



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20226100009961
13-04-2022

**PUBLICACION DE AVISO
No. 20226100008611 DEL 2022**

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

HACE SABER

"Bogotá D.C. Rad. Salida No. 20226100008611 del 01 de abril de 2022

**MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA
GERARDO BOCANEGRA GARRO
PROPIETARIOS
PREDIO LA CABAÑA
VEREDA/BARRIO PATIBURRO/CABECERA MUNICIPAL
MACEO-ANTIOQUIA**

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

Asunto: Proyecto Vial Autopista al Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. 20226100006431 del 08 de marzo 2022. Predio No. CM2-UF2-CNCSN-017.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20226100006441 de fecha 08 de marzo de 2022 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 14 de marzo de 2022, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RB788204314CO se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. 20226100006431 del 08 de marzo 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. 20226100006431 del 08 de marzo 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

AUTOPISTA RIO 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 Vegachi (Antioquia)

1/10



La Cabaña, ubicado en la Vereda/Barrío Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001500018000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CNCSN-017 Vegachí-Alto de Dolores, 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-CNCSN-017 del 19 de abril de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de CERO HECTÁREAS SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (0 Has 6220 m²) debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial 7+291,09 Km a final 7+389,65 Km; a segregarse del predio denominado La Cabaña, identificado con cedula catastral No. 4252001000001500018000000000 y certificado de tradición y libertad No. 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en la Vereda/Barrío Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre las siguientes construcciones principales, construcciones anexas y especies vegetales así:

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DE LOS PROPIETARIOS MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA Y OTRO:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1 Cerca de 3 hilos en alambre de púas y postes de madera, en 131,56 ml.

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)

2/10

CA-2 Cerca de pua de 4 hiladas con postes de madera, en 118,90 ml.

CA-3 Tanque recolección de agua con paredes en mampostería y techo en placa de concreto de 3 metros de largo con 3 metros ancho con una altura de 1.50 metros de alto con capacidad de 13.50 m³, en 13,50 m³.

CA-4 Cerca con parales en madera y 13 hilos en alambre de puas, en 22,07 ml.

ESPECIES VEGETALES:

Cero hectáreas cinco mil novecientos treinta metros cuadrados (0,5930 ha) de Pasto Brachiaria, cuatro (4) unidades de Espadero, una (1) unidad de Guanábano, seis (6) unidades de Nogal, siete (7) unidades de Mango, tres (3) unidades de Cacao, cinco (5) unidades de Almendro, ocho (8) unidades de Naranja.

PROPIETARIO: MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA Y OTRO				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,6220	ha	\$ 385.290.000	\$ 239.650.380
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 239.650.380
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 - CERCA	131,56	m	\$ 16.700	\$ 2.197.052
CA-2 - CERCA	118,90	m	\$ 19.100	\$ 2.270.990
CA-3 - TANQUE	13,50	m ³	\$ 383.000	\$ 5.170.500
CA-4 - CERCA	22,07	m	\$ 41.300	\$ 911.491
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 10.550.033

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO BRACHIARIA	0,593	ha	\$ 14.280.000	\$ 8.468.040
ESPADERO	4	und	\$ 30.983	\$ 123.932
GUANÁBANO	1	und	\$ 45.000	\$ 45.000
NOGAL	6	und	\$ 67.000	\$ 402.000
MANGO	7	und	\$ 87.000	\$ 609.000
CACAO	3	und	\$ 28.600	\$ 85.800
ALMENDRO	5	und	\$ 51.000	\$ 255.000
NARANJO	8	und	\$ 62.000	\$ 496.000
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 10.484.772
VALOR TOTAL PROPIETARIO: MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA Y OTRO				\$ 260.685.185

2. CONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE LA MEJORATARIA 1 SENAI DA TEJADA FRANCO:

CONSTRUCCION:

C1- Construcción de un piso, techo con estructura en madera y teja de asbesto cemento, muros en ladrillo confinado revocados y pintados, pisos en baldosa, distribución, 3 habitaciones, cocina abierta con meson en L(2.2*0.44 h0.90) enchapado con lavaplatos en acero inoxidable empotrado placa a media altura en concreto con las mismas medidas (2.2*0.44 h0.90), paredes parcialmente enchapadas, baño con 2 servicios inodoro, ducha y piso en baldosa. 3 ventanas en madera y 1 puerta, en 47,7 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-5 Placa en concreto, en 13,68 m².

