

	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025

**24 SEP. 2025**

**ATMM-25-03190**

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

**JOSÉ NELSON CEPEDA GAONA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio denominado Campo Hermoso

Vereda Agua Blanca Alta

Municipio de Simacota

Departamento de Santander

**Referencia:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022. "Puerto Salgar – Barrancabermeja".

**Asunto:** Publicación Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra Ficha Predial: AMM-8-11-139A

Que, la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 002 del 16 de junio de 2022, se encuentra adelantando el proyecto vial Troncal del Magdalena 1 corredor "Puerto Salgar – Barrancabermeja" declarado de utilidad pública e interés social mediante Resolución No. 20217020013455 del 19 de agosto de 2021 del Ministerio de Transporte.

#### HACE SABER

Que el día veintinueve (29) de julio de 2025, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, expidió la Oferta Formal de Compra ATMM-25-02131 "*Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta formal de Compra del predio denominado "CAMPO HERMOSO", identificado con la matrícula inmobiliaria número 321-11564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y ficha predial AMM-8-11-139A.*" cuyo contenido se adjunta a continuación:

	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



Bogotá D.C., **29 JUL. 2025**

**ATMM-25-02131**

Al contestar favor citar número de esta comunicación

Señores:

**JOSÉ NELSON CEPEDA GAONA** (Herederos determinados e indeterminados)

**OLGA YANETH ARDILA BENAVIDES**

**OMAR GAONA**

Predio denominado Campo Hermoso

Vereda Agua Blanca Alta (Según Norma de Uso de Suelo)

Municipio de Simacota

Departamento de Santander

**Referencia:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022. "Puerto Salgar – Barrancabermeja".

**Asunto:** Oficio por el cual se dispone la adquisición parcial y se formula Oferta Formal de Compra de siete zonas de terreno pertenecientes a un Predio Rural de mayor extensión denominado Campo Hermoso ubicado en la vereda Agua Blanca Alta (Según Norma de Uso de Suelo) del municipio de Simacota, departamento de Santander, identificado con Matricula Inmobiliaria número 321-11564, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. - Ficha Predial AMM-8-11-139A.

Cordial saludo.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, suscribió con la **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.602.085-8, el Contrato de Concesión APP No. 002 del 16 de junio de 2022, cuyo objeto es la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, y la operación y mantenimiento del corredor "**PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA**". El Corredor del Proyecto corresponde, en parte, a las vías que en el pasado formaron la Concesión Ruta del Sol, Sector 2.

Es importante aclarar que el Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022, se derivó de la terminación anticipada y liquidación según Laudo Arbitral del 6 de agosto de 2019 proferido por la Cámara de Comercio de Bogotá del Contrato de Concesión No. 001 de 2010 suscrito entre el INCO (hoy ANI) y la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., para la cual por delegación contractual de la Agencia, tuvo a cargo el proceso de gestión y adquisición de las áreas prediales requeridas para la ejecución del Proyecto Ruta del Sol Sector 2. Celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1955 de 2019 y el documento integrante de dicha Ley "**Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad**", donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Página 1 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá



GP-F-008-V2-03/06/2025

Página 2 de 10

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá D.C.



GP-F-008-V2-03/06/2025

	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



El MINISTERIO DE TRANSPORTE y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No. 20217020013455 de fecha 19 de agosto de 2021, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto "Concesión Vial Troncal del Magdalena tramo Puerto Salgar - Barrancabermeja",

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto, consiste en la adquisición de áreas requeridas para la construcción de la vía; labor que, de conformidad con lo establecido en el capítulo 7, numeral 7.1, literal (a), del Contrato de Concesión, parte General, debe ser adelantada por la Concesionaria a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de la figura de delegación de la gestión predial contemplada en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, mediante el proceso de enajenación voluntaria directa y/o expropiación vía judicial, respecto de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública, a la luz, de lo contemplado en el Capítulo III, Ley 9 de 1989; Capítulo VII, Ley 388 de 1997; Título IV, Ley 1682 de 2013; Ley 1882 de 2018 y decretos reglamentarios, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley el Proyecto de Infraestructura denominado corredor "PUERTO SALGAR - BARRANCABERMEJA", se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 20217020013455 de fecha 19 de agosto de 2021; por lo cual, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de la CONCESIÓN AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que en el inmueble de la referencia se debe adquirir un área de NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (9.405,90 m<sup>2</sup>), todo debidamente delimitado y aliterado así: Área 1: entre la Abscisa Inicial K104+199,24 (D) y la Abscisa Final K104+396,13 (D); Área 2: entre la Abscisa Inicial K104+951,05 (D) y la Abscisa Final K105+048,19 (D); Área 3: entre la Abscisa Inicial K104+740,88 (D) y la Abscisa Final K104+771,75 (D); Área 4: entre la Abscisa Inicial K104+654,86 (D) y la Abscisa Final K104+678,58 (D); Área 5: entre la Abscisa Inicial K104+506,22 (D) y la Abscisa Final K104+515,63 (D); Área 6: entre la Abscisa Inicial K104+463,50 (D) y la Abscisa Final K104+473,80 (D); Área 7: entre la Abscisa Inicial K104+213,83 (D) y la Abscisa Final K104+332,12 (D), del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la Ficha Predial AMM-8-11-139A de fecha 08 de noviembre de 2024, de la unidad funcional 8 y 11, cuya copia se anexa.

Que el presente oficio por el cual se dispone la adquisición PARCIAL y a su vez se formula Oferta Formal de Compra del predio denominado Campo Hermoso del municipio de Simacota, departamento de Santander, se dirige a los titulares del derecho real de dominio inscritos, los señores JOSÉ NELSON CEPEDA GAONA, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía número 80.437.360 expedida en Bogotá D.C.; OLGA YANETH ARDILA BENAVIDES, identificada con cédula de ciudadanía número 52.691.056 expedida en Bogotá D.C., y OMAR GAONA, identificado con cédula de ciudadanía número 5.640.902, expedida en El Carmen, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 321-11564, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro y cédula catastral No. 6874500020000004005000000000.

Que el valor establecido en la presente Oferta Formal de Compra es la suma CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS CON OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$105.236.137,08), conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo AMM-8-11-139A de fecha 25 de abril de 2025, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja

Página 2 