



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20226100007331

17-03-2022

**PUBLICACION DE AVISO
No. 20226100006871 DEL 2022**

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

HACE SABER

“Bogotá D.C. Rad. Salida No. 20226100006871 del 11 de marzo de 2022

**PEDRO NEL GUTIERREZ GALEANO (33.33%)
PROPIETARIO
PREDIO LA VUELTA/LAS MERCEDES
VEREDA SABAleta/ALTO DE DOLORES
MACEO-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. 20226100004911 del 23 de febrero 2022. Predio No. CM2-UF2-CNSCN-002A.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20226100004931 de fecha 23 de febrero de 2022 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 28 de febrero de 2022, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RB788204813CO se le instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. 20226100004911 del 23 de febrero 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. 20226100004911 del 23 de febrero 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 La Vuelta/Las Mercedes, ubicado en la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000000300067000000000 y matrícula inmobiliaria

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)

1/7

número 019-6023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CNSCN-002A Alto de Dolores - Vegachí, el cual se cita a continuación:

“(…) El MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución 1251 del 18 de septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el “PROYECTO AUTOPISTA AL 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-CNSCN-002A** del 30 de noviembre de 2020, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **DOS HECTÁREAS DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2 Has 2387 m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial K1+316,60 a final K1+644,20; a segregarse del predio denominado **La Vuelta/Las Mercedes**, identificado con cedula catastral No. **4252001000000300067000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-6023** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia.*

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

CONSTRUCCIÓN:

C-1 Construcción con bloques revocados y pintados, estructura en concreto y acero. Techo de tejas de fibrocemento sostenido con parales de madera. Cuenta con 2 habitaciones con piso en concreto esmaltado. Una cocina con piso en concreto esmaltado, con meson en mamposteria con tope en cerámica, lavaplateo en acero inoxidable. 1 baño con piso en cerámica y con paredes recubiertas en cerámica con ducha, poceta y lavamanos. En total la construcción tiene 4 ventanas en madera y 6 puertas de madera en 32,97 m2.

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)

2/7

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1 Cerca de madera con 4 hilos de pua, en 331,90 m.

CA-2 Saladero con techo de zinc y parales de madera de 1,0 m x 1,50 m, en una (1) unidad.

CA-3 Canal de desagüe (excavado a máquina) de 240,84 m² x 1 m de profundidad, en 240,84 m³.

CA-4 Bodega en bloques sin revocar, con techo en láminas de zinc soportado por parales de madera. Cuenta con una puerta de madera, en 10,50 m².

CA-5 Corredor cubierto (hall), cubierta fibrocemento, estructura madera, pisos concreto, en 37,05 m².

ESPECIES VEGETALES:

Cero hectáreas trecientos noventa y cinco metros cuadrados (0,0395 ha) de Bosque de Galeria, dos hectáreas mil quinientos metros cuadrados (2,1500 ha) de Pasto Grama, dos (2) unidades de Mango, una (1) unidad de Bijao, treinta (30) unidades de Cebolla larga, una (1) unidad de Totumo, cinco (5) unidades de Mandarino, cuatro (4) unidades de Espadero, cuatro (4) unidades de Guayabo, dos (2) unidades de Guanábano, siete (7) unidades de Chingale, una (1) unidad de Cedro, cinco (5) unidades de Limón, seis (6) unidades de Yuca, una (1) unidad de Bijaguillo, cuatro (4) unidades de Gualanday y dos (2) unidades de Laurel.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.242.890) 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 corporativo elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF2-CNSCN-002A** denominado La Vuelta/Las Mercedes, ubicado en la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 17 de marzo de 2021.



7. DETERMINACIÓN DEL VALOR

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PROPIETARIO				
ÁREA REQUERIDA	2,2387	ha	\$ 8.223.000	\$ 18.408.830
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: VIVIENDA	32,97	m2	\$ 1.010.900	\$ 33.329.373
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1: CERCA	331,90	m	\$ 19.100	\$ 6.339.290
CA2: SALADERO	1,00	Und	\$ 94.100	\$ 94.100
CA3: CANAL DE DESAGÜE	240,84	m3	\$ 24.700	\$ 5.948.748
CA4: BODEGA	10,50	m2	\$ 840.300	\$ 8.723.150
CA5: CORREDOR	37,05	m2	\$ 281.100	\$ 10.414.755
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 29.520.043
ESPECIES VEGETALES				
BOSQUE DE GALERIA	0,0395	ha	\$ 10.000.000	\$ 395.000
PASTO GRAMA	2,15	ha	\$ 2.000.000	\$ 4.300.000
MANGO	2	Un	\$ 87.000	\$ 174.000
BIJAO	1	Un	\$ 40.883	\$ 40.883
CEBOLLA LARGA	30	Un	\$ 300	\$ 9.000
TOTUMO	1	Un	\$ 51.000	\$ 51.000
MANDARINO	5	Un	\$ 62.000	\$ 310.000
ESPADERO	4	Un	\$ 30.983	\$ 123.932
GUAYABO	4	Un	\$ 51.000	\$ 204.000
GUANABANO	2	Un	\$ 45.000	\$ 90.000
CHINGALE	7	Un	\$ 41.183	\$ 288.281
CEDRO	1	Un	\$ 82.000	\$ 82.000
LIMÓN	5	Un	\$ 112.383	\$ 561.915
YUCA	6	Un	\$ 1.100	\$ 6.600
BUAGUILLO	1	Un	\$ 30.667	\$ 30.667
GUALANDAY	4	Un	\$ 66.500	\$ 266.000
LAUREL	2	Un	\$ 25.683	\$ 51.366
TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 6.984.644
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 88.242.890
VALOR EN LETRAS		OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M.L.		

