



**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20166100002281
23-06-2016

AVISO No. ARM-GP 002 DE FECHA 30 DE JUNIO 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 25 de mayo de 2016, se libró oficio número 20166100001341, 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)



Agencia Nacional de
Infraestructura





**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



20100100001341

Al contestar por favor dar estas datos:
Radicado No. 20100100001341
25-05-2018

Ministerio de Defensa
LUIS CARLOS VILLEGAS
Ministro de Defensa
Carrera 54 No 26-25 Can
Bogotá - D.C.

GERMAN SALDARRIAGA DIAZ
JORGE IVAN MUNERA
Lote Torcoroma y Predio Rural denominado Lote

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 adjudicación de una franja de terreno que se segregara de un predio denominado Batallón Calibío Ubicado en la Vereda Cimitarra, Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. 031900220011000400000000 y matrícula inmobiliaria número 324-10521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, cuyo código según inventario predial del proyecto es C02-UF4-CN5CN-038 Variante Puerto Berrio, así como también las mejoras ubicadas en la misma zona de terreno con antecedente registral y certificado de tradición y libertad No. 324-57224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y cédula catastral No. 001000020011002500000000 predio denominado Torcoroma y parte de las mejoras ubicadas en la misma zona de terreno con antecedente registral y certificado de tradición y libertad No. 324-50920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y cédula catastral No. 001000020011031300000000, predio Lote

Respetado Señoras:

El MINISTERIO DE TRANSPORTE a través de la Resolución 1251 del 18 de Septiembre de 2014 y en virtud del Artículo 10 de la Ley 1882 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el "PROYECTO RIO MAGDALENA".

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)



GOBIERNO DE
ANTIOQUIA

PROSPERIDAD
PARA TODOS



Agencia Nacional de
Infraestructura





**2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO CONEXION Rca 2
AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD'**

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y la Sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá, suscribieron 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 referido 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 106 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 1862 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 la SOCIEDAD AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S requiere cumplir el área de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial CM2-UF4-CN5CN-008 de 25/02/2016, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de DIEZ HECTAREAS y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (10.6644) debidamente delimitada y alindorada dentro las abscisas K7+945.59 a K 9+780-88, a segregarse del predio denominado BATAILLON CALIBIO, identificado con cedula catastral No. 5819069230+150708+0000000000 y certificado de tradición y libertad No. 324-16524 ubicado en La Vereda Cimiterro del Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, así como también los cultivos especies y construcciones en ella existentes con antecedente registral y certificado de tradición y libertad No. 324-57224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valéz y cédula catastral No. 5819069230+150708+0000000000 predio denominado Torcoroma y parte de las mejoras ubicadas en la misma zona de terreno con antecedente registral y certificado de tradición y libertad No. 324-55920 de la Oficina de

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

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

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

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

CS





**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



Registro de Instrumentos Públicos de Vólez y cédula catastral No. 0818000200110913000000000, predio Lota.

PRECIO DE ADJUNCIÓN

El valor de la oferta normal de compra es la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$278.727.157.98) MONEDA LEGAL. Y SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISIETE (\$76.676.127.00) PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Valor del Terreno y mejoras Predio: **BATALLON CALIBIO**, identificado con cedula catastral No 0818000200110064000000000 y certificado de tradición y libertad No. 324-18321;

ÁREA DE LA FONDA DE LOS						
Área sin ronda de río	9,8091	No	5	27.475.000	5	722.702.528
Área con ronda de río	0,69553	No	5	17.980.000	5	12.505.628
ÁREA DE VEGETACIÓN SECUNDARIA						
Área de vegetación secundaria	43.519,00	ms	5	2.000	5	43.519.000
ÁREA TOTAL						228.727.158

SON: DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL.

Valor de mejoras con antecedente registral y certificado de tradición y libertad No. 324-57224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vólez predio denominado Torcoana y parte de las mejoras con antecedente registral y certificado de tradición y libertad No. 324-56920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vólez, predio denominado Lota

Handwritten marks: "4/9" and a signature.

Handwritten mark: "9"

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

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

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

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



Ministerio de Transportes

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Agencia Nacional de
Infraestructura

**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**



7. DETERMINACIÓN DEL VALOR

DESCRIPCIÓN	CANT.	UNID.	TARIFA (MIL COP)	VALOR (MIL COP)
VALORES DE REFERENCIA				
Costo de adquisición de terrenos (M2 x 1000)	141,00	m ²	12.500	1.762.500
Costo de construcción de estructura de concreto	60	m ³	31.000	1.860.000
Costo de mano de obra de construcción de estructura de concreto	141,00	m ²	15.000	2.115.000
VALORES DE REFERENCIA				
Impuesto Predial	1	m ²	45.000	45.000
Costo de agua	1	m ³	120.000	120.000
Costo de electricidad	1	m ³	85.000	85.000
Costo de gas	1	m ³	25.000	25.000
Costo de mantenimiento	1	m ³	30.000	30.000
Costo de pintura	1	m ³	100.000	100.000
Costo de saneamiento	1	m ³	100.000	100.000
Costo de drenaje	1	m ³	100.000	100.000
Costo de iluminación	1	m ³	100.000	100.000
Costo de señalización	1	m ³	100.000	100.000
Costo de cercado	1	m ³	100.000	100.000
Costo de transporte	1	m ³	100.000	100.000
VALOR TOTAL				574.675.500

UNA: SESENTA Y SEIS MILLORES CINCOCENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SESENTA Y SEIS MIL COP.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1995, 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 IGAC, Resolución 820 de 2008 del IGAC Resolución 898 de 2014 y Resolución 2884 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 del predio CM2-UF4-CNSCN-008, de fecha 13 de abril de 2016 y de las mejoras y cultivos predio CM2-UF4-CNSCN-008 M1, de fecha 13 de mayo de 2016

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

92
①

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

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

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

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



métodos, parámetros, criterios 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

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	VALOR
DAÑO EMERGENTE			
DAÑO EMERGENTE			
DAÑO EMERGENTE			
DAÑO EMERGENTE			
GRAN TOTAL	54.770.020	53.374.714	
	% 1,71%	% 1,28%	

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1882 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 de Contrato de Concesión, ante lo cual la Sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S le solicita

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)





OTORGAR PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida y descrita en este 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 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 en fecha 07 de abril de 2016 el propietario del inmueble que se requiere es: MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- EJERCITO NACIONAL y las mejoras y construcciones en él ubicadas con antecedente registral identificadas con certificados de tradición y libertad Nos 324-57224 Lote Torcorome y 324-56920 Lote de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, pertenecen a GERMAN SALDARRIAGA MARIN y JORGE IVAN MUNERA SANCHEZ. 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 8ª de 1990 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 2014.

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.

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



Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Atención al Usuario y Gestión predial de la SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S, ubicada en la Calle 47 A No. 6-20 Barrio el Hoyo, Teléfono 8226779. e-mail german.alvarez@autopistamagdalena.com.co, patry.pena@autopistamagdalena.com.co donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial

Agradecemos la atención que le brinde a lo presente

Cordialmente,

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

Anexo: Fotocopia de acta de junta y para poder
Fotocopia del Acta Consular Corporativa
Puntos relativos a la operación voluntaria
Certificado de uso de suelo expedido por la Oficina de Planeación Urbana

C.C. Carlos Pardo
Ejemplar: CP
Remite: OP
Agotó: CA



Con el fin de notificar personalmente la anterior Oferta de Compra, se citó a los señores GERMAN SALDARRIAGA MARIN y JORGE IVAN MUNERA, mediante oficio número 20166100001351 del 25 de mayo de 2016, enviado mediante correo certificado Red Postal de Colombia 472, serie RB780745279CO el día 14 de junio 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, 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 Contencioso Administrativo.

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

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)

8/9



Antioquia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Agencia Nacional de
Infraestructura





**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



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, predio denominado BATALLON CALIBIO, ubicado en la Vereda Cimitarra, Municipio de Cimitarra, Departamento de Santander, 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 Berrío, Antioquia, en la página web www.autopistamagdalena.com.co, en el Palacio Municipal de Cimitarra- Santander, 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 GERMAN SALDARRIAGA MARIN y JORGE IVAN MUNERA.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS mencionadas, a los
30 JUN 2016 a las 7:00 a.m.

EL 30 JUN 2016 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 INFRAESTUCTURA

DESFIJADO 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 INFRAESTUCTURA

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)

9/9



GOBIERNO DE ANTIOQUIA

PROSPERIDAD
PARA TODOS



Agencia Nacional de
Infraestructura

