



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20226100007561

22-03-2022

**PUBLICACION DEL AVISO
No. 20226100007141 DEL 2022**

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

HACE SABER

“Bogotá D.C. Rad. Salida No. 20226100007141 del 16 de marzo de 2022

**LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO (50%)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO
PROPIETARIA
PREDIO LOTE DE TERRENO/CARRERA 49ª # 52-110
VEREDA/BARRIO VEGACHI/PUENTE COLGANTE
VEGACHI-ANTIOQUIA**

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

Asunto: Proyecto Vial Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. 20226100006301 del 08 de marzo 2022. Predio No. CM2-UF2-CN-013.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20226100006311 de fecha 08 de marzo de 2022 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 09 de marzo de 2022, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RB787536624CO se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. 20226100006301 del 08 de marzo 2022, el cual fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado 472, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal, de acuerdo con lo establecido en el inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a efectuar la notificación por aviso de la siguiente manera:

AVISO

La sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., como delegataria de LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió el oficio No. 20226100006301 del 08 de marzo 2022, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Lote de Terreno/Carrera 49A #52-110, ubicado en la Vereda/Barrio Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia,

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)

identificado con cédula catastral No. 581001009000200004000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-18183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CN-013 Vegachí – Alto de Dolores, 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.

*En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S** requiere comprar una zona de terreno conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF2-CN-013** del 18 de febrero de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CIENTO ONCE METROS CUADRADOS (111 m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial 33+599,86 Km a final 33+618,53 Km; a segregarse del predio denominado **Lote de Terreno/Carrera 49A # 52-110**, identificado con cedula catastral No. **8581001009000200004000000000** y certificado de tradición y libertad No. **003-18183** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, ubicado en la Vereda/Barrio Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia.*

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

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

- CA-1** Cerca con postes de madera con malla eslabonada tipo galpón, en 26,24 metros.
- CA-2** Muro de contención en mampostería de 1,60m de alto x 4,00m de largo, en 1,00 unidad.
- CA-3** Zona dura en concreto de 0,07m de espesor, en 8,38 metros cuadrados.

2. ESPECIES VEGETALES:

Dos (2) unidades de Yarumo, una (1) unidad de Higuierón, dos (2) unidades de Guayabo, una (1) unidad de Nativo, dos (2) unidades de Algarrobo, cero hectáreas veintinueve metros cuadrados (0,0029 ha) de Zona de Bambú, cero hectáreas treinta y seis metros cuadrados (0,0036 ha) de Zona Boscosa.

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)

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$13.184.575) 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-UF2-CN-013** denominado Lote de Terreno/Carrera 49A # 52-110, ubicado en la Vereda/Barrío Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, de fecha 02 de julio de 2021.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

TABLA DE VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA REQUERIDA	111,00	m2	\$ 82.700	\$ 9.179.700
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 9.179.700
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 - CERCA	26,24	m	\$ 66.700	\$ 1.750.208
CA-2 - MURO DE CONTENCIÓN	1,00	und	\$ 1.068.900	\$ 1.068.900
CA-3 - ZONA DURA	8,38	m2	\$ 66.300	\$ 555.594
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.374.702
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
YARUMO	2	und	\$ 63.800	\$ 127.600
HIGUERÓN	1	und	\$ 118.000	\$ 118.000
GUAYABO	2	und	\$ 51.000	\$ 102.000
NATIVO	1	und	\$ 51.183	\$ 51.183
ALGARROBO	2	und	\$ 81.600	\$ 163.200
ZONA DE BAMBU	0,00290	ha	\$ 11.100.000	\$ 32.190
ZONA BOSCOSA	0,0036	ha	\$ 10.000.000	\$ 36.000
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 630.173
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 13.184.575
VALOR EN LETRAS	TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M.L.V.			

ATENTAMENTE,





DANIEL AMEZQUITA ALDANA
Avaluator Comisionado
RAA AVAL-1032434945

DANIEL AMEZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734

JUAN MANUEL VELAZQUEZ
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 aceptada la presente oferta formal de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

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

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

Oficina Puerto Berrío
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)

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 la franja objeto de la oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.

Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., cancelará directamente a la Notaria y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro respectivamente.

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S les solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida descrita en éste documento.

En consideración a los términos legales establecidos, y con el fin de dar inicio al proceso de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de 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 esta Oferta de compra.

*Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que los propietarios del inmueble son los señores **LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO** y **WILMAN EDUY RIOS GONZALEZ**, quienes lo adquirieron por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN, de los causantes CARMEN EMILIA AGUDELO DE GONZÁLEZ Y JESÚS ANTONIO GONZÁLEZ MUÑOZ, tal y como consta en la Escritura No. 208 del 23 de Julio de 2018, de la Notaria única de Vegachi, debidamente inscrita en la anotación No. 002, del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-18183, de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Amalfi.*

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)

La señora **LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO**, falleció según el Certificado No. 16544171431 del 17 de febrero de 2021, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, razón por la cual la presente oferta de compra es dirigida de igual forma a sus herederos determinados e indeterminados.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII “Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial” y Ley 9ª de 1.989 Capítulo III “De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación”, la Ley de Infraestructura 1682 de 2.013, y el Decreto 737 del 1 de abril de 2.014.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Acompañó para su conocimiento copia de la ficha y plano Predial y del avalúo comercial de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión predial de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, ubicada en la Cra 6 No 4-24 Barrio el Hoyo-Puerto Berrio, Teléfono 8326779, e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalenacom.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. 20226100006311 de fecha 08 de marzo de 2022, se les informaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompañó para su conocimiento, copia de la Oferta Formal de Compra No. 20226100006301 del 08 de marzo de 2022 y sus anexos.”

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera y la página WEB de AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S, y en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a la señora **LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO** en su calidad de titular del derecho real de dominio del 50% y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, respecto del predio denominado **Lote de Terreno/Carrera 49A # 52-110**, ubicado entre las abscisas inicial 33+599,86 Km a final 33+618,53 Km; ubicado en la Vereda/Barrio Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, del oficio No. 20226100006301 del 08 de marzo 2022, “**por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Lote de Terreno/Carrera 49A #52-110, ubicado en la Vereda/Barrio Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8581001009000200004000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-18183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CN-013 Vegachí – Alto de Dolores**”, surtiendo previamente el trámite de citación para la notificación personal mediante el oficio de citación No. 20226100006311 de fecha 08 de marzo de 2022, enviado mediante Correo

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)

Certificado Nacional con Guía de Transporte No. No. RB787536624CO y notificación por aviso mediante oficio No. 20226100007141 de fecha 16 de marzo de 2022, enviado a través de Correo Certificado Nacional mediante guía No. RB697967816CO.

Así las cosas, y en razón a la imposibilidad de notificar a la persona 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. 20226100006301 del 08 de marzo 2022 “ por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Lote de Terreno/Carrera 49A #52-110, ubicado en la Vereda/Barrío Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8581001009000200004000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-18183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CN-013 Vegachí – Alto de Dolores”, 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 Viernes 25 de marzo de 2022 **A LAS 7:30 A.M.**

DESIJADO EL Jueves 31 de marzo de 2022 **A LAS 5:30 P.M.**

Cordialmente,

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2022.03.23 19:40:33
-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

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)

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. 20226100006301

08-03-2022

**WILMAN EDUY RIOS GONZALEZ (50%)
LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO (50%)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO
PROPIETARIOS
PREDIO LOTE DE TERRENO/CARRERA 49ª # 52-110
VEREDA/BARRIO VEGACHI/PUENTE COLGANTE
VEGACHI-ANTIOQUIA**

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

Asunto: Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado Lote de Terreno/Carrera 49A #52-110, ubicado en la Vereda/Barrío Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8581001009000200004000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-18183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CN-013 Vegachí – Alto de Dolores.

