. 20216100025281 del 05 de octubre de 2021

ANGEL DE JESÚS ALVAREZ MORA (QEPD)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
PROPIETARIO
PREDIO SAN LORENZO
VEREDA REMEDIOS/SAN CRISTOBAL
REMEDIOS-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 oficio No. 20216100022201 del 01 de septiembre de 2021, por el cual se presenta Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20176000020121 del 25 de octubre de 2017. Predio No. CM2-UF1-CNSCN-037.*

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20216100022211 de fecha 01 de septiembre de 2021 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 03 de septiembre de 2021, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RB787380238CO se les instó a comparecer a notificarse personalmente del Oficio No. 20216100022201 del 01 de septiembre de 2021, por el cual se presenta Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20176000020121 del 25 de octubre de 2017, 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 20216100022201 del 01 de septiembre de 2021, por el cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 20176000020121 del 25 de octubre de 2017 y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse del predio denominado San Lorenzo, ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 604200200000030002100000000, matrícula inmobiliaria número 027-3224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-CNSCN-037 Remedios - Vegachí, 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 Rio 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 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, Capitulo 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 de compra No.* ***20176000020121 del 25 de octubre de 2017****, la cual fue notificada mediante aviso No. 20176000023541 del 12 de diciembre de 2017, fijado el 14 de diciembre de 2017 y desfijado el 20 de diciembre de 2017, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 027-3224 del predio en la anotación No. 013 del 17 de enero de 2018; con posterioridad a la notificación por aviso e inscripción de la oferta de compra se presentó la siguiente situación:*
>
> *Con ocasión de una optimización al diseño inicial en la Unidad Funcional 1 del Proyecto, el área técnica de esta Sociedad efectuó la modificación en el diseño de la faja predial, situación que implicó ajustar los insumos técnicos y jurídicos en el expediente CM2-UF1-CNSCN-037, correspondiente al predio en*

mención, por lo anterior, 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 un Área de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No.* ***CM2-UF1-CNSCN-037*** *del 29 de diciembre de 2020, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de* ***CERO HECTAREAS NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 Has 9.276 m2)*** *debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial K52+301,62 a final K52+464,36; a segregarse del predio denominado San Lorenzo, identificado con cedula catastral No.* ***60420020000003000210000000000*** *y certificado de tradición y libertad No.* ***027-3224*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia.*

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre la siguiente construcción anexa y especies vegetales así:

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS:
CA1*-Cerca con palos de madera y 4 hilos de alambre de púa en 109,49 metros.*

2. ESPECIES VEGETALES:
Dos (2) unidades de Cedros; Cero hectáreas ocho mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (0 Ha 8.639 m2) de Pastos Brachiaria; Cero hectáreas seiscientos treinta y siete metros cuadrados (0 Ha 0637 m2) de Zona Boscosa.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del Alcance a la oferta formal de compra es la suma de ***DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($19.790.480) 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-037*** *denominado San Lorenzo, ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, de fecha 18 de junio de 2021.*

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

TABLA DE VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,6203	ha	$ 4.965.000	$ 3.079.790
ÁREA RONDA HIDRÍCA	0,3073	ha	$ 4.965.000	$ 1.525.745
VALOR TOTAL TERRENO				$ 4.605.534
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 - CERCA	109,49	m	$ 19.000	$ 2.080.310
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES ANEXAS				$ 2.080.310
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CEDROS	2,00	Und	$ 67.000	$ 134.000
PASTOS BRACHARIA	0,8637	ha	$ 14.280.000	$ 12.333.636
ZONA BOSCOSA	0,0637	ha	$ 10.000.000	$ 637.000
VALOR TOTAL DE ESPECIES VEGETALES				$ 13.104.636
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				$ 19.790.480
VALOR EN LETRAS	DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M.L.V.			

ATENTAMENTE,

ERIKA GONZÁLEZ VIRVIESCAS
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-1032434945

DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734

JUAN MANUEL VELÁZQUEZ
Represente Legal 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 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 que el titular del derecho 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 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 RIO MAGDALENA S.A.S les solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida y 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.
Según la actualización al estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que el actual propietario del inmueble es el señor ANGEL DE JESÚS ALVAREZ MORA (Fallecido), quién lo adquirió por ADJUDICACIÓN de baldío efectuado por el INCORA MEDELLÍN, mediante Resolución No. 24490 del 3 de octubre de 1968, registrada bajo la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 027-3224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

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 Kra 6 No 4-24 Barrio el Hoyo-Puerto Berrio, 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 atendido por funcionarios del área de gestión predial. (…)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de salida No. 20216100022211 de fecha 01 de septiembre de 2021, 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.

Acompaño para su conocimiento, copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100022201 del 01 de septiembre de 2021 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 INFRASETRUCTURA el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar al señor **ANGEL DE JESÚS ALVAREZ MORA (QEPD)** en su calidad de titular del derecho real de dominio y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** respecto del predio denominado San Lorenzo, ubicado entre las abscisas inicial K52+301,62 a final K52+464,36; ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, del oficio **No. 20216100022201 del 01 de septiembre de 2021**, ***"por el cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA contenida en el oficio No. 20176000020121 del 25 de octubre de 2017, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse del predio denominado San Lorenzo, ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 604200200000030002100000000, matrícula inmobiliaria número 027-3224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-CNSCN-037 Remedios - Vegachí.",*** surtiendo previamente el trámite de citación para la notificación personal mediante el oficio de citación No. 20216100022211 de fecha 01 de septiembre de 2021, enviado mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. No. RB787380238CO y notificación por aviso mediante oficio No. 20216100025281 de fecha 05 de octubre de 2021, enviado a través de Correo Certificado Nacional mediante guía No. RB697969936CO.

Así las cosas, y en razón a la imposibilidad de notificar a las personas 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 oficio No. 20216100022201 del 01 de septiembre de 2021*"por el cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA contenida en el oficio No. 20176000020121 del 25 de octubre de 2017, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse del predio denominado San Lorenzo, ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 604200200000030002100000000, matrícula inmobiliaria número 027-3224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-CNSCN-037 Remedios - Vegachí."* contenida 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 Lunes 25 de octubre de 2021 **A LAS 7:30 A.M.**

DESFIJADO EL Viernes 29 de octubre de 2021 **A LAS 5:30 P.M.**

Cordialmente,

ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2021.10.21 22:02:00 -05'00'

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

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: Caren Chaverra
Revisó: Ana Ávila
Revisó: Hernán Santana

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20216100022201
01-09-2021

ANGEL DE JESÚS ALVAREZ MORA
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
PROPIETARIO
PREDIO SAN LORENZO
VEREDA REMEDIOS/SAN CRISTOBAL
REMEDIOS-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 ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA contenida en el oficio No. 20176000020121 del 25 de octubre de 2017, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse del predio denominado San Lorenzo, ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 604200200000030002100000000, matrícula inmobiliaria número 027-3224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-CNSCN-037 Remedios - Vegachí.**

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, CONTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESION 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, Capitulo 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 de compra No. **20176000020121 del 25 de octubre de 2017,** la cual fue notificada mediante aviso No. 20176000023541 del 12 de diciembre de 2017**,** fijado el 14 de diciembre de 2017 y desfijado el 20 de diciembre de 2017, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 027-3224 del predio en la anotación No. 013 del 17 de enero de 2018; con posterioridad a la notificación por aviso e inscripción de la oferta de compra se presentó la siguiente situación:

Con ocasión de una optimización al diseño inicial en la Unidad Funcional 1 del Proyecto, el área técnica de esta Sociedad efectuó la modificación en el diseño de la faja predial, situación que implicó ajustar los insumos técnicos y jurídicos en el expediente CM2-UF1-CNSCN-037, correspondiente al predio en mención, por lo anterior, 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 un Área de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF1-CNSCN-037** del 29 de diciembre de 2020, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTAREAS NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 Has 9.276 m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial K52+301,62 a final K52+464,36; a segregarse del predio denominado San Lorenzo, identificado con cedula catastral No. **60420020000003000210000000000** y certificado de tradición y libertad No. **027-3224** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre la siguiente construcción anexa y especies vegetales así:

1. **CONSTRUCCIONES ANEXAS:**
   CA1-Cerca con palos de madera y 4 hilos de alambre de púa en 109,49 metros.

2. **ESPECIES VEGETALES:**
   Dos (2) unidades de Cedros; Cero hectáreas ocho mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (0 Ha 8.639 m2) de Pastos Brachiaria; Cero hectáreas seiscientos treinta y siete metros cuadrados (0 Ha 0637 m2) de Zona Boscosa.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del Alcance a la oferta formal de compra es la suma de **DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($19.790.480) 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-037** denominado San Lorenzo, ubicado en la Vereda Remedios/San Cristóbal, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, de fecha 18 de junio de 2021.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

TABLA DE VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,6203	ha	$ 4.965.000	$ 3.079.790
ÁREA RONDA HIDRÍCA	0,3073	ha	$ 4.965.000	$ 1.525.745
VALOR TOTAL TERRENO				$ 4.605.534
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 - CERCA	109,49	m	$ 19.000	$ 2.080.310
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES ANEXAS				$ 2.080.310
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CEDROS	2,00	Und	$ 67.000	$ 134.000
PASTOS BRACHARIA	0,8637	ha	$ 14.280.000	$ 12.333.636
ZONA BOSCOSA	0,0637	ha	$ 10.000.000	$ 637.000
VALOR TOTAL DE ESPECIES VEGETALES				$ 13.104.636
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				$ 19.790.480
VALOR EN LETRAS	DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M.L.V.			

ATENTAMENTE,

ERIKA GONZÁLEZ VIRVIESCAS
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-1032434945

DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734

JUAN MANUEL VELÁZQUEZ
Represente Legal 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 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 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 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 RIO MAGDALENA S.A.S les solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida y 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.

Según la actualización al estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que el actual propietario del inmueble es el señor **ANGEL DE JESÚS ALVAREZ MORA** (Fallecido), quién lo adquirió por ADJUDICACIÓN de baldío efectuado por el INCORA MEDELLÍN, mediante Resolución No. 24490 del 3 de octubre de 1968, registrada bajo la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 027-3224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

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 Kra 6 No 4-24 Barrio el Hoyo-Puerto Berrio, 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 atendido 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: 2021.09.02 18:12:59 -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: Ana Ávila
Revisó: Hernán Santana