



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20176000002441
21-02-2017

Sociedad Laguirre S A
Propietario del Predio
Carrera 50 No. Calle 49 - 24 Interior 301
Guarne - Antioquía

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014, suscrito el 10 de diciembre de 2014, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, CONSTRUCCION, 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 dos franjas de terreno que se segregara de un predio denominado LOTE DE TERRENO Ubicado en la Vereda SAN RAFAEL, Municipio de YALÍ, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8852001000002400045000000000 y matrícula inmobiliaria número 038-14127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2 – UF2 - CNSCN- 058 UNIDAD FUNCIONAL 2 Alto de Dolores-Vegachi

Respetado Señor:

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 RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES-VEGACHI- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

Entre la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y la Sociedad Autopista Rio Magdalena S.A.S., sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá, se suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP N° 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".

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

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)

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, Capitulo 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 CONCESIONARIA AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S requiere comprar las zonas de terreno de la referencia, conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según ficha predial No. CM2 – UF2 - CNSCN- 058 de 6 de octubre de 2016, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de UNA HECTAREAS Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1 HA 3.746.00 m2), debidamente delimitadas y alinderadas dentro las siguientes abscisas Zona 1. Abscisas Inicial 30+815,86 Km Abscisa Final 30+828,62 Km y Zona 2 Abscisas Inicial 30+820,95 Km Abscisa Final 31+058,17 Km, a segregarse del predio denominado **LOTE DE TERRENO**, identificado con cedula catastral No. 8852001000002400045000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 038-14127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma **VEINTISEIS MILLONES CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$26.004.341.00) 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 del predio CM2 – UF2 - CNSCN- 058 **ubicado en la Vereda SAN RAFAEL, Municipio de YALÍ, Departamento de Antioquia**, de fecha 3 de enero de 2.017.



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)



VALORES				
DESCRIPCION	CANT	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA SIN RONDA DE RIO	1,1549	Ha	\$ 2.729.000	\$ 3.151.722
AREA REQUERIDA CON RONDA DE RIO	0,2197	Ha	\$ 2.183.200	\$ 479.649
CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCION	CANT	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CERCA DE 3 HILADAS EN ALAMBRE DE PUAS	381,43	M	\$ 14.600	\$ 5.568.878
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCION	CANT	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO ANGLETON	1,1214	Ha	\$ 14.280.000	\$ 16.013.592
GUASIMO	1	Und	\$ 61.200	\$ 61.200
GUAYABO	1	Und	\$ 51.000	\$ 51.000
NATIVO	9	Und	\$ 61.200	\$ 550.800
ESPADERO	5	Und	\$ 25.500	\$ 127.500
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 26.004.341
VALOR EN LETRAS		VEINTI SEIS MILLONES CUATRO MIL TRECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M.L PESOS M.L		

NOTA: Existe un área remanente de 0,1567 Hectáreas en análisis y un Humedal de 0,1286 Ha.

ATENTAMENTE,


JORGE MEDRANO VEGA
Designado Lonja De Propiedad Raiz de Medellín y de Antioquia
Coordinador Comité Técnico
Registro Nacional de Avaluador No. 3391


JULIAN FELIPE PRIETO PARRADO
PERITO VALUADOR.


SANTIAGO PALACIO RAMIREZ
Perito valuador
R.N.A 3334.

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, 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 alguno de los titulares del derecho de dominio del inmueble sea reportado en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

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

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

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

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



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:

DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE

El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

ACTOS			VENDEDOR		COMPRADOR	
			%	VALOR	%	VALOR
	VENTA CUANTIA (VALOR RAZONABLE)	\$260.043	100%	\$260.043	0%	\$0
	HIPOTECA (70%)	\$0	0%	\$0	100%	\$0
	ACTOS SIN CUANTIA VENDEDOR	\$0	0%	\$0	0%	\$0
	ACTOS SIN CUANTIA COMPRADOR	\$0	0%	\$0	100%	\$0
	HOJAS MATRIZ	4	0%	\$0	0%	\$0
	COPIAS	2	0%	\$0	0%	\$0
TOTAL				\$394.233		\$73.078