Estimados Señores:

El MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución 1251 del 18 de septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el “PROYECTO AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD”

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S., suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 008 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2014, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2, DEL PROYECTO “AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD”.**

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

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

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

Oficina Puerto Berrío
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)

1/5

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.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S** requiere comprar una zona de terreno conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. **CM2-UF2-CN-013** del 18 de febrero de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CIENTO ONCE METROS CUADRADOS (111 m²)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial 33+599,86 Km a final 33+618,53 Km; a segregarse del predio denominado **Lote de Terreno/Carrera 49A # 52-110**, identificado con cedula catastral No. **8581001009000200004000000000** y certificado de tradición y libertad No. **003-18183** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, ubicado en la Vereda/Barrio Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia.

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

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1 Cerca con postes de madera con malla eslabonada tipo galpón, en 26,24 metros.

CA-2 Muro de contención en mampostería de 1,60m de alto x 4,00m de largo, en 1,00 unidad.

CA-3 Zona dura en concreto de 0,07m de espesor, en 8,38 metros cuadrados.

2. ESPECIES VEGETALES:

Dos (2) unidades de Yarumo, una (1) unidad de Higuierón, dos (2) unidades de Guayabo, una (1) unidad de Nativo, dos (2) unidades de Algarrobo, cero hectáreas veintinueve metros cuadrados (0,0029 ha) de Zona de Bambú, cero hectáreas treinta y seis metros cuadrados (0,0036 ha) de Zona Boscosa.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$13.184.575) 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-UF2-CN-013** denominado Lote de Terreno/Carrera 49A # 52-110, ubicado en la Vereda/Barrio Vegachí/Puente Colgante, Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, de fecha 02 de julio 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)

2/5

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

TABLA DE VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA REQUERIDA	111,00	m2	\$ 82.700	\$ 9.179.700
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 9.179.700
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 - CERCA	26,24	m	\$ 66.700	\$ 1.750.208
CA-2 - MURO DE CONTENCIÓN	1,00	und	\$ 1.068.900	\$ 1.068.900
CA-3 - ZONA DURA	8,38	m2	\$ 66.300	\$ 555.594
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.374.702
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
YARUMO	2	und	\$ 63.800	\$ 127.600
HIGUERON	1	und	\$ 118.000	\$ 118.000
GUAYABO	2	und	\$ 51.000	\$ 102.000
NATIVO	1	und	\$ 51.183	\$ 51.183
ALGARROBO	2	und	\$ 81.600	\$ 163.200
ZONA DE BAMBU	0,00290	ha	\$ 11.100.000	\$ 32.190
ZONA BOSCOSA	0,0036	ha	\$ 10.000.000	\$ 36.000
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 630.173
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 13.184.575
VALOR EN LETRAS		TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M.L.V.		

ATENTAMENTE,



Daniel Amézquita Aldana
Avaluator 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 aceptada la presente oferta formal de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia con la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que 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.

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)

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de la oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.

Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., cancelará directamente a la Notaria y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro respectivamente.

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S les solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida descrita en éste documento.

En consideración a los términos legales establecidos, y con el fin de dar inicio al proceso de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de 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 esta Oferta de compra.

Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que los propietarios del inmueble son los señores **LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO** y **WILMAN EDUY RIOS GONZALEZ**, quienes lo adquirieron por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN, de los causantes CARMEN EMILIA AGUDELO DE GONZÁLEZ Y JESÚS ANTONIO GONZÁLEZ MUÑOZ, tal y como consta en la Escritura No. 208 del 23 de Julio de 2018, de la Notaria única de Vegachi, debidamente inscrita en la anotación No. 002, del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-18183, de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Amalfi.

La señora **LUZ MORELIA GONZALEZ AGUDELO**, falleció según el Certificado No. 16544171431 del 17 de febrero de 2021, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, razón por la cual la presente oferta de compra es dirigida de igual forma a sus herederos determinados e indeterminados.

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

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)

Enajenación Voluntaria y Por Expropiación”, la Ley de Infraestructura 1682 de 2.013, y el Decreto 737 del 1 de abril de 2.014.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Acompañó para su conocimiento copia de la ficha y plano Predial y del avalúo comercial de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión predial de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, ubicada en la Kra 6 No 4-24 Barrio el Hoyo-Puerto Berrío, 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**

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO
ARBELAEZ
Fecha: 2022.03.08 19:20:07
-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

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)