CA-6 Enramada, techo con estructura en madera, teja de zinc y soportado en tubos de pvc rellenos de concreto, piso en cemento rustico, en 25,50 m2.

CA-7 Cuneta perimetral en cemento con un ancho de 0.30m, en 12,00 ml.

MEJORATARIO 1: SENaida TEJADA FRANCO				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 - VIVIENDA	47,70	m2	\$ 1.293.300	\$ 61.690.410
VALOR TOTAL CACAO				\$ 61.690.410
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-5 - PLACA	13,68	m2	\$ 86.800	\$ 1.187.424
CA-6 - ENRRAMADA	25,50	m2	\$ 138.200	\$ 3.524.100
CA-7 - CUNETAS	12,00	m	\$ 41.600	\$ 499.200
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 5.210.724
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: SENaida TEJADA FRANCO				\$ 66.901.134

3. CONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE LA MEJORATARIA 2 BEATRIZ ELENA ALZATE ARIAS:

CONSTRUCCION:

C2- Construcción de un piso, techo con estructura en madera de pino y teja de asbesto cemento, muros en bloque de cemento confinado y revocado, piso en cemento esmaltado. distribución: 2 habitaciones, cocina con meson en cemento de 2 niveles, lavaplatos en acero inoxidable y pared parcialmente enchapada de (2.3*0.5 h1.0m) y barra en bloque de cemento de (1.5*0.1 h1.0m), 1 sala, 1 baño con tres servicios inodoro, ducha y lavamanos enchapado piso y paredes, 1 puerta y 2 ventanas en aluminio con reja, en 34,16 m2.

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-8 Hall frontal, techo con estructura en cerchas metálicas y teja de asbesto cemento, muro perimetral de L:7.4m A:0.15 h:0.60m. y piso en tierra, en 9,69 m2.

CA-9 Hall lateral, techo con estructura en madera de pino, cubierta en teja de asbesto cemento y piso en cemento esmaltado. incluye un lavadero prefabricado de L: 0.90m * A:0.60 y soportado en 2 muros en bloque de cemento con una A: 1.00m y paredes parcialmente enchapadas. También incluye 1 galpón en 100% en madera de L: 1.20m * A: 1.35m con una altura de 1.40m, en 10,30 m2.

CA-10 Placa en cemento con un espesor 0.10 m, en 2,80 m2.

MEJORATARIO 2: BEATRIZ ELENA ALZATE ARIAS				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2 - VIVIENDA	34,16	m2	\$ 986.200	\$ 33.688.592
VALOR TOTAL DESCRIPCIÓN				\$ 33.688.592
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-8 - HALL	9,69	m2	\$ 91.700	\$ 888.573
CA-9 - HALL	10,30	m2	\$ 239.600	\$ 2.467.880
CA-10 - PLACA	2,80	m2	\$ 96.400	\$ 269.920
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.626.373
VALOR TOTAL MEJORATARIO 2: BEATRIZ ELENA ALZATE ARIAS				\$ 37.314.965

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 Segunda piso
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Macéo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachi (Antioquia)



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

4. CONSTRUCCIÓN, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL MEJORATARIO 3 JOSE LEONARDO CORREA CARDENAS:

CONSTRUCCIÓN:

C-3 Construcción de un piso, techo con estructura en madera y teja de zinc, muros en ladrillo confinado, pisos en cemento esmaltado, distribución: 2 habitaciones, 1 cocina con meson en cemento de L: (1.30m*a: 0.60m) soportado en 2 muros en ladrillo expuesto a la vista de 1.00m de altura, también incluye un lavadero revocado de L: 1.20m*A: 1.00m*h: 1.00m, 1 baño con 2 servicios inodoro y ducha, en 28,08 m2.

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-11 Galpón con cubierta en techo de zinc estructura y soporte en madera, paredes en madera y piso en madera de L: 1,50m x a: 1,00m x h: 1.00m, en 1,56 2.

CA-12 Hall, techo con estructura y soporte de madera y teja de zinc, piso en cemento esmaltado y muro en ladrillo revocado de L:7.92m * H:1.1m., en 14,04 m2.

CA-13 Placa en cemento con un espesor de 0.10m, en 7,80 m2.

ESPECIES VEGETALES:

Cinco (5) unidades de Guanábano, catorce (14) unidades de Cacao, cuatro (4) unidades de Aguacate, seis (6) unidades de Croto, dos (2) unidades de Naranja, una (1) unidad de Café, dos (2) unidades de Limón, dos (2) unidades de Guamo, diez (10) unidades de Jardín, una (1) unidad de Zapote.

MEJORATARIO 3: JOSE LEONARDO CORREA CARDENAS				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-3 - VIVIENDA	28,08	m2	\$ 935.100	\$ 26.257.608
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 26.257.608
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-11 - GALPÓN	1,56	m2	\$ 153.700	\$ 239.772
CA-12 - HALL	14,04	m2	\$ 195.400	\$ 2.743.416
CA-13 - PLACA	7,80	m2	\$ 92.300	\$ 719.940
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.703.128
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GUANABANO	5	und	\$ 45.000	\$ 225.000
CACAO	14	und	\$ 28.600	\$ 400.400
AGUACATE	4	und	\$ 103.183	\$ 412.732
CROTO	6	und	\$ 51.000	\$ 306.000
NARANJO	2	und	\$ 62.000	\$ 124.000
CAFÉ	1	und	\$ 3.608	\$ 3.608
LIMÓN	2	und	\$ 112.383	\$ 224.766
GUAMO	2	und	\$ 67.000	\$ 134.000
JARDÍN	10	und	\$ 41.000	\$ 410.000
ZAPOTE	1	und	\$ 87.000	\$ 87.000
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 2.327.506
VALOR TOTAL MEJORATARIO 3: JOSE LEONARDO CORREA CARDENAS				\$ 32.288.242

5. CONSTRUCCIONES ANEXAS DEL MEJORATARIO 4 GABRIEL ANGEL PEREZ:

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 Vegachi (Antioquia)



CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-14 Construcción en bloque con altura de 1,80m, vigas de amarre de 0,25x0,25 m con varillas de 1/2" y flejes cada 0,15m y piso en tierra, en 28,09 m².

CA-15 Explanación 4,40x2,90 m, en 12,76 m².

CA-16 Excavación de 0,25x0,25, en 1,00 m³.

MEJORATARIO 4: GABRIEL ANGEL PEREZ				
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-14 - CONSTRUCCIÓN EN BLOQUE	28,09	m2	\$ 169.000	\$ 4.747.210
CA-15 - EXPLANACIÓN	12,76	m2	\$ 33.400	\$ 426.184
CA-16 - EXCAVACIÓN	1,00	m3	\$ 73.500	\$ 73.500
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 5.246.894
VALOR TOTAL MEJORATARIO 4: GABRIEL ANGEL PEREZ				\$ 5.246.894

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **CUATROCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS (\$402.436.420) 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 elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF2-CNCSN-017** denominado La Cabaña, ubicado en la Vereda/Barrio Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 22 de septiembre de 2021.

RESUMEN DE VALORES	
VALOR TOTAL PROPIETARIO: MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA Y OTRO	\$ 260.685.185
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: SENAI DA TEJADA FRANCO	\$ 66.901.134
MEJORATARIO 2: BEATRIZ ELENA ALZATE ARIAS	\$ 37.314.965
VALOR TOTAL MEJORATARIO 3: JOSE LEONARDO CORREA CARDENAS	\$ 32.288.242
VALOR TOTAL MEJORATARIO 4: GABRIEL ANGEL PEREZ	\$ 5.246.894
VALOR TOTAL DEL AVALÚO	\$ 402.436.420
VALOR EN LETRAS	CUATROCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M.L.V.

ATENTAMENTE:



ERIKA GONZÁLEZ VIRVIESCAS
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-1032434945



DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734



JUAN MANUEL VELÁZQUEZ
Represente Legal Valorar S.A.

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 Vegachi (Antioquia)

6/10



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

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 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.

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 Macéo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachi (Antioquia)

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 **GERARDO BOCANEGRA GARRO** y **MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA**, quienes lo adquirieron de la siguiente manera: **I) MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA (fallecido)**, adquirió su cuota parte mediante COMPRAVENTA efectuada a CLAUDIA PATRICIA CASTAÑO GIRALDO, en los términos de la Escritura Pública No. 012 del 23 de enero de 2012, de la Notaría Única de Maceo, debidamente registrada en la anotación No. 6 el día 02 de febrero de 2012, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio. **II) GERARDO BOCANEGRA GARRO** adquirió su cuota parte mediante COMPRAVENTA, efectuada a SIGILBERTO BOCANEGRA GARRO, en los términos de la Escritura Pública No. 403 del 08 de julio de 1987, de la Notaría Única de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación No. 3 el día 23 de septiembre de 1987, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio.

El señor **MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA**, falleció el 23 de enero de 2022, según el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 08277381 de la Notaría Única de Maceo, Antioquia, razón por la cual, la presente oferta formal de compra es dirigida de igual forma a sus herederos indeterminados.

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.

Acompañó 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 Cra 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. (...)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de salida No. 20226100006441 de fecha 08 de marzo de 2022, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompañó para su conocimiento, copia de la Oferta Formal de Compra No. 20226100006431 del 08 de marzo 2022 y sus anexos."

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 Segunda 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 Vegachi (Antioquia)

8/10



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera y la página WEB de AUTOPISTA RÍO 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 a los señores **MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA** y a **GERARDO BOCANEGRA GARRO**, en su calidad de titulares del derecho real de dominio del predio denominado La Cabaña, ubicado entre las abscisas inicial 7+291,09 Km a final 7+389,65 Km; de la Vereda/Barrio Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, del oficio No. **20226100006431 del 08 de marzo 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 Cabaña, ubicado en la Vereda/Barrio Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001500018000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CN SCN-017 Vegachí-Alto de Dolores”*, surtiendo previamente el trámite de citación para la notificación personal mediante el oficio de citación No. 20226100006441 de fecha 08 de marzo de 2022, enviado mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. No. RB788204314CO y notificación por aviso mediante oficio No. 20226100008611 de fecha 01 de abril de 2022, enviado a través de Correo Certificado Nacional mediante guía No. RB788205297CO.

Así las cosas, y en razón a la imposibilidad de notificar a las personas 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. 20226100006431 del 08 de marzo 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 Cabaña, ubicado en la Vereda/Barrio Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001500018000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CN SCN-017 Vegachí-Alto de Dolores.”* contenida en cinco (08) folios.

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

FIJADO EL 19 ABR 2022 A LAS 7:30 A.M.

AUTOPISTA RIO 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)

9/10



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

DESFIJADO EL 25 ABR 2022 A LAS 5:30 P.M.

Cordialmente,

**ALEJANDRO
NIÑO
ARBELAEZ**
Firmado digitalmente
por ALEJANDRO NIÑO
ARBELAEZ
Fecha: 2022.04.18
08:40:54 -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 Vegachi (Antioquia)

10/10



La movilidad
es de todos
Mintransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20226100006431

08-03-2022

**MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA
GERARDO BOCANEGRA GARRO
PROPIETARIOS
PREDIO LA CABAÑA
VEREDA/BARRIO PATIBURRO/CABECERA MUNICIPAL
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 Cabaña, ubicado en la Vereda/Barrio Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 4252001000001500018000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF2-CNSCN-017 Vegachí-Alto de Dolores.

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

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)

1/8

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-CNCSN-017** del 19 de abril de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (0 Has 6220 m²)** debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial 7+291,09 Km a final 7+389,65 Km; a segregarse del predio denominado **La Cabaña**, identificado con cedula catastral No. **4252001000001500018000000000** y certificado de tradición y libertad No. **019-2486** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, ubicado en la Vereda/Barrio Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre las siguientes construcciones principales, construcciones anexas y especies vegetales así:

1. CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DE LOS PROPIETARIOS MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA Y OTRO:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1 Cerca de 3 hilos en alambre de púas y postes de madera, en 131,56 ml.