DERECHOS NOTARIALES			VENDEDOR		COMPRADOR	
			%	VALOR	%	VALOR
	RITE FUENTE	\$260.043	100%	\$260.043	0%	\$0
	DERECHOS NOTARIALES VENTA	\$78.013	30%	\$39.007	50%	\$39.007
	HIPOTECA (70%)	\$0	0%	\$0	100%	\$0
	ACTOS SIN CUANTIA VENDEDOR	\$0	0%	\$0	0%	\$0
	ACTOS SIN CUANTIA COMPRADOR	\$0	0%	\$0	100%	\$0
	MATRIZ	\$12.000	30%	\$6.000	50%	\$6.000
	COPIAS	\$24.000	30%	\$12.000	50%	\$12.000
	RECAUDOS	\$13.900	30%	\$6.950	50%	\$6.950
	IVA VENDEDOR	\$10.233	100%	\$10.233	0%	\$0
	IVA COMPRADOR	\$0.121	0%	\$0	100%	\$0.121
TOTAL				\$394.233		\$73.078

IMPUESTO DE REGISTRO (RENTAS)			VENDEDOR		COMPRADOR	
			%	VALOR	%	VALOR
	IMPUESTO DE REGISTRO 1% Cuantía	\$260.043	100%	\$130.022	50%	\$130.022
	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO 0,5 x 1000 Cuantía	\$13.002	100%	\$6.501	50%	\$6.501
	SERVICIOS INFORMATICOS	\$2.900	100%	\$1.450	50%	\$1.450
TOTAL				\$137.973		\$137.973

DERECHOS DE REGISTRO			VENDEDOR		COMPRADOR	
			%	VALOR	%	VALOR
	DERECHO DE REGISTRO VENTA	\$130.022	0%	\$0	100%	\$130.022
	ACTOS SIN CUANTIA VENDEDOR	\$0	100%	\$0	0%	\$0
	ACTOS SIN CUANTIA COMPRADOR	\$0	0%	\$0	100%	\$0
	HIPOTECA SUPERIOR VIS	\$0	0%	\$0	100%	\$0
TOTAL				\$0		\$130.022

GRAN TOTAL			VENDEDOR		COMPRADOR	
			%	VALOR	%	VALOR
				\$472.206		\$341.072
			1,82%		1,31%	

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)

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 10 de octubre de 2016 el propietario del inmueble que se requiere es: **LAGUIRRE S.A.S.**

Según el estudio de títulos elaborado por la Sociedad AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S. el 10 de octubre de 2016, se concluyó que la sociedad **LAGUIRRE S.A.S.**, es el actual titular del derecho de dominio del predio, adquirido mediante compra efectuada al señor LEONARDO AGUIRRE GAVIRIA, tal y como consta en la **Escritura Pública No. 2394 de fecha 25 de junio de 2014, de la Notaria Tercera de Medellín y Escritura Pública No. 3118 de fecha 19 de agosto de 2014, de la Notaria Tercera de Medellín**, acto jurídico registrado en la anotaciones 03 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria No 038-14127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó. 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 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.

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)



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, martinezescalantesas@gmail.com donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JOAQUIN 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.
Elaboró: RM
Revisó: OD
Aprobó: CA

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**
Grupo OHL



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 2017600002451
21-02-2017

Sociedad Laguirre S A
Propietario del predio
Carrera 50 No. Calle 49 - 24 Interior 301
Guarne - Antioquia

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

Asunto: Oficio citación para notificación de OFERTA FORMAL DE COMPRA sobre una franja de terreno que se segregara de un predio denominado LOTE DE TERRENO Ubicado en la Vereda SAN RAFAEL, Municipio de YALÍ, Departamento de Antioquia. CM2-UF2-CNSCN-058

Respetado Señor:

Conforme a los Artículos 68 y 69 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito citarlo para que se presente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente comunicación en 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, donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial con el fin de notificarlo personalmente o en su defecto, a través de representante o apoderado, debidamente acreditado, del oficio 2017600002441 de fecha 21 de Febrero de 2017, por medio del cual la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la Sociedad Autopista Rio Magdalena S.A.S, le formula oferta formal de compra, sobre una franja de terreno que se segregara de un predio denominado **LOTE DE TERRENO** Ubicado en la Vereda **SAN RAFAEL**, Municipio de **YALÍ**, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8852001000002400045000000000 y matrícula inmobiliaria número 038-14127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2 – UF2 - CNSCN- 058 Alto de dolores-Vegachi.

21

ES

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)



MinTransporte
Ministerio de Transportes

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Agencia Nacional de
Infraestructura



Si no se le pudiere notificar personalmente, se procederá a efectuar la notificación por aviso conforme al artículo 69 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose surtida al finalizar el día siguiente a la entrega o en su defecto al retiro del Aviso allí mencionado.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



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

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: RM

Revisó: OD

Aprobó: CA 

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)