



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20226100002271

21-01-2022

**PUBLICACIÓN DE AVISO
No. 20226100000711 DEL 2022**

EL REPRESENTANTE LEGAL DE AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA S.A.S.

HACE SABER

“Bogotá D.C. Rad. Salida No. 20226100000711 del 07 de enero de 2022

Señores

OCTAVIO HÉCTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR (QEPD)

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE OCTAVIO HÉCTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR (QEPD)

PROPIETARIO

PREDIO EL GUADUAL

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 Autopista Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100032731 del 28 de diciembre de 2021. Predio No. CM2-UF3-MPTC-PTO8-045.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20216100032741 de fecha 28 de diciembre de 2021 expedido y enviado por la Autopista Río Magdalena S.A.S., mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RB784678481CO se instó a comparecer a notificarse personalmente del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100032731 del 28 de diciembre 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 dos franjas de terreno a segregarse de un predio denominado El Guadual ubicado en la Vereda La Floresta, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No.*

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)

1/10

4252001000001100009000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-4931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF3-MPTC-PTO8-045 Alto de Dolores - Puerto Berrío No. 20216100032731 del 28 de diciembre 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, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2, DEL PROYECTO “AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD”.

De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, delegó en la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., la adquisición de los predios 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.

*La Agencia Nacional de Infraestructura-ANI expidió la comunicación radicada bajo consecutivo 2017-604-024481-1 de fecha 01 de agosto de 2017, en la que imparte la orden al Concesionario de proceder a adquirir franjas de terreno consideradas zonas de carretera, por consiguiente, la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** expidió la Oferta de compra No. **2018600000571 del 09 de enero de 2018**, la cual fue notificada de manera personal al propietario del predio el día 23 de enero de 2018, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-4931 en la anotación 02 el 12 de febrero de 2018, con posterioridad a la notificación personal e inscripción de la oferta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, se presentó la siguiente situación:*

Luego de verificada la Resolución No. 2077 del 13 de septiembre de 1988, expedida por el Incora, se observa que existe exclusión de la zona de carretera, por consiguiente, se acata instrucción de la ANI, Radicado ANI No.: 20206040235321 de 14 de agosto de 2020 en el sentido de excluir la zona de carretera. Teniendo en cuenta lo anterior y previa aprobación de los insumos 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 las Áreas de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial,*

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)

2/10

según ficha predial No. **CM2-UF3-MPTC-PTO8-045** del 16 de abril de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (0 Has 0.825 m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas, **Área 1** inicial K15+533,47 a K15+581,55, **Área 2** inicial K15+641,16 a K15+727,28; a segregarse del predio El Guadual, identificado con cedula catastral No. **4252001000001100009000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-4931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en La Vereda La Floresta del Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia.

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

1. CONSTRUCCIONES PRINCIPALES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO OCTAVIO HÉCTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR:

Construcciones principales y especies vegetales ubicadas en MP: CA-1 1 VIVIENDA: Construcción con muros con pañete y pintura, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, piso en cemento afinado; 3 habitaciones, sala, 1 baño, 6 puertas de madera de 0.90 m x 1.90 m, 6 ventanas de madera de 0.70 m x 0.90 m. Se localiza un lavadero en concreto de 52.63 m², **CA-2** COCINA: Con muros en bloque de cemento sin pañete, piso en concreto esmaltado, mesón en concreto de dos niveles con medidas 3.24 m x 0.60 m h=1.10 m cuenta con cerámica en su superficie superior. La construcción cuenta con dos puertas y una ventana de madera de 9.23 m². **Y las siguientes especies vegetales:** Una (1) unidad de Cedro, Dos (2) unidades de Mamoncillo, Una (1) unidad de Yarumo, Una (1) unidad de Croto, Una (1) unidad de Carambolo, Nueve (9) unidades de Cacao, Una (1) unidad de Chingale, Cuatro (4) unidades de Guanábano, Seis (6) unidades de Guamo, Dos (2) unidades de Naranja, Una (1) unidad de Mandarino, Tres (3) unidades de Mango, Tres (3) unidades de Limón, Una (1) unidad de Árbol de café, Diecisiete (17) unidades de Plátano, Una (1) unidad de Aguacate, Una (1) unidad de Sangre de Toro, Una (1) unidad de Lechudo, Una (1) unidad de Cerezo, Treinta (30) unidades de Penca de Cabuya, Una (1) unidad de Garrapato, Tres (3) unidades de Arrayan, Tres (3) unidades de Tachuelo, Una (1) unidad de Tabaiba, Una (1) unidad de Borojó, Tres (3) unidades de Niguito, Cero hectáreas doscientos cincuenta metros cuadrados (0 Has 0250 m²) de Pasto Brachiaria. **Construcciones Anexas y Especies vegetales ubicadas en TC: CA-1** Porqueriza. Estructura y paredes en madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra y en concreto rústico 9.90 m x 3.40 m de 33.66 m²., **CA-2** 1 Unidad de Portón en madera 5.60 m x 1.40 m soportado en columnas de madera de 0.12 m x 0.12 m, **CA-3** Placa de concreto para acceso peatonal 2.0 m de ancho y 1.15 m de longitud de 2.30 m², **CA-4** Hall: Estructura en madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, con un muro de 19.77 m de largo h=0.60 m de 37.81 m². **Y las siguientes especies vegetales:** Dieciséis (16) unidades de Espadero, Trece (13) unidades de Mataraton, Dos (2) unidades de Escubillo, Veinticinco (25) unidades de Guayabo, Dos (2) unidades de Nativo, Tres (3) unidades de Cedro, Cero hectáreas doscientos noventa y ocho metros cuadrados (0 Has 0298 m²) de Pasto Brachiaria.

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)

3/10

2. ESPECIES VEGETALES DEL MEJORATARIO 1 JULIO CESAR HENAO SEPULVEDA:

Construcciones principales, anexas y especies vegetales ubicadas en MP: C-3 VIVIENDA. Construcción con muros en bloque de cemento con pañete y pintura, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, piso en concreto liso. Consta de una habitación, cocina con mesón enchapado, baño con inodoro, lavamanos y ducha. Cuenta con 1 puerta metálica de 0.90 m x 2.0 m, 2 ventanas de madera de 1.0 m x 1.0 m y 1 lavadero en concreto con baldosa de 32.26 m², **C-4 HABITACIÓN.** Muros en madera, piso en concreto, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, cuenta con una puerta de madera de 8.82 m²., **C-5 Ramada.** Estructura en madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra 4.60 m x 7.60 m. Se localiza un fogón artesanal y un tanque en concreto de 2.10 m x 1.0 m h=0.80 m de 34.96 m², **CA-6 Porqueriza.** Cerramiento en muros de ladrillo pañetado h=1.0 m, columnas de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en concreto rústico de 4.17 m², **CA-7 Galpón.** Estructura y cerramiento en madera, cubierta en lámina de zinc de 1.52 m²; **Especies vegetales:** Siete (7) unidades de Croto, Una (1) unidad de Árnica, Una (1) unidad de Carey, Una (1) unidad de Cresta de Gallo, Una (1) unidad de Muzaenda, Una (1) unidad de Vijaguillo, Una (1) unidad de Pomarroza, Tres (3) unidades de Caballero de la Noche, Una (1) unidad de Quiebrabarrigo, Dos (2) unidades de Guayabo, Dos (2) unidades de Zapote, Una (1) unidad de Mango, Dos (2) unidades de Aguacate.

3. ESPECIES VEGETALES DE LA MEJORATARIA 2 NORA CECILIA HENAO SEPULVEDA:

Construcciones principales, anexas y especies vegetales ubicadas en MP: Construcciones: C-5 VIVIENDA. Construcción con muros en bloque de cemento pintado, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, piso en concreto esmaltado. Consta de 3 habitaciones, baño con lavamanos, inodoro y ducha, cocina con mesón en concreto de 2 niveles y lavaplatos empotrado. Cuenta con 5 puertas de madera de 1.0 m x 1.83 m, 3 ventanas de madera de 0.70 m x 0.80 m y 1 fogón de leña con cubierta en lámina de zinc de 41.09 m², **CA-13 Ramada,** estructura en madera, cubierta en lámina de asbesto y lámina de zinc, piso en tierra de 27.65 m², **CA-14 Galpón,** estructura y cerramiento en madera, cubierta en lámina de zinc h=1.6 m de 2.16 m², **CA-15 Ramada,** estructura en madera, cubierta en lámina de zinc y piso en tierra; se localiza un lavadero artesanal de 3.80 m², **Especies vegetales:** Una (1) unidad de Pino Ciprés, Una (1) unidad de Limón Mandarinino, Cuarenta y tres (43) unidades de Plátano, Una (1) unidad de Mango, Dos (2) unidades de Guanábano, Dos (2) unidades de Guamo, Una (1) unidad de Croto, Una (1) unidad de Palma de Coco, Dos (2) unidades de Aguacate, Dos (2) unidades de Cacao, Doce (12) unidades de Jardín.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del alcance a la oferta formal de compra es la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$149.831.243) 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

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)

4/10

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-UF3-MPTC-PTO8-045** ubicado en la Vereda La Floresta, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 02 de agosto de 2021.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