CA-2 Cerca de pua de 4 hiladas con postes de madera, en 118,90 ml.

CA-3 Tanque recolección de agua con paredes en mampostería y techo en placa de concreto de 3 metros de largo con 3 metros ancho con una altura de 1.50 metros de alto con capacidad de 13.50 m³, en 13,50 m³.

CA-4 Cerca con parales en madera y 13 hilos en alambre de puas, en 22,07 ml.

ESPECIES VEGETALES:

Cero hectáreas cinco mil novecientos treinta metros cuadrados (0,5930 ha) de Pasto Brachiaria, cuatro (4) unidades de Espadero, una (1) unidad de Guanábano, seis (6) unidades de Nogal, siete (7) unidades de Mango, tres (3) unidades de Cacao, cinco (5) unidades de Almendro, ocho (8) unidades de Naranja.

PROPIETARIO: MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA Y OTRO				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,6220	ha	\$ 385.290.000	\$ 239.650.380
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 239.650.380
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 - CERCA	131,56	m	\$ 16.700	\$ 2.197.052
CA-2 - CERCA	118,90	m	\$ 19.100	\$ 2.270.990
CA-3 - TANQUE	13,50	m ³	\$ 383.000	\$ 5.170.500
CA-4 - CERCA	22,07	m	\$ 41.300	\$ 911.491
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 10.550.033

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)

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO BRACHIARIA	0,593	ha	\$ 14.280.000	\$ 8.468.040
ESPADERO	4	und	\$ 30.983	\$ 123.932
GUANABANO	1	und	\$ 45.000	\$ 45.000
NOGAL	6	und	\$ 67.000	\$ 402.000
MANGO	7	und	\$ 87.000	\$ 609.000
CACAO	3	und	\$ 28.600	\$ 85.800
ALMENDRO	5	und	\$ 51.000	\$ 255.000
NARANJO	8	und	\$ 62.000	\$ 496.000
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 10.484.772
VALOR TOTAL PROPIETARIO: MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA Y OTRO				\$ 260.685.185

2. CONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE LA MEJORATARIA 1 SENAIDA TEJADA FRANCO:

CONSTRUCCION:

C1- Construcción de un piso, techo con estructura en madera y teja de asbesto cemento, muros en ladrillo confinado revocados y pintados, pisos en baldosa, distribución, 3 habitaciones, cocina abierta con meson en L(2.2*0.44 h0.90) enchapado con lavaplatos en acero inoxidable empotrado placa a media altura en concreto con las mismas medidas (2.2*0.44 h0.90), paredes parcialmente enchapadas, baño con 2 servicios inodoro, ducha y piso en baldosa. 3 ventanas en madera y 1 puerta, en 47,7 m2.

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-5 Placa en concreto, en 13,68 m2.

CA-6 Enramada, techo con estructura en madera, teja de zinc y soportado en tubos de pvc rellenos de concreto, piso en cemento rustico, en 25,50 m2.

CA-7 Cuneta perimetral en cemento con un ancho de 0.30m, en 12,00 ml.

MEJORATARIO 1: SENAIDA TEJADA FRANCO				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 - VIVIENDA	47,70	m2	\$ 1.293.300	\$ 61.690.410
VALOR TOTAL CACAO				\$ 61.690.410
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-5 - PLACA	13,68	m2	\$ 86.800	\$ 1.187.424
CA-6 - ENRRAMADA	25,50	m2	\$ 138.200	\$ 3.524.100
CA-7 - CUNETAS	12,00	m	\$ 41.600	\$ 499.200
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 5.210.724
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: SENAIDA TEJADA FRANCO				\$ 66.901.134

3. CONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIONES ANEXAS DE LA MEJORATARIA 2 BEATRIZ ELENA ALZATE ARIAS:

CONSTRUCCION:

C2- Construcción de un piso, techo con estructura en madera de pino y teja de asbesto cemento, muros en bloque de cemento confinado y revocado, piso en cemento esmaltado. distribución: 2 habitaciones, cocina con meson en cemento de 2 niveles, lavaplatos en acero inoxidable y pared parcialmente enchapada de (2.3*0.5 h1.0m) y barra en bloque de cemento de (1.5*0.1 h1.0m), 1 sala, 1 baño con tres servicios inodoro, ducha y lavamanos enchapado piso y paredes, 1 puerta y 2 ventanas en aluminio con reja, en 34,16 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 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)

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-8 Hall frontal, techo con estructura en cerchas metálicas y teja de asbesto cemento, muro perimetral de L:7.4m A:0.15 h:0.60m. y piso en tierra, en 9,69 m2.

CA-9 Hall lateral, techo con estructura en madera de pino, cubierta en teja de asbesto cemento y piso en cemento esmaltado. incluye un lavadero prefabricado de L: 0.90m * A:0.60 y soportado en 2 muros en bloque de cemento con una A: 1.00m y paredes parcialmente enchapadas. También incluye 1 galpón en 100% en madera de L: 1.20m * A: 1.35m con una altura de 1.40m, en 10,30 m2.

CA-10 Placa en cemento con un espesor 0.10 m, en 2,80 m2.

MEJORATARIO 2: BEATRIZ ELENA ALZATE ARIAS				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2 - VIVIENDA	34,16	m2	\$ 986.200	\$ 33.688.592
VALOR TOTAL DESCRIPCIÓN				\$ 33.688.592
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-8 - HALL	9,69	m2	\$ 91.700	\$ 888.573
CA-9 - HALL	10,30	m2	\$ 239.600	\$ 2.467.880
CA-10 - PLACA	2,80	m2	\$ 96.400	\$ 269.920
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.626.373
VALOR TOTAL MEJORATARIO 2: BEATRIZ ELENA ALZATE ARIAS				\$ 37.314.965

4. CONSTRUCCIÓN, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL MEJORATARIO 3 JOSE LEONARDO CORREA CARDENAS:

CONSTRUCCIÓN:

C-3 Construcción de un piso, techo con estructura en madera y teja de zinc, muros en ladrillo confinado, pisos en cemento esmaltado, distribución: 2 habitaciones, 1 cocina con meson en cemento de L: (1.30m*a: 0.60m) soportado en 2 muros en ladrillo expuesto a la vista de 1.00m de altura, también incluye un lavadero revocado de L: 1.20m*A: 1.00m*h: 1.00m, 1 baño con 2 servicios inodoro y ducha, en 28,08 m2.

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-11 Galpón con cubierta en techo de zinc estructura y soporte en madera, paredes en madera y piso en madera de L: 1,50m x a: 1,00m x h: 1.00m, en 1,56 2.

CA-12 Hall, techo con estructura y soporte de madera y teja de zinc, piso en cemento esmaltado y muro en ladrillo revocado de L:7.92m * H:1.1m., en 14,04 m2.

CA-13 Placa en cemento con un espesor de 0.10m, en 7,80 m2.

ESPECIES VEGETALES:

Cinco (5) unidades de Guanábano, catorce (14) unidades de Cacao, cuatro (4) unidades de Aguacate, seis (6) unidades de Croto, dos (2) unidades de Naranja, una (1) unidad de Café, dos (2) unidades de Limón, dos (2) unidades de Guamo, diez (10) unidades de Jardín, una (1) unidad de Zapote.

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)

MEJORATARIO 3: JOSE LEONARDO CORREA CARDENAS				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-3 - VIVIENDA	28,08	m2	\$ 935.100	\$ 26.257.608
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 26.257.608
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-11 - GALPÓN	1,56	m2	\$ 153.700	\$ 239.772
CA-12 - HALL	14,04	m2	\$ 195.400	\$ 2.743.416
CA-13 - PLACA	7,80	m2	\$ 92.300	\$ 719.940
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.703.128
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GUANABANO	5	und	\$ 45.000	\$ 225.000
CACAO	14	und	\$ 28.600	\$ 400.400
AGUACATE	4	und	\$ 103.183	\$ 412.732
CROTO	6	und	\$ 51.000	\$ 306.000
NARANJO	2	und	\$ 62.000	\$ 124.000
CAFÉ	1	und	\$ 3.608	\$ 3.608
LIMÓN	2	und	\$ 112.383	\$ 224.766
GUAMO	2	und	\$ 67.000	\$ 134.000
JARDÍN	10	und	\$ 41.000	\$ 410.000
ZAPOTE	1	und	\$ 87.000	\$ 87.000
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 2.327.506
VALOR TOTAL MEJORATARIO 3: JOSE LEONARDO CORREA CARDENAS				\$ 32.288.242

