



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20246100011251
26-04-2024

SEÑORES

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VALENCIA (Propietario)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VALENCIA

PREDIO "LOTE UNO LAS PALMAS" (FMI).
VEREDA LLANO GRANDE (FMI)/SAN MAURICIO (EOT).
MUNICIPIO DE YALI – DEPARTAMENTO DE 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** del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20246100007461 del 15 de marzo de 2024. Predio No. CM2-UF2-CN SCN-042.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20246100007471 de fecha 15 de marzo de 2024 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 04 de abril de 2023, mediante Correo Certificado Nacional de la empresa de mensajería 472 con Guía de Transporte No. RB789857140CO se le instó a comparecer a notificarse personalmente del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20246100007461 del 15 de marzo de 2024, el cual fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado 472 con número de Guía de transporte RB789857140CO, 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 - ANI**, expidió el oficio No. 20236100023581 del 28 de septiembre de 2023, por el cual se presenta un ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado LOTE UNO LAS PALMAS, ubicado en la vereda Llano Grande (FMI) San Mauricio (EOT) del Municipio de Yali, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. 885200100000500081000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 038-13007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2- UF2-CN SCN-042, Unidad Funcional 2, Alto de Dolores – Vegachí, el cual se cita 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 Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

1/7



"(...) 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 RIO 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 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 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.

Por tal razón, la Concesión AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., expidió el oficio de Oferta Formal de Compra No. 20176000018551 del 10 de octubre de 2017, la cual fue notificada personalmente el 2 de diciembre de 2017 al señor FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VALENCIA, en calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble, e inscrita en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 038-13007 en la anotación No. 003 el 27 de diciembre de 2017; con posterioridad a la notificación de la Oferta Formal de Compra y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó.

Sin embargo, con posterioridad a la notificación de la Oferta Formal de Compra y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, se presentó la siguiente situación:

Sobre el Predio se realizó un ajuste menor por la modificación de la línea de compra con motivo de realizar la desafectación de los tanques de abastecimiento de agua, con el fin de evitar perjudicar a la comunidad aledaña al tanque, razón por la que fue necesario modificar tanto los insumos técnicos como jurídicos levantados para el Predio con ficha predial **CM2-UF2-CN SCN-042**. Lo anterior se encuentra fundamentado en el informe técnico de cambio de insumos y diferencia de área de fecha 18 de agosto de 2021 elaborado por la Sociedad **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.**; por lo anterior, previo ajuste y aprobación de los insumos prediales por parte de la interventoría del proyecto, se evidencia la necesidad de dar Alcance a la Oferta Formal de Compra relacionada en líneas anteriores, en los siguientes términos:

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
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

2/7



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 tres zonas de terreno de referencia conforme a la identificación del área de intervención del Proyecto Vial, según Ficha Predial No. **CM2-UF2-CNSCN042** del 15 de julio de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **DOS HECTAREAS TRES MIL CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (\$2,3116 M2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas: AREA 1. Inicial Km **21 + 566,20 Km** y abscisa final **21 + 910,38 Km**, AREA 2. Inicial **21 + 363,98 Km** y abscisa final **21 + 387,61 Km**, AREA 3. Inicial **21 + 345,21 Km** y abscisa final **21 + 375,53 Km** a segregarse del Predio denominado " LOTE UNO LAS PALMAS", ubicado en la vereda LlanoGrande (FMI) San Mauricio (EOT), del Municipio de Yolombó, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. **8852001000000500081000000000** y Matrícula Inmobiliaria número **038-13007** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, cuyo código según inventario predial del proyecto es **CM2-UF2-CNSCN-042**, Unidad Funcional 2 Vegachí - Alto de Dolores.

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

1. CONSTRUCCIONES

CA-1: Cerca con postes de madera y 3 hilos de púas, en 87,14 m.

CA-2: Cerca con postes de madera y 4 hilos de alambre de púas en 312,59 m.

2. ESPECIES VEGETALES:

Diez (10) unidades de Acacia, una (1) unidad de Palma de Coco, veintiún (21) unidades de Espadero, dos (2) unidades de Limón, dos (2) unidades de Palma de corozo, una (1) unidad de Tunoso, dieciséis (16) unidades de Pino, catorce (14) unidades de Mango, dieciocho (18) Chingale, cuatro (4) unidades de Nativo, tres (3) unidades de Yarumo, tres (3) unidades de Naranja, una (1) unidad Guamo, tres (3) unidades de Cedro, una (1) unidad de Karate, un (1) unidad de Guayabo, cero hectáreas siete mil setecientos sesenta y dos metros (0,7762 Ha) de Pasto Brachiaria, una hectárea tres mil novecientos noventa y nueve metros (1,3999 Ha) de Cultivo de Cacao, cero hectáreas doscientos cincuenta y cuatro (0,1254 Ha).