| CUADRO DE VALORES | | | | |
|---|----------|--------|----------------|----------------------|
| PROPIETARIO : OCTAVIO HECTOR DE JESUS HENAO ESCOBAR | | | | |
| TERRENO | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| ÁREA REQUERIDA TC | 0,0053 | ha | \$ 28.040.000 | \$ 148.612 |
| ÁREA REQUERIDA MP | 0,0772 | ha | \$ 28.040.000 | \$ 2.164.688 |
| VALOR TOTAL TERRENO | | | | \$ 2.313.300 |
| CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| C-1 - VIVIENDA | 52,63 | m2 | \$ 741.900 | \$ 39.046.197 |
| C-2 - COCINA | 9,23 | m2 | \$ 666.000 | \$ 6.147.180 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | \$ 45.193.377 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS TC | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| CA-1 - PORQUERIZA | 33,66 | m2 | \$ 186.700 | \$ 6.284.322 |
| CA-2 - PORTÓN | 1 | und | \$ 522.000 | \$ 522.000 |
| CA-3 - PLACA | 2,30 | m2 | \$ 100.200 | \$ 230.460 |
| CA-4 - HALL | 37,81 | m2 | \$ 187.900 | \$ 7.104.499 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS TC | | | | \$ 14.141.281 |
| ESPECIES VEGETALES TC | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| ESPADERO | 16 | und | \$ 30.983 | \$ 495.728 |
| MATARRATÓN | 13 | und | \$ 26.520 | \$ 344.760 |
| ESCUBILLO | 2 | und | \$ 62.000 | \$ 124.000 |
| GUAYABO | 25 | und | \$ 51.000 | \$ 1.275.000 |
| NATIVO | 2 | und | \$ 51.183 | \$ 102.366 |
| CEDRO | 3 | und | \$ 67.000 | \$ 201.000 |
| PASTO BRACHARIA | 0,0298 | ha | \$ 14.280.000 | \$ 425.544 |
| VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES TC | | | | \$ 2.968.398 |
| ESPECIES VEGETALES MP | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| CEDRO | 1 | und | \$ 67.000 | \$ 67.000 |
| MAMONCILLO | 2 | und | \$ 92.183 | \$ 184.366 |
| YARUMO | 1 | und | \$ 63.800 | \$ 63.800 |
| CROTO | 1 | und | \$ 51.000 | \$ 51.000 |
| CARAMBOLLO | 1 | und | \$ 56.100 | \$ 56.100 |
| CACAO | 9 | und | \$ 28.600 | \$ 257.400 |
| CHINGALÉ | 1 | und | \$ 41.183 | \$ 41.183 |
| GUANÁBANO | 4 | und | \$ 45.000 | \$ 180.000 |
| GUAMO | 6 | und | \$ 67.000 | \$ 402.000 |
| NARANJO | 2 | und | \$ 62.000 | \$ 124.000 |
| MANDARINO | 1 | und | \$ 62.000 | \$ 62.000 |
| MANGO | 3 | und | \$ 91.800 | \$ 275.400 |
| LIMÓN | 3 | und | \$ 112.383 | \$ 337.149 |
| ÁRBOL DE CAFÉ | 1 | und | \$ 3.608 | \$ 3.608 |
| PLÁTANO | 17 | und | \$ 51.010 | \$ 867.170 |
| AGUACATE | 1 | und | \$ 58.783 | \$ 58.783 |
| SANGRE DE TORO | 1 | und | \$ 81.683 | \$ 81.683 |
| LECHUDO | 1 | und | \$ 57.183 | \$ 57.183 |

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)

| | | | | | | |
|--|--------|-----|----|------------|----|-------------------|
| CEREZO | 1 | und | \$ | 71.400 | \$ | 71.400 |
| PENCA DE CABUYA | 30 | und | \$ | 51.000 | \$ | 1.530.000 |
| GARRAPATO | 1 | und | \$ | 29.800 | \$ | 29.800 |
| ARRAYÁN | 3 | und | \$ | 40.800 | \$ | 122.400 |
| TACHUELO | 3 | und | \$ | 82.000 | \$ | 246.000 |
| TABAIDA | 1 | und | \$ | 55.183 | \$ | 55.183 |
| BORJOÍ | 1 | und | \$ | 36.183 | \$ | 36.183 |
| NIGUITO | 3 | und | \$ | 87.500 | \$ | 262.500 |
| PASTO BRACHIARIA | 0,0250 | ha | \$ | 14.280.000 | \$ | 357.000 |
| VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES MP | | | | | \$ | 5.880.291 |
| VALOR TOTAL PROPIETARIO : OCTAVIO HECTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR | | | | | \$ | 70.496.647 |

| MEJORATARIO 1: JULIO CESAR HENAO | | | | | | |
|---|----------|--------|----------------|---------------|----|-------------------|
| CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | | |
| C-3 VIVIENDA | 32,26 | m2 | \$ 865.900 | \$ 27.933.934 | | |
| C-4 HABITACIÓN | 8,82 | m2 | \$ 266.700 | \$ 2.352.294 | | |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | | \$ | 30.286.228 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS MP | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | | |
| CA-5- ENBRAMADA | 34,96 | m2 | \$ 115.100 | \$ 4.023.896 | | |
| CA-6- PORQUERIZA | 4,17 | m2 | \$ 262.800 | \$ 1.095.876 | | |
| CA-7- GALPÓN | 1,52 | m2 | \$ 164.300 | \$ 249.736 | | |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS MP | | | | | \$ | 5.369.508 |
| ESPECIES VEGETALES | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | | |
| CROTO | 7 | und | \$ 51.000 | \$ 357.000 | | |
| ÁRNICA | 1 | und | \$ 8.667 | \$ 8.667 | | |
| CAREY | 1 | und | \$ 31.000 | \$ 31.000 | | |
| CRESTA DE GALLO | 1 | und | \$ 67.000 | \$ 67.000 | | |
| MUSAENDA | 1 | und | \$ 56.500 | \$ 56.500 | | |
| VLAGUILLO | 1 | und | \$ 30.667 | \$ 30.667 | | |
| POMORROSA | 1 | und | \$ 52.000 | \$ 52.000 | | |
| CABALLERO DE LA NOCHE | 3 | und | \$ 46.183 | \$ 138.549 | | |
| QUEBRABARRIGO | 1 | und | \$ 51.000 | \$ 51.000 | | |
| GUAYABO | 2 | und | \$ 51.000 | \$ 102.000 | | |
| ZAPOTE | 2 | und | \$ 87.000 | \$ 174.000 | | |
| MANGO | 1 | und | \$ 91.800 | \$ 91.800 | | |
| AGUACATE | 2 | und | \$ 58.783 | \$ 117.566 | | |
| VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES | | | | | \$ | 1.277.749 |
| VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: JULIO CESAR HENAO | | | | | \$ | 36.933.485 |

| MEJORATARIO 2: NORA CECELIA HENAO | | | | | | |
|--|----------|--------|----------------|---------------|----|-------------------|
| CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | | |
| C-5- VIVIENDA | 41,09 | m2 | \$ 865.900 | \$ 35.579.831 | | |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | | \$ | 35.579.831 |

| CONSTRUCCIONES ANEXAS MP | | | | | | |
|---|----------|--------|----------------|--------------|----|------------------|
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | | |
| CA-13-RAMADA | 27,65 | m2 | \$ 82.200 | \$ 2.272.830 | | |
| CA-14-GALPÓN | 2,16 | m2 | \$ 164.300 | \$ 354.888 | | |
| CA-15-ENBRAMADA | 3,80 | m2 | \$ 172.000 | \$ 653.600 | | |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS MP | | | | | \$ | 3.281.318 |

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)

| ESPECIES VEGETALES MP | | | | |
|---|----------|---|----------------|------------------|
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| PINO CIPRÉS | 1 | und | \$ 50.983 | \$ 50.983 |
| LIMÓN MANDARINO | 1 | und | \$ 132.683 | \$ 132.683 |
| PLÁTANO | 43 | und | \$ 51.010 | \$ 2.193.430 |
| MANGO | 1 | und | \$ 91.800 | \$ 91.800 |
| GUANÁBANO | 2 | und | \$ 45.000 | \$ 90.000 |
| GUAMO | 2 | und | \$ 67.000 | \$ 134.000 |
| CROTO | 1 | und | \$ 51.000 | \$ 51.000 |
| PALMA DE COCO | 1 | und | \$ 131.700 | \$ 131.700 |
| AGUACATE | 2 | und | \$ 58.783 | \$ 117.566 |
| CACAO | 2 | und | \$ 28.600 | \$ 57.200 |
| JARDÍN | 12 | und | \$ 40.800 | \$ 489.600 |
| VALOR TOTAL VALOR DE ESPECIES | | | | \$ 3.539.962 |
| VALOR TOTAL MEJORATARIA 2: NORA CECELIA HENAO | | | | \$ 42.401.111 |
| RESUMEN DE VALORES | | | | |
| VALOR TOTAL PROPIETARIO : OCTAVIO HECTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR | | | | \$ 70.496.647,00 |
| VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: JULIO CESAR HENAO | | | | \$ 36.933.485,00 |
| VALOR TOTAL MEJORATARIA 2: NORA CECELIA HENAO | | | | \$ 42.401.111,00 |
| VALOR TOTAL DEL AVALÚO | | | | \$ 149.831.243 |
| VALOR EN LETRAS | | CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M.L.V. | | |

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 Concesión Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.4 Información anexa)

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 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

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)

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 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 el estudio de títulos elaborado por la concesionaria AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, se concluyó que

OCTAVIO HECTOR DE JESUS HENAO ESCOBAR, es titular del derecho de domino del predio denominado **EL GUADUAL**, quien lo adquirió a título de Adjudicación de baldío que hizo el Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, en los términos de la Resolución **No. 2077 del 13 de septiembre de 1988** del INCORA de Medellín, debidamente inscrita en la anotación **No. 1**, del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019-4931** 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.

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)

Acompañó para su conocimiento copia de la ficha predial, del plano Predial y del avalúo comercial de las franjas 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 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. 20216100032741 de fecha 28 de diciembre 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.***

Acompañó para su conocimiento copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100032731 del 28 de diciembre de 2021 y sus anexos."

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a **OCTAVIO HÉCTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR (QEPD) Y SUS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de titular del derecho real de dominio del predio denominado "EL GUADUAL", ubicado entre las abscisas, **Área 1** inicial K 15+533,47 a K 15+581,55, **Área 2** inicial K 15+641,16 a K 15+727,28, Vereda La Floresta del Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, del **Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20216100032731 del 28 de diciembre de 2021**, "Por medio de la cual se presenta **ALCANCE A OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de dos franjas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto vial **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA DOS-SECTOR AUTOPISTA ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO, UNIDAD FUNCIONAL No. 3, predio denominado EL GUADUAL, ubicado en la vereda La Floresta del Municipio de Maceo, departamento de Antioquia**", surtiendo previamente el trámite de citación para la notificación personal mediante el oficio de citación No. 20216100032741 de fecha 28 de diciembre de 2021, enviado mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No RB784678481CO, y notificación por aviso mediante oficio No. 20226100000711 de fecha 07 de enero de 2022, enviado a través de Correo Certificado Nacional mediante guía No. RB784678464CO.

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".

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)

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. 20216100032731 del 28 de diciembre de 2021, "Por medio de la cual se presenta ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de dos franjas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto vial AUTOPISTA RIO MAGDALENA DOS-SECTOR AUTOPISTA ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO, UNIDAD FUNCIONAL No. 3, predio denominado EL GUADUAL, ubicado en la vereda La Floresta del Municipio de Maceo, departamento de Antioquia" contenida en nueve (9) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S, Y EN LA PÁGINA WEB EL 27 de Enero de 2022 A LAS 7:30 A.M.

DESEFIJADO EL 02 de Febrero de 2022 A LAS 5:30 P.M.

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO
ARBELAEZ
Fecha: 2022.01.25 08:43:51
-05'00'

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

Elaboro: Ricardo Muñetones 
Revisó: Ana Ávila 
Revisó: Hernán Sahtana 

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)



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20216100032731

28-12-2021

**OCTAVIO HÉCTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR (QEPD)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE OCTAVIO HÉCTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR (QEPD)
PROPIETARIO
PREDIO EL GUADUAL
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 y se dispone la adquisición de dos franjas de terreno a segregarse de un predio denominado El Guadual ubicado en la Vereda La Floresta, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001100009000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-4931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF3-MPTC-PTO8-045 Alto de Dolores - Puerto Berrio.

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 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

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)

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.

La Agencia Nacional de Infraestructura-ANI expidió la comunicación radicada bajo consecutivo 2017-604-024481-1 de fecha 01 de agosto de 2017, en la que imparte la orden al Concesionario de proceder a adquirir franjas de terreno consideradas zonas de carretera, por consiguiente, la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** expidió la Oferta de compra No. **20186000000571 del 09 de enero de 2018**, la cual fue notificada de manera personal al propietario del predio el día 23 de enero de 2018, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-4931 en la anotación 02 el 12 de febrero de 2018, con posterioridad a la notificación personal e inscripción de la oferta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, se presentó la siguiente situación:

Luego de verificada la Resolución No. 2077 del 13 de septiembre de 1988, expedida por el Incora, se observa que existe exclusión de la zona de carretera, por consiguiente, se acata instrucción de la ANI, Radicado ANI No.: 20206040235321 de 14 de agosto de 2020 en el sentido de excluir la zona de carretera. Teniendo en cuenta lo anterior y previa aprobación de los insumos 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 las Áreas de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF3-MPTC-PTO8-045** del 16 de abril de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (0 Has 0.825 m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas, **Área 1** inicial K15+533,47 a K15+581,55, **Área 2** inicial K15+641,16 a K15+727,28; a segregarse del predio El Guadual, identificado con cedula catastral No. **4252001000001100009000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-4931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en La Vereda La Floresta del Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia.

con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre las siguientes construcciones y especies así:

1. CONSTRUCCIONES PRINCIPALES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO OCTAVIO HÉCTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR:

Construcciones principales y especies vegetales ubicadas en MP: CA-1 1 VIVIENDA: Construcción con muros con pañete y pintura, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, piso en cemento afinado; 3 habitaciones, sala, 1 baño, 6 puertas de madera de 0.90 m x 1.90 m, 6 ventanas de madera de 0.70 m x 0.90 m. Se localiza un lavadero en concreto de 52.63 m², **CA-2** COCINA: Con muros en bloque de cemento sin pañete, piso en concreto esmaltado, mesón en concreto de dos niveles con medidas 3.24 m x 0.60 m h=1.10 m cuenta con cerámica en su superficie superior. La construcción cuenta

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)