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
Representante 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

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)

4/7

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 **ISABEL CRISTINA GONZALES DE LONDOÑO** (66,67%), y **PEDRO NEL GUTIERREZ GALEANO**, (33.33%), quienes lo adquirieron de la siguiente manera: **ISABEL CRISTINA GONZALEZ DE LONDOÑO**, adquirió un derecho de cuota del **50%** mediante COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, efectuada a MARIO ALBERTO VELEZ GIRALDO, en los términos de la Escritura Pública No. 2555 del 02 de noviembre de 2017, de la Notaría 22 del Circuito de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 7 el día 17 de noviembre de 2017 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-6023, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio; y el derecho de cuota de 16.67% , 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)

5/7

adquirió por compraventa efectuada a MARIO ALBERTO VÉLEZ GIRALDO, en los términos de la Escritura Pública No. 3241 del 31 de diciembre de 2012, de la Notaría 22 del Círculo de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 6 el 15 de febrero de 2013, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-6023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio. **PEDRO NEL GUTIERREZ GALEANO**, adquirió su derecho de cuota del **33.33%** por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de MARIA GALEANO DE GUTIERREZ, según consta en la Sentencia del 22 de noviembre de 1990 proferida por el Juzgado 8 de Familia de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 1 el 10 de diciembre de 1990, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-6023 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.

Acompaño 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 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. 20226100004931 de fecha 23 de febrero de 2022, se le informó 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 entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Oferta Formal de Compra No. 20226100004911 del 23 de febrero 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 al señor **PEDRO NEL GUTIERREZ GALEANO** en su calidad de titular del derecho real de dominio del 33.33%, respecto del predio denominado La Vuelta/Las Mercedes, ubicado entre las abscisas inicial K1+316,60 a final K1+644,20; de la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, del oficio No. **20226100004911 del 23 de febrero 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 La Vuelta/Las Mercedes, ubicado en la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores,**

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)

6/7

Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000000300067000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-6023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CN SCN-002A Alto de Dolores – Vegachí”, surtiendo previamente el trámite de citación para la notificación personal mediante el oficio de citación No. 20226100004931 de fecha 23 de febrero de 2022, enviado mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. No. RB788204813CO y notificación por aviso mediante oficio No. 20226100006871 de fecha 11 de marzo de 2022, enviado a través de Correo Certificado Nacional mediante guía No. RB788204328CO.

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. 20226100004911 del 23 de febrero 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 La Vuelta/Las Mercedes, ubicado en la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000000300067000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-6023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CN SCN-002A Alto de Dolores - Vegachí.” contenida en cinco (05) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, Y EN LA PÁGINA WEB

FIJADO EL Martes 22 de marzo de 2022 **A LAS 7:30 A.M.**

DESFIJADO EL Lunes 28 de marzo de 2022 **A LAS 5:30 P.M.**

Cordialmente,

**ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ**

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2022.03.18 12:35:55
-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 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)

7/7



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20226100004911

23-02-2022

ISABEL CRISTINA GONZÁLEZ DE LONDOÑO (66.67%)

PEDRO NEL GUTIERREZ GALEANO (33.33%)

PROPIETARIOS

PREDIO LA VUELTA/LAS MERCEDES

VEREDA SABALET/AUTO DE DOLORES

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 OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado La Vuelta/Las Mercedes, ubicado en la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000000300067000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-6023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CNSCN-002A Alto de Dolores - Vegachí.

Estimados Señores:

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

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S., suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 008 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2014, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, 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

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)

1/5

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-CNSCN-002A** del 30 de noviembre de 2020, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **DOS HECTÁREAS DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2 Has 2387 m2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial K1+316,60 a final K1+644,20; a segregarse del predio denominado **La Vuelta/Las Mercedes**, identificado con cedula catastral No. **4252001000000300067000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-6023** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia.

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

CONSTRUCCIÓN:

C-1 Construcción con bloques revocados y pintados, estructura en concreto y acero. Techo de tejas de fibrocemento sostenido con parales de madera. Cuenta con 2 habitaciones con piso en concreto esmaltado. Una cocina con piso en concreto esmaltado, con meson en mamposteria con tope en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable. 1 baño con piso en cerámica y con paredes recubiertas en cerámica con ducha, poceta y lavamanos. En total la construcción tiene 4 ventanas en madera y 6 puertas de madera en 32,97 m2.

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1 Cerca de madera con 4 hilos de pua, en 331,90 m.

CA-2 Saladero con techo de zinc y parales de madera de 1,0 m x 1,50 m, en una (1) unidad.

CA-3 Canal de desagüe (excavado a maquina) de 240,84 m2 x 1 m de profundidad, en 240,84 m3.

CA-4 Bodega en bloques sin revocar, con techo en láminas de zinc soportado por parales de madera. Cuenta con una puerta de madera, en 10,50 m2.

CA-5 Corredor cubierto (hall), cubierta fibrocemento, estructura madera, pisos concreto, en 37,05 m2.

ESPECIES VEGETALES:

Cero hectáreas trecientos noventa y cinco metros cuadrados (0,0395 ha) de Bosque de Galería, dos hectáreas mil quinientos metros cuadrados (2,1500 ha) de Pasto Grama, dos (2) unidades de Mango, una (1) unidad de Bijao, treinta (30) unidades de Cebolla larga, una (1) unidad de Totumo, cinco (5) unidades de Mandarino, cuatro (4) unidades de Espadero, cuatro (4) unidades de Guayabo, dos (2) unidades de Guanábano, siete (7) unidades de Chingale, una (1) unidad de Cedro, cinco (5) unidades de Limón, seis (6) unidades de Yuca, una (1) unidad de Bijaguillo, cuatro (4) unidades de Gualanday y dos (2) unidades de Laurel.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.242.890) MONEDA CORRIENTE.**

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)

2/5



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte


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 corporativo elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF2-CNSCN-002A** denominado La Vuelta/Las Mercedes, ubicado en la Vereda Sabaleta/Alto de Dolores, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 17 de marzo de 2021.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PROPIETARIO				
ÁREA REQUERIDA	2,2387	ha	\$ 8.223.000	\$ 18.408.830
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1: VIVIENDA	32,97	m2	\$ 1.010.900	\$ 33.329.373
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1: CERCA	331,90	m	\$ 19.100	\$ 6.339.290
CA2: SALADERO	1,00	Und	\$ 94.100	\$ 94.100
CA3: CANAL DE DESAGUE	240,84	m3	\$ 24.700	\$ 5.948.748
CA4: BODEGA	10,50	m2	\$ 640.300	\$ 6.723.150
CA5: CORREDOR	37,05	m2	\$ 281.100	\$ 10.414.755
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 29.520.043
ESPECIES VEGETALES				
BOSQUE DE GALERIA	0,0395	ha	\$ 10.000.000	\$ 395.000
PASTO GRAMA	2,15	ha	\$ 2.000.000	\$ 4.300.000
MANGO	2	Un	\$ 87.000	\$ 174.000
BUAO	1	Un	\$ 40.883	\$ 40.883
CEBOLLA LARGA	30	Un	\$ 300	\$ 9.000
TOTUMO	1	Un	\$ 51.000	\$ 51.000
MANDARINO	5	Un	\$ 62.000	\$ 310.000
ESPADERO	4	Un	\$ 30.983	\$ 123.932
GUAYABO	4	Un	\$ 51.000	\$ 204.000
GUANABANO	2	Un	\$ 45.000	\$ 90.000
CHINGALE	7	Un	\$ 41.183	\$ 288.281
CEDRO	1	Un	\$ 82.000	\$ 82.000
LIMÓN	5	Un	\$ 112.383	\$ 561.915
YUCA	6	Un	\$ 1.100	\$ 6.600
BUAGUILLO	1	Un	\$ 30.667	\$ 30.667
GUALANDAY	4	Un	\$ 66.500	\$ 266.000
LAUREL	2	Un	\$ 25.683	\$ 51.366
TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 6.984.644
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 88.242.890
VALOR EN LETRAS		OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M.L.		

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
Avaluator Comisionado
RAA AVAL-1032434945


DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734


JUAN MANUEL VELÁZQUEZ
Representante 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,

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)

3/5

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 **ISABEL CRISTINA GONZALES DE LONDOÑO** (66,67%), y **PEDRO NEL GUTIERREZ GALEANO**, (33.33%), quienes lo adquirieron de la siguiente manera: **ISABEL CRISTINA GONZALEZ DE LONDOÑO**, adquirió un derecho de cuota del **50%** mediante COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, efectuada a MARIO ALBERTO VELEZ GIRALDO, en los términos de la Escritura Pública No. 2555 del 02 de noviembre de 2017, de la Notaría 22 del Circuito de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 7 el día 17 de noviembre de 2017 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-6023, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio; y el derecho de cuota de 16.67%, lo adquirió por compraventa efectuada a MARIO ALBERTO VÉLEZ GIRALDO, en los términos de la Escritura Pública No. 3241 del 31 de diciembre de 2012, de la Notaría 22 del

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)

4/5

Círculo de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 6 el 15 de febrero de 2013, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-6023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio. **PEDRO NEL GUTIERREZ GALEANO**, adquirió su derecho de cuota del **33.33%** por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de MARIA GALEANO DE GUTIERREZ, según consta en la Sentencia del 22 de noviembre de 1990 proferida por el Juzgado 8 de Familia de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 1 el 10 de diciembre de 1990, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-6023 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.

Acompaño 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 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: 2022.02.24 22:28:55
-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: 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 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)

5/5