



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20166000005291
24-08-2016

AVISO DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2016

EL GERENTE DE LA SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.

En virtud de la delegación para adelantar el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios requeridos para la ejecución de las intervenciones, del "PROYECTO RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD" otorgada en los términos del Contrato de Concesión bajo la modalidad de APP No.008 del 10 de diciembre de 2014 suscrito con la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, 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.

HACE SABER

Que el día 2 de Agosto de 2016, se libró oficio número 20166000004021, Oficio por el cual se presenta oferta formal de compra, para la adquisición de una franja de terreno requerida para la ejecución del "PROYECTO RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD" Unidad Funcional Cuatro (4) Variante de Puerto Berrio, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (Antioquia)





**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 2016600003991
02-08-2016

**MARIA OLGA DEL SOCORRO MORENO DE GUTIERREZ Y/O HEREDEROS
DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS
MARIA AMANDA SILVIA MORENO DE GOMEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS
Y/O INDETERMINADOS**

Predio Hacienda El Curubito – Vereda La Malena
Municipio de Puerto Berrio
Departamento de Antioquia
Puerto Berrio –
Antioquia

margaritameomez@informamodels.com

agrasdeurrao@hotmail.com

confortclimaticosas@gmail.com

CENTRO COMERCIAL OVIEDO LOCAL 3234
Medellín - Antioquia

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

Asunto: Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que se segregará de un predio denominado Hacienda El Curubito Ubicado en la Vereda La Malena, Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 20100000300047000000 000-3000 y matrícula inmobiliaria número 019-17331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF4-CNSCN-004 A Variante Puerto Berrio.

Respetados 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 RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés Social, la Sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S., sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá,
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)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (Antioquia)

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

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

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (Antioquia)



MinTransporte
17 de Julio de 1993 No. 100

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Agencia Nacional de
Infraestructura





suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 003 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, 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 con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S requiere comprar el área de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial.CM2-UF4-CN\$CN-004A de 18/10/2105, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de TRES HECTAREAS PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (3.9928) debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas K4+561,04 a K 5+365,09, a segregarse del predio denominado HACIENDA EL CURUBITO, identificado con cedula catastral No. 20100000300047000000 000-3000 y certificado de tradición y libertad No. 019-17331, ubicado en La Vereda La Malena del Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$174.916.240.00) MONEDA LEGAL.

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 Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, se anexa el avalúo comercial elaborado LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA, según Certificado de Avalúo Comercial – Corporativo

Autopista Río Magdalena, S.A.S. NIT: 900.788.548-0

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)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (Antioquia)





del predio CM2-UF4-CNCSN-004 A ubicado en la Vereda La Malena, Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia., de fecha 21 de enero de 2016.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR

ITEM	CANT	UNI	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TIERRINO				
Área Razonada	1,2828	ha	\$ 21,990,000	\$ 28,004,840
CONSTRUCCIONES ANejas				
Cerca madera 4 hilos de alambre de pú- ESPICES VEGETALES	25.00	m	\$ 17,000	\$ 425,000
Galpónes	12.00	Und	\$ 60,000	\$ 720,000
Sombribo	8.00	Und	\$ 25,000	\$ 200,000
Karribe	5.00	Und	\$ 65,000	\$ 325,000
Limón	1.00	Und	\$ 110,000	\$ 110,000
Guerra	3.00	Und	\$ 65,000	\$ 195,000
Palmita	1.00	Und	\$ 102,200	\$ 102,200
Bayo	2.00	Und	\$ 90,000	\$ 180,000
Almuerzo	2.00	Und	\$ 50,000	\$ 100,000
Ganepato	1.00	Und	\$ 29,600	\$ 29,600
Manteco	1.00	Und	\$ 71,600	\$ 71,600
Crujeo	1.00	Und	\$ 80,000	\$ 80,000
Pedris	1.00	Und	\$ 260,000	\$ 260,000
Patagilino	3.00	Und	\$ 78,000	\$ 235,000
Orto	1.00	Und	\$ 78,600	\$ 78,600
Paso bracharia	18244.00	m ²	\$ 1,400	\$ 25,541,600
Jardín	2050.00	m ²	\$ 15,900	\$ 32,595,000
Zona Áreas	10009.00	m ²	\$ 1,000	\$ 10,009,000
VALOR COMERCIAL DEL PREDIO				\$ 174,916,240
AVANZO TOTAL				\$ 174,916,240

SON CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M.I.C.