5. CONSTRUCCIONES ANEXAS DEL MEJORATARIO 4 GABRIEL ANGEL PEREZ:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-14 Construcción en bloque con altura de 1,80m, vigas de amarre de 0,25x0,25 m con varillas de 1/2" y flejes cada 0,15m y piso en tierra, en 28,09 m2.

CA-15 Explanación 4,40x2,90 m, en 12,76 m2.

CA-16 Excavación de 0,25x0,25, en 1,00 m3.

MEJORATARIO 4: GABRIEL ANGEL PEREZ				
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-14 - CONSTRUCCIÓN EN BLOQUE	28,09	m2	\$ 169.000	\$ 4.747.210
CA-15 - EXPLANACIÓN	12,76	m2	\$ 33.400	\$ 426.184
CA-16 - EXCAVACIÓN	1,00	m3	\$ 73.500	\$ 73.500
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 5.246.894
VALOR TOTAL MEJORATARIO 4: GABRIEL ANGEL PEREZ				\$ 5.246.894

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **CUATROCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS (\$402.436.420) 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

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)

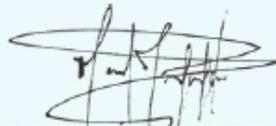
concordantes, se anexa el avalúo comercial elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF2-CNCSN-017** denominado La Cabaña, ubicado en la Vereda/Barrio Patiburro/Cabecera Municipal, Municipio de Maceo, Departamento de Antioquia, de fecha 22 de septiembre de 2021.

RESUMEN DE VALORES	
VALOR TOTAL PROPIETARIO: MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA Y OTRO	\$ 260.685.185
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: SENAI DA TEJADA FRANCO	\$ 66.901.134
MEJORATARIO 2: BEATRIZ ELENA ALZATE ARIAS	\$ 37.314.965
VALOR TOTAL MEJORATARIO 3: JOSE LEONARDO CORREA CARDENAS	\$ 32.288.242
VALOR TOTAL MEJORATARIO 4: GABRIEL ANGEL PEREZ	\$ 5.246.894
VALOR TOTAL DEL AVALÚO	\$ 402.436.420
VALOR EN LETRAS	CUATROCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M.L.V.

ATENTAMENTE:



ERIKA GONZÁLEZ VIRVIESCAS
Avaluator Comisionado
RAA AVAL-1032434945



DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734



JUAN MANUEL VELÁZQUEZ
Represente 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 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.

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)

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 **GERARDO BOCANEGRA GARRO** y **MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA**, quienes lo adquirieron de la siguiente manera: **I) MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA (fallecido)**, adquirió su cuota parte mediante COMPRAVENTA efectuada a CLAUDIA PATRICIA CASTAÑO GIRALDO, en los términos de la Escritura Pública No. 012 del 23 de enero de 2012, de la Notaría Única de Maceo, debidamente registrada en la anotación No. 6 el día 02 de febrero de 2012, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio. **II) GERARDO BOCANEGRA GARRO** adquirió su cuota parte mediante COMPRAVENTA, efectuada a SIGILBERTO BOCANEGRA GARRO, en los términos de la Escritura Pública No. 403 del 08 de julio de 1987, de la Notaría Única de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación No. 3 el día 23 de septiembre de 1987, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-2486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio.

El señor **MANUEL ALEXANDER BEDOYA VALENCIA**, falleció el 23 de enero de 2022, según el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 08277381 de la Notaría Única de Maceo, Antioquia, razón por la cual, la presente oferta formal de compra es dirigida de igual forma a sus herederos indeterminados.

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.

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)

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 Berrío, 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

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2022.03.09 18:03:41
-05'00'

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S

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 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)