



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20246100013831
27-05-2024

SEÑORES

ANA LUCIA CESPEDES DE LEZCANO
ANA LIBIA CESPEDES GUZMAN
ANA ROSA CESPEDES GUZMAN
HUMBERTO DE JESUS CESPEDES GUZMAN
LUZ MERY CESPEDES GUZMAN

PROPIETARIOS
PREDIO LA PALMERA
VEREDA LA MARIPOSA
REMEDIOS-ANTIOQUIA

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

ASUNTO: Proyecto Vial Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. 20246100011361 del 29 de abril de 2024. Predio No. CM2-UF1-CN-051A.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20246100011371 de fecha 29 de abril de 2024 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 15 de mayo de 2024, mediante Correo Certificado Nacional de la empresa de mensajería 4/72 con Guía de Transporte No. RB789857153CO se le instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. 20246100011361 del 29 de abril de 2024, el cual fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado 4/72 con número de Guía de transporte RB789857153CO, 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. 20246100011361 del 29 de abril de 2024, por el cual se presenta una OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado LA PALMERA, ubicado en la Vereda LA MARIPOSA, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. 6042002000000800033000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 027-1705 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, cuyo código según Inventario Predial del proyecto es CM2-UF1-CN-051A, Unidad Funcional 1, Remedios – 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)

1/6

"(...) 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 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 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 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, 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-UF1-CN-051A** del 04 de julio de 2023, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (0,5764 Ha)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas iniciales K58 + 254.82 km a la abscisa final K 58 +317. 78, a segregarse del predio denominado **LA PALMERA**, identificado con cedula catastral No. 6042002000000800033000000000 y certificado de tradición y libertad No. **027-1705** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, ubicado en la vereda LA MARIPOSA, municipio de Remedios, departamento de Antioquia.

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

1. ESPECIES VEGETALES:

Pasto *Brachiaria*, cero hectáreas quinientos sesenta y nueve metros cuadrados (0,0569 Ha), carate en 3 UND (5 metros), carate en 2 UND (3 metros), uvito en 1 UND y nativo en 1 UND.

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

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

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$1.634.211) MONEDA CORRIENTE.**

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA REQUERIDA	0,05764	ha	\$ / 6.656.000	\$ 383.652
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 383.652
ESPECIES VEGETALES				
PASTO BRACHIARIA	0,0569	ha	\$ / 14.280.000	\$ 812.532
CARATE	3	Und	\$ 66.300	\$ 198.900
CARATE	2	Und	\$ 66.300	\$ 132.600
UVITO	1	Und	\$ 55.000	\$ 55.000
NATIVO	1	Und	\$ 51.527	\$ 51.527
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 1.250.559
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 1.634.211
VALOR EN LETRAS		UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M.L.		

Fuentes: Los valores de las especies vegetales están basados en estudios que determinan la valoración de las especies vegetales localizadas en las zonas intervenidas por el proyecto Concesión Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.2 e INFORME DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTOPISTA RIO MAGDALENA VALORAR S.A NOVIEMBRE 2023, que está anexo al expediente)

ATENTAMENTE

ERIKA GONZALEZ VIRVIESCAS
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-1032434945

DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734

LUIS EDUARDO HENAO GÓMEZ
Represente Legal Valorar S.A.

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 IGAC, Resolución 620

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

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

de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se anexa el Avalúo Comercial Corporativo elaborado por AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A., según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF1-CN-051A** denominado **LA PALMERA**, ubicado en Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, de fecha 18 de enero de 2024.

Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, una vez aceptado 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 la titular del derecho real de dominio del inmueble sea reportada 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 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.

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)

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 Río Magdalena S.A.S., se concluyó que los propietarios del inmueble son los señores: **ANA LUCIA CESPEDES DE LEZCANO, ANA LIBIA CESPEDES GUZMAN, ANA ROSA CESPEDES GUZMAN, HUMBERTO DE JESUS CESPEDES GUZMAN, LUZ MERY CESPEDES GUZMAN**, quienes los adquirieron el predio por **ADJUDICACION EN SUCESION**, de los causantes **MARIA ERMILDA GUZMAN GOMEZ y RAFAEL ANTONIO CESPEDES SERNA**, como consta en Sentencia No. **045 del 12 de agosto 2020** Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios, debidamente registrada en la anotación No. 07 del folio de Matrícula inmobiliaria **027-1705** de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Segovia -Antioquia.*

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@autopistamagdalena.com.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. 20246100011361 del 29 de abril de 2024, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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 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. Sin embargo, cuando se desconozca la información sobre los destinatarios, 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañó para su conocimiento, copia de la Oferta Formal de Compra No. 20246100011361 del 29 de abril de 2024. y sus anexos.

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

FIJADO EL _____ A LAS 7:30 A.M.

DESIJADO EL _____ A LAS 5:30 P.M.

Cordialmente,

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

Anexo: Oferta Formal de Compra No. 20246100011361 del 29 de abril 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)