ATENTAMENTE,

JORGE MEDRANO VEGA
Designado Lonja De Propiedad Raíz de Medellín y de Antioquia
Designado Vigorar S.A
Coordinador Comité Técnico
Registro Nacional de Avalúos No. 4351

MARÍA DÁVILA BOTERO AGUADO
Perito Valorador
N.º A 3504

Cabe resaltar que Sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptada la presente oferta de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a 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,

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)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (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 Berrio
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (Antioquia)



critérios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia y la información suministrada por el propietario:

ELEMENTOS DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

Elemento	Valor	Valor	Valor
DAÑO EMERGENTE			
- Valor comercial de la franja			
- Valor de los bienes muebles			
- Valor de los bienes inmuebles			
- Valor de los bienes muebles			
- Valor de los bienes inmuebles			
LUCRO CESANTE			
- Valor de los bienes muebles			
- Valor de los bienes inmuebles			
GRAN TOTAL		\$3.086.279	\$2.138.026
		% 1,72%	% 1,22%

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 le solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida y descrito 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

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)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrío (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)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrío (Antioquia)





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 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.

Según el estudio de títulos de fecha 19 de enero de 2016 quienes aparecen inscritas como titulares del derecho de dominio son las señoras **MARIA OLGA DEL SOCORRO MORENO DE GUTIERREZ** y **MARIA AMANDA SILVIA MORENO DE GOMEZ**.

Según el estudio de títulos elaborado por la Sociedad AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S. el 19 de enero de 2016, se concluyó que las señoras **MARIA OLGA DEL SOCORRO MORENO DE GUTIERREZ** y **MARIA AMANDA SILVIA MORENO DE GOMEZ**, aparecen como titulares inscritas del derecho real de dominio del inmueble, la cual lo adquirieron a título de adjudicación en la división de la comunidad, en los términos del Auto de fecha 31 de Enero de 2013 proferido dentro del proceso divisorio radicado bajo número 055793103001-2008-00162, por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, acto jurídico registrado en las anotaciones No. 6 y 7 de la matrícula inmobiliaria No. 019-17331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial" y Ley 9ª de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación", la Ley de Infraestructura 1682 de 2013, y el Decreto 737 del 1 de Abril de 2014.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, 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 Técnica predial, del plano topográfico 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 RIO MAGDALENA S.A.S**, ubicada en la Calle 47 A No. 6-20 Barrio el Autopista Río Magdalena, S.A.S. NIT: 900.788.548-0

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

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

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (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 Berrio
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (Antioquia)



**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



Hoy, Teléfono 8326779, e-mail carmen.alvarez@autopistamagdalena.com.co, donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JOAQUÍN GAGO DE PEDRO
Representante Legal
AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S

Anexo: Fotocopia de la ficha y plano predial
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo
Normas relativas a la enajenación voluntaria.
Certificado de Uso de Suelo expedido por la Oficina de Planeación Municipal

C.C.: Carpeta Predio.
Revisó: DD
Aprobó: CA

Con el fin de notificar personalmente la anterior Oferta de Compra, se citó a los señores MARIA OLGA DEL SOCORRO MORENO DE GUTIERREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS Y MARIA AMANDA SILVIA MORENO DE GOMEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS, mediante oficio número 2016600004021 del 2 de Agosto de 2016, enviado mediante correo certificado Red Postal de Colombia 472, seria RB706775048CO el día 02 de agosto de 2016, expedido por la Sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S., para que se hicieran presentes dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de dicha citación en las Oficinas de predios de la SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S., en la Oficina de Atención al usuario, ubicada en la calle 47A No. 6-20, Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia, así como también se envió la respectiva citación a los correos electrónicos conocidos; sin que a la fecha se hayan hecho presentes para la notificación, la cual se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (Antioquia)



Minitransporte
El modo de viajar

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Agencia Nacional de
Infraestructura



**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



El presente AVISO de conformidad con los presupuestos legales establecidos en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- Ley 1437 de 2.011-, se fija por el término de cinco (5) días, ADVIRTIENDO que, por disposición legal, esta notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente del término de publicación.

Ante la imposibilidad de notificar personalmente la Oferta Formal de Compra, se fija este AVISO en la entrada a la ubicación del inmueble objeto de adquisición, franja de terreno que se segregará de un predio denominado Hacienda El Curubito, ubicado en la Vereda La Malena, Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia, en la cartelera de la oficina de Atención al Usuario de la SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S., ubicada en la calle 47A No. 6-20 Puerto Berrio, Antioquia, en la página web www.autopistamagdalenacom.co, en el Palacio Municipal de Puerto Berrio - Antioquia, ubicado en la Carrera 5 No 6-10 Palacio Municipal y se remite una copia a la dirección del destinatario, con el fin de notificar a los señores MARIA OLGA DEL SOCORRO MORENO DE GUTIERREZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS Y MARIA AMANDA SILVIA MORENO DE GOMEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS .

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS mencionadas, a los _____ a las 7:00 a.m.

EL _____ A LAS 7:00 A.M.

JOAQUIN GAGO DE PEDRO
Representante Legal
SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S
Delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

DESEFIJADO EL _____ A LAS 6:00 P.M

JOAQUIN GAGO DE PEDRO
Representante Legal
SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S
Delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

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)

Oficina Atención al Usuario
Calle 47ª No. 6-20
Puerto Berrio (Antioquia)



MinTransporte
El punto de llegada



Agencia Nacional de
Infraestructura