2/9

con dos puertas y una ventana de madera de 9.23 m². **Y las siguientes especies vegetales:** Una (1) unidad de Cedro, Dos (2) unidades de Mamoncillo, Una (1) unidad de Yarumo, Una (1) unidad de Croto, Una (1) unidad de Carambolo, Nueve (9) unidades de Cacao, Una (1) unidad de Chingale, Cuatro (4) unidades de Guanábano, Seis (6) unidades de Guamo, Dos (2) unidades de Naranja, Una (1) unidad de Mandarino, Tres (3) unidades de Mango, Tres (3) unidades de Limón, Una (1) unidad de Árbol de café, Diecisiete (17) unidades de Plátano, Una (1) unidad de Aguacate, Una (1) unidad de Sangre de Toro, Una (1) unidad de Lechudo, Una (1) unidad de Cerezo, Treinta (30) unidades de Penca de Cabuya, Una (1) unidad de Garrapato, Tres (3) unidades de Arrayan, Tres (3) unidades de Tachuelo, Una (1) unidad de Tabaiba, Una (1) unidad de Borojó, Tres (3) unidades de Niguito, Cero hectáreas doscientos cincuenta metros cuadrados (0 Has 0250 m²) de Pasto Brachiaria. **Construcciones Anexas y Especies vegetales ubicadas en TC: CA-1** Porqueriza. Estructura y paredes en madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra y en concreto rústico 9.90 m x 3.40 m de 33.66 m²., **CA-2** 1 Unidad de Portón en madera 5.60 m x 1.40 m soportado en columnas de madera de 0.12 m x 0.12 m, **CA-3** Placa de concreto para acceso peatonal 2.0 m de ancho y 1.15 m de longitud de 2.30 m², **CA-4** Hall: Estructura en madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, con un muro de 19.77 m de largo h=0.60 m de 37.81 m². **Y las siguientes especies vegetales:** Dieciséis (16) unidades de Espadero, Trece (13) unidades de Matarraton, Dos (2) unidades de Escubillo, Veinticinco (25) unidades de Guayabo, Dos (2) unidades de Nativo, Tres (3) unidades de Cedro, Cero hectáreas doscientos noventa y ocho metros cuadrados (0 Has 0298 m²) de Pasto Brachiaria.

2. ESPECIES VEGETALES DEL MEJORATARIO 1 JULIO CESAR HENAO SEPULVEDA:

Construcciones principales, anexas y especies vegetales ubicadas en MP: C-3 VIVIENDA. Construcción con muros en bloque de cemento con pañete y pintura, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, piso en concreto liso. Consta de una habitación, cocina con mesón enchapado, baño con inodoro, lavamanos y ducha. Cuenta con 1 puerta metálica de 0.90 m x 2.0 m, 2 ventanas de madera de 1.0 m x 1.0 m y 1 lavadero en concreto con baldosa de 32.26 m², **C-4** HABITACIÓN. Muros en madera, piso en concreto, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, cuenta con una puerta de madera de 8.82 m²., **C-5** Ramada. Estructura en madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra 4.60 m x 7.60 m. Se localiza un fogón artesanal y un tanque en concreto de 2.10 m x 1.0 m h=0.80 m de 34.96 m², **CA-6** Porqueriza. Cerramiento en muros de ladrillo pañetado h=1.0 m, columnas de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en concreto rústico de 4.17 m², **CA-7** Galpón. Estructura y cerramiento en madera, cubierta en lámina de zinc de 1.52 m²; **Especies vegetales:** Siete (7) unidades de Croto, Una (1) unidad de Árnica, Una (1) unidad de Carey, Una (1) unidad de Cresta de Gallo, Una (1) unidad de Muzaenda, Una (1) unidad de Vijaguillo, Una (1) unidad de Pomarrosa, Tres (3) unidades de Caballero de la Noche, Una (1) unidad de Quebrabarrigo, Dos (2) unidades de Guayabo, Dos (2) unidades de Zapote, Una (1) unidad de Mango, Dos (2) unidades de Aguacate.

3. ESPECIES VEGETALES DE LA MEJORATARIA 2 NORA CECILIA HENAO SEPULVEDA:

Construcciones principales, anexas y especies vegetales ubicadas en MP: Construcciones: C-5 VIVIENDA. Construcción con muros en bloque de cemento pintado, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, piso en concreto esmaltado. Consta de 3 habitaciones, baño con lavamanos,

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)

3/9

inodoro y ducha, cocina con mesón en concreto de 2 niveles y lavaplatos empotrado. Cuenta con 5 puertas de madera de 1.0 m x 1.83 m, 3 ventanas de madera de 0.70 m x 0.80 m y 1 fogón de leña con cubierta en lámina de zinc de 41.09 m², **CA-13** Ramada, estructura en madera, cubierta en lámina de asbesto y lámina de zinc, piso en tierra de 27.65 m², **CA-14** Galpón, estructura y cerramiento en madera, cubierta en lámina de zinc h=1.6 m de 2.16 m², **CA-15** Ramada, estructura en madera, cubierta en lámina de zinc y piso en tierra; se localiza un lavadero artesanal de 3.80 m², **Especies vegetales:** Una (1) unidad de Pino Ciprés, Una (1) unidad de Limón Mandarin, Cuarenta y tres (43) unidades de Plátano, Una (1) unidad de Mango, Dos (2) unidades de Guanábano, Dos (2) unidades de Guamo, Una (1) unidad de Croto, Una (1) unidad de Palma de Coco, Dos (2) unidades de Aguacate, Dos (2) unidades de Cacao, Doce (12) unidades de Jardín.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del alcance a la oferta formal de compra es la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$149.831.243) 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-UF3-MPTC-PTO8-045** ubicado en la Vereda La Floresta, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 02 de agosto de 2021.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