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del alcance a la oferta formal de compra es la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTE TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS M.C. (\$ 142.223.908) 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 Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

3/7



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 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – 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-CN SCN-031** denominado **"EL RECREO"**, Ubicado en la vereda BÉLGICA (SEGÚN CATASTRO) SANTA ANA (SEGÚN FMI), del Municipio de Yolombó, Departamento de Antioquia, de fecha 01 de marzo de 2023.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR

VALORES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA REQUERIDA	2,3116	ha	\$ 5.864.000	\$ 13.555.222
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 13.555.222
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1 CERCA	87,14	m2	\$ 18.400	\$ 1.603.376
CA2 CERCA	312,59	m2	\$ 21.600	\$ 6.751.944
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 8.355.320
ACACIA	10	Und	\$ 63.800	\$ 638.000
PALMA DE COCO	1	Und	\$ 131.700	\$ 131.700
ESPADERO	21	Und	\$ 31.327	\$ 657.867
LIMÓN	2	Und	\$ 112.727	\$ 225.454
PALMA DE COROZO	2	Und	\$ 102.000	\$ 204.000
TUNOSO	1	Und	\$ 26.427	\$ 26.427
PINO	16	Und	\$ 72.527	\$ 1.160.432
MANGO	14	Und	\$ 87.000	\$ 1.218.000
CHINGALÉ	18	Und	\$ 41.527	\$ 747.486
NATIVO	4	Und	\$ 51.527	\$ 206.108
YARUMO	3	Und	\$ 63.800	\$ 191.400
NARANJO	3	Und	\$ 62.000	\$ 186.000
GUAMO	1	Und	\$ 67.000	\$ 67.000
CEDRO	3	Und	\$ 67.000	\$ 201.000
KARATE	1	Und	\$ 66.300	\$ 66.300
GUAYABO	1	Und	\$ 51.000	\$ 51.000
PASTO BRACHIARIA	0,7762	ha	\$ 14.280.000	\$ 11.084.136
CULTIVO DE CACAO VALOR INTEGRAL	1,3999	ha	\$ 72.501.933	\$ 101.495.456
ZONA BOSCOSA	0,1254	ha	\$ 14.000.000	\$ 1.755.600
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 120.313.366
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 142.223.908
VALOR EN LETRAS		CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTI TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MLV		

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
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



En resumen, se tiene:

VALORES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 13.555.222
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 8.355.320
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 120.313.366
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 142.223.908
VALOR EN LETRAS		CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTI TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MLV		

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 "Autopistas para la Prosperidad" de la Concesión Autopista Río Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.3 anexo y TABLA DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTOPISTA RIO MAGDALENA VALORAR S.A MARZO 2023, que está anexo al expediente).

ATENTAMENTE,

SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-98637511

DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734

JUAN MANUEL VELÁZQUEZ
Designado Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de
Medellín y Antioquia

Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptado el presente alcance a la 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 la titular del derecho real de dominio del inmueble sea reportada en alguna de las listas de control

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
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



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 del alcance a 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 del alcance a 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 este alcance a la Oferta de compra.

Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que el propietario del inmueble es el señor FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VALENCIA quien adquirió el Predio por COMPRAVENTA , efectuada a JORGE MARIO CHAVERRA BERRIO y JHON FREDY CHAVERRA BERRIO, mediante la Escritura Pública No. 109 del 25 de agosto de 2003 , otorgada en la Notaría Única de Yalí, debidamente inscrita en la anotación No. 002, del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 038-13007 , de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Yolombó.

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
CCO. Pejeje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

6/7



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 el CCO. Peaje Puerto Berrío PR 85+150 de RN 6206, Puerto Berrío (Antioquia), 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 atendida por funcionarios del área de gestión predial.

Agradezco la atención que le brinde a la presente. (...)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de salida No. 20246100007471 de fecha 15 de marzo de 2024, 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.

Acompañó para su conocimiento, copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20236100023581 del 28 de septiembre 2023 y sus anexos.

Cordialmente,

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

Anexo: Alcance a la Oferta Formal de Compra 20246100007461 del 15 de marzo de 2024
Fotocopia de la ficha y plano predial
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo
Normas relativas a la enajenación voluntaria.

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: Oscar Leonel Lozano
Revisó: Adriana Rivera
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
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

7/7



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte