



**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20166100001481
27-05-2016

AVISO No. ARM-GP 001 DE FECHA 02 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 02 de mayo de 2016, se libró oficio número 201606000001451, Oficio por el cual se presenta oferta formal de compra No.ARM-GP-003-2016, 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)

1/8



Autopista Río Magdalena

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Agencia Nacional de
Infraestructura





ARMA-GP-003-16

Autopista Río Magdalena - S.A.
 Calle 17 No. 93-09 Of. 703-704
 Bogotá, D.C.
 Teléfono: 310 703 704
 Fax: 310 703 704
 E-mail: info@aroma.com.co
 www.aroma.com.co

Autopista
Río Magdalena
S.A.S.

Señores
JORGE WILLIAM MORENO MAYA Y BENJAMIN MORENO MAYA
 Predio Nuevo Curubato - Vereda La Malena
 Municipio de Puerto Berrio
 Departamento de Antioquia

Ref.: **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 REVERSION DE LA CONCESION AUTOPISTA AL RIO 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 Nuevo Curubato Ubicado en la Vereda La Malena, Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No 579200100030004800000000 y matrícula inmobiliaria número 019-17330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF4-CNSCN-004 Variante Puerto Berrio.**

Respetados Señores

El MINISTERIO DE TRANSPORTE Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución 1251 de 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 RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 1 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

Una vez 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, suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2014, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSION DE LA CONCESION AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2, DEL PROYECTO "AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

001

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)





De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del Decreto Central de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA otorgó 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 A.I. 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 398 de 1997 y artículo III Capítulo I de la Ley 1662 de 2013 modificada por la Ley 1747 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 CONCESIONARIA AUTOPISTA RÍO 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 No CM2-UF4-CNSEN-004 de 21/10/15, de la cual se anexa copia cuya área requerida de terreno es de **DCHO HECTAREAS TRES MIL CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS(8.3045)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas K3+242.55a K 4+657.5 a segregarse del predio denominado **NUÉVO CURUBITO** identificado con cedula catastral No **5792001000300046000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-17330** 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 **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$297.788.635) MONEDA CORRIENTE**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 89 de 1993, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 Art. 2º Ley 1662 de 2013, Art. 4 de la Ley 1747 de 2014 Decreto 1420 de 1998 del ICAG, Resolución 620 de 2006 del IGAC, Resolución 698 de 2014 y Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, se anexa el avalúo comercial elaborado por **CONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA**, según Certificado de Avalúo Comercial - Corporativo del predio CM2-UF4-CNSEN-004 ubicado en la Vereda La Malena, Municipio de Puerto Berrio, Departamento de Antioquia, en fecha 17 de agosto de 2015.

Handwritten mark

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

Oficina Principal
Carera 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



Item	CANT	UNID	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Área Reservada	1	HA	\$ 22.550.000	\$ 22.550.000
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Cerca con postes de madera con alambres de aluminio	67	LI	\$ 16.000	\$ 1.082.000
Cerca con postes de madera con alambres de aluminio	80	LI	\$ 16.000	\$ 1.280.000
Cerca andamio con postes de madera con alambres de aluminio	62	LI	\$ 16.000	\$ 1.008.000
VEGETACIÓN				
CLAYADO	13	LM2	\$ 50.000	\$ 650.000
SALAMAN	3	LM2	\$ 80.000	\$ 240.000
JIMÓN	26	LM2	\$ 130.000	\$ 3.380.000
GUANINO	7	LM2	\$ 50.000	\$ 350.000
COPLA	10	LM2	\$ 90.000	\$ 900.000
ZORRO	5	LM2	\$ 70.000	\$ 350.000
ARRO	5	LM2	\$ 60.000	\$ 300.000
CHILABUL	2	LM2	\$ 70.000	\$ 140.000
CURCO	2	LM2	\$ 70.000	\$ 140.000
BALAN	2	LM2	\$ 40.000	\$ 80.000
LECHOSO	1	LM2	\$ 30.000	\$ 30.000
CHIRI	1	LM2	\$ 40.000	\$ 40.000
ARLA BOKOMA	25.777	M2	\$ 1.000	\$ 25.777.000
SERVICIO PASTO (PISO + ANGLÓN)	5.785	M2	\$ 1.000	\$ 5.785.000
AGUA	500	M3	\$ 8.000	\$ 4.000.000
AVALUO TOTAL				\$297.768.635

SON DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRESCIENTOS Y CINCO PISOS M.S.

ATTESTACIÓN

JOSÉ MEDRANO VEGA

Designado Encargado Proyecto de Modelos de Anticipo
Designado Valor S.A.
Coordinador de Técnico
Bogotá, Colombia, 15 de Agosto de 2011

ILIAN DAVID SOTERO AGUDELO
Presidente
R.S.A. 1961

Este presupuesto fue elaborado por la Sociedad Anónima Autopista Río Magdalena S.A.S. en cumplimiento de la delegación de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI una vez aceptada la propuesta ofertada por el oferente, de acuerdo a las condiciones y términos de 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 Berfo
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berfo (Antioquia)

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



Autopista Río Magdalena

PROSPERIDAD PARA TODOS



Agencia Nacional de Infraestructura

VIGILADO SUPERTRANSPORTE



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, 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 Y LUCRO CESANTE

ACTOS		VENEDOR		COMPRADOR	
	VALOR	%	VALOR	%	VALOR
OPERA E INSCRIPCIÓN (VALOR REGISTRABLE)	527.977.644	100%	527.977.644	100%	527.977.644
HIPOTECA (PON)	599.900	100%	599.900	100%	599.900
ACTOS SIN CARÁCTER DE VENTA	50	100%	50	100%	50
ACTOS SIN CARÁCTER DE COMPRA	50	100%	50	100%	50
ACTOS SIN CARÁCTER DE COMPRA	50	100%	50	100%	50
ACTOS SIN CARÁCTER DE COMPRA	50	100%	50	100%	50
MATERIA	54.000	100%	54.000	100%	54.000
CONTRATO	578.000	100%	578.000	100%	578.000
RECALCULOS	578.000	100%	578.000	100%	578.000
IVA VENDEDOR	578.000	100%	578.000	100%	578.000
IVA COMPRADOR	578.000	100%	578.000	100%	578.000
TOTAL	5.935.541		5.935.541		5.935.541

IMPUESTOS DE RENTA Y DE SUJETOS PASIVOS		VENEDOR		COMPRADOR	
	VALOR	%	VALOR	%	VALOR
IMPUESTO DE RENTA 1% Cuando	52.977.644	100%	52.977.644	100%	52.977.644
ESTAMPILLA POR EL SANTUARIO S. A. S. 2000 L. 1000	5149.880	100%	5149.880	100%	5149.880
DE VALORES IMPORCIONALES	52.900	100%	52.900	100%	52.900
TOTAL	51.549.724		51.549.724		51.549.724

DIFERENCIAS DE REGISTRO		VENEDOR		COMPRADOR	
	VALOR	%	VALOR	%	VALOR
DIFERENCIA DE REGISTRO VENTA	53.888.841	100%	53.888.841	100%	53.888.841
DE LOS SIN CARÁCTER DE VENTA	50	100%	50	100%	50
DE LOS SIN CARÁCTER DE COMPRA	50	100%	50	100%	50
DE LOS SIN CARÁCTER DE COMPRA	50	100%	50	100%	50
TOTAL	50		50		50

GRAN TOTAL	\$5.093.541	\$3.603.026
%	1,71%	1,21%

01

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)





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 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 los propietarios del inmueble que se requiere son: **JORGE WILIAM MORENO MAYA Y BENJAMIN MORENO MAYA.**

Según el estudio de títulos elaborado por la Sociedad AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S. el 19 de enero de 2016, se concluyó que los señores **JORGE WILIAM MORENO MAYA Y BENJAMIN MORENO MAYA** son los titulares del derecho real de dominio del inmueble, al haberlo adquirido a título de adjudicación en liquidación de comunidad, en los términos de la Sentencia proferida dentro del proceso Divisorio radicado bajo el número 055793103001- 2008-00162 Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, inscrita bajo la anotación 7 del certificado de tradición y libertad No. 019-17330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial" y Ley 9ª de 1.989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación", la Ley de Infraestructura 1682 de 2.013, y el Decreto 737 del 1 de Abril de 2.014.

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

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

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

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

6/8



**Autopista
Río Magdalena**
Grupo OHL



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 Hoyo, Teléfono 8326779, e-mail carmen.alvarez@autopistamagdalena.com.co, narly.pena@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

L.C.: Carpeta Predio
Elaboro: CP
Revisó: OD
Aprobó: CA
W

Con el fin de notificar personalmente la anterior Oferta de Compra, se citó a los señores JORGE WILLIAM MORENO MAYA y BENJAMIN MORENO MAYA, mediante oficio número 20160600001441 del 2 de mayo de 2016, enviado mediante correo certificado Red Postal de Colombia 472, seria RB734397259CO el día 18 de mayo 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 Berrío, 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.

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)

7/8



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Agencia Nacional de
Infraestructura





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, predio denominado NUEVO 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. 50-11 y se remite una copia a la dirección del destinatario, con el fin de notificar a los señores JORGE WILIAM MORENO MAYA Y BEJAMIN MORENO MAYA.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS mencionadas, a los
02 JUN 2015 a las 7:00 a.m.

EL 02 JUN 2016 A LAS 7:00 A.M.

el

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

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 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)

8/8