| CUADRO DE VALORES | | | | |
|---|----------|----------------|----------------|----------------------|
| PROPIETARIO : OCTAVIO HECTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR | | | | |
| TERRENO | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| ÁREA REQUERIDA TC | 0,0053 | ha | \$ 28.040.000 | \$ 148.612 |
| ÁREA REQUERIDA MP | 0,0772 | ha | \$ 28.040.000 | \$ 2.164.688 |
| VALOR TOTAL TERRENO | | | | \$ 2.313.300 |
| CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| C-1 - VIVIENDA | 52,63 | m ² | \$ 741.900 | \$ 39.046.197 |
| C-2 - COCINA | 9,23 | m ² | \$ 666.000 | \$ 6.147.180 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | \$ 45.193.377 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS TC | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| CA-1 - PORQUERIZA | 33,66 | m ² | \$ 186.700 | \$ 6.284.322 |
| CA-2 - PORTÓN | 1 | und | \$ 522.000 | \$ 522.000 |
| CA-3 - PLACA | 2,30 | m ² | \$ 100.200 | \$ 230.460 |
| CA-4 - HALL | 37,81 | m ² | \$ 187.900 | \$ 7.104.499 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS TC | | | | \$ 14.141.281 |

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)



| ESPECIES VEGETALES TC | | | | |
|--|----------|--------|----------------|---------------------|
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| ESPADERO | 16 | und | \$ 30.983 | \$ 495.728 |
| MATARRATÓN | 13 | und | \$ 26.520 | \$ 344.760 |
| ESCUBILLO | 2 | und | \$ 62.000 | \$ 124.000 |
| GUAYABO | 25 | und | \$ 51.000 | \$ 1.275.000 |
| NATIVO | 2 | und | \$ 51.183 | \$ 102.366 |
| CEDRO | 3 | und | \$ 67.000 | \$ 201.000 |
| PASTO BRACHIARIA | 0,0298 | ha | \$ 14.280.000 | \$ 425.544 |
| VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES TC | | | | \$ 2.968.398 |
| ESPECIES VEGETALES MP | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| CEDRO | 1 | und | \$ 67.000 | \$ 67.000 |
| MAMONCILLO | 2 | und | \$ 92.183 | \$ 184.366 |
| YARUMO | 1 | und | \$ 63.800 | \$ 63.800 |
| CROTO | 1 | und | \$ 51.000 | \$ 51.000 |
| CARAMBOLO | 1 | und | \$ 56.100 | \$ 56.100 |
| CACAO | 9 | und | \$ 28.600 | \$ 257.400 |
| CHINGALÉ | 1 | und | \$ 41.183 | \$ 41.183 |
| GUANÁBANO | 4 | und | \$ 45.000 | \$ 180.000 |
| GUAMO | 6 | und | \$ 67.000 | \$ 402.000 |
| NARANJO | 2 | und | \$ 62.000 | \$ 124.000 |
| MANDARINO | 1 | und | \$ 62.000 | \$ 62.000 |
| MANGO | 3 | und | \$ 91.800 | \$ 275.400 |
| LIMÓN | 3 | und | \$ 112.383 | \$ 337.149 |
| ÁRBOL DE CAFÉ | 1 | und | \$ 3.608 | \$ 3.608 |
| PLÁTANO | 17 | und | \$ 51.010 | \$ 867.170 |
| AGUACATE | 1 | und | \$ 58.783 | \$ 58.783 |
| SANGRE DE TORO | 1 | und | \$ 81.683 | \$ 81.683 |
| LECHUDO | 1 | und | \$ 57.183 | \$ 57.183 |

| | | | | |
|--|--------|-----|---------------|----------------------|
| CEREZO | 1 | und | \$ 71.400 | \$ 71.400 |
| PENCA DE CABUYA | 30 | und | \$ 51.000 | \$ 1.530.000 |
| GARRAPATO | 1 | und | \$ 29.800 | \$ 29.800 |
| ARRAYÁN | 3 | und | \$ 40.800 | \$ 122.400 |
| TACHUELO | 3 | und | \$ 82.000 | \$ 246.000 |
| TABAIDA | 1 | und | \$ 55.183 | \$ 55.183 |
| BOROJÓ | 1 | und | \$ 36.183 | \$ 36.183 |
| NIGUITO | 3 | und | \$ 87.500 | \$ 262.500 |
| PASTO BRACHIARIA | 0,0250 | ha | \$ 14.280.000 | \$ 357.000 |
| VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES MP | | | | \$ 5.880.291 |
| VALOR TOTAL PROPIETARIO : OCTAVIO HECTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR | | | | \$ 70.496.647 |

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)





| MEJORATARIO 1: JULIO CESAR HENAO | | | | |
|---|----------|--------|----------------|----------------------|
| CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| C-3 VIVIENDA | 32,26 | m2 | \$ 865.900 | \$ 27.933.934 |
| C-4 HABITACIÓN | 8,82 | m2 | \$ 266.700 | \$ 2.352.294 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | \$ 30.286.228 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS MP | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| CA-5- ENRRAMADA | 34,96 | m2 | \$ 115.100 | \$ 4.023.896 |
| CA-6- PORQUERIZA | 4,17 | m2 | \$ 262.800 | \$ 1.095.876 |
| CA-7- GALPÓN | 1,52 | m2 | \$ 164.300 | \$ 249.736 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS MP | | | | \$ 5.369.508 |
| ESPECIES VEGETALES | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| CROTO | 7 | und | \$ 51.000 | \$ 357.000 |
| ÁRNICA | 1 | und | \$ 8.667 | \$ 8.667 |
| CAREY | 1 | und | \$ 31.000 | \$ 31.000 |
| CRESTA DE GALLO | 1 | und | \$ 67.000 | \$ 67.000 |
| MUSAENDA | 1 | und | \$ 56.500 | \$ 56.500 |
| VIJAGUILLO | 1 | und | \$ 30.667 | \$ 30.667 |
| POMORROSA | 1 | und | \$ 52.000 | \$ 52.000 |
| CABALLERO DE LA NOCHE | 3 | und | \$ 46.183 | \$ 138.549 |
| QUIEBRABARRIGO | 1 | und | \$ 51.000 | \$ 51.000 |
| GUAYABO | 2 | und | \$ 51.000 | \$ 102.000 |
| ZAPOTE | 2 | und | \$ 87.000 | \$ 174.000 |
| MANGO | 1 | und | \$ 91.800 | \$ 91.800 |
| AGUACATE | 2 | und | \$ 58.783 | \$ 117.566 |
| VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES | | | | \$ 1.277.749 |
| VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: JULIO CESAR HENAO | | | | \$ 36.933.485 |

| MEJORATARIA 2: NORA CECELIA HENAO | | | | |
|--|----------|--------|----------------|----------------------|
| CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| C-5- VIVIENDA | 41,09 | m2 | \$ 865.900 | \$ 35.579.831 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES MP | | | | \$ 35.579.831 |

| CONSTRUCCIONES ANEXAS MP | | | | |
|---|----------|--------|----------------|---------------------|
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| CA-13-RAMADA | 27,65 | m2 | \$ 82.200 | \$ 2.272.830 |
| CA-14-GALPÓN | 2,16 | m2 | \$ 164.300 | \$ 354.888 |
| CA-15-ENRRAMADA | 3,80 | m2 | \$ 172.000 | \$ 653.600 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS MP | | | | \$ 3.281.318 |

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)





| ESPECIES VEGETALES MP | | | | |
|---|----------|---|----------------|------------------|
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| PINO CIPRÉS | 1 | und | \$ 50.983 | \$ 50.983 |
| LIMÓN MANDARINO | 1 | und | \$ 132.683 | \$ 132.683 |
| PLÁTANO | 43 | und | \$ 51.010 | \$ 2.193.430 |
| MANGO | 1 | und | \$ 91.800 | \$ 91.800 |
| GUANÁBANO | 2 | und | \$ 45.000 | \$ 90.000 |
| GUAMO | 2 | und | \$ 67.000 | \$ 134.000 |
| CROTO | 1 | und | \$ 51.000 | \$ 51.000 |
| PALMA DE COCO | 1 | und | \$ 131.700 | \$ 131.700 |
| AGUACATE | 2 | und | \$ 58.783 | \$ 117.566 |
| CACAO | 2 | und | \$ 28.600 | \$ 57.200 |
| JARDÍN | 12 | und | \$ 40.800 | \$ 489.600 |
| VALOR TOTAL VALOR DE ESPECIES | | | | \$ 3.539.962 |
| VALOR TOTAL MEJORATARIO 2: NORA CECELIA HENAO | | | | \$ 42.401.111 |
| RESUMEN DE VALORES | | | | |
| VALOR TOTAL PROPIETARIO : OCTAVIO HECTOR DE JESÚS HENAO ESCOBAR | | | | \$ 70.496.647,00 |
| VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: JULIO CESAR HENAO | | | | \$ 36.933.485,00 |
| VALOR TOTAL MEJORATARIO 2: NORA CECELIA HENAO | | | | \$ 42.401.111,00 |
| VALOR TOTAL DEL AVALÚO | | | | \$ 149.831.243 |
| VALOR EN LETRAS | | CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M.L.V. | | |

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 Concesión Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.4 Información anexa)

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

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)

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., cancelará directamente a la Notaria y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro respectivamente.

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S les solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida 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 el estudio de títulos elaborado por la concesionaria AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, se concluyó que **OCTAVIO HECTOR DE JESUS HENAO ESCOBAR**, es titular del derecho de dominio del predio denominado **EL GUADUAL**, quien lo adquirió a título de Adjudicación de baldío que hizo el Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, en los términos de la Resolución **No. 2077 del 13 de septiembre de 1988** del INCORA de Medellín, debidamente inscrita en la anotación **No. 1**, del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019-4931** 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.

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)

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 predial, del plano Predial y del avalúo comercial de las franjas 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 brinden 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: 2021.12.28
23:21:11 -05'00'

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

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: Ricardo Muñetones 

Revisó: Ana Ávila 

Revisó: Hernán Sahtana 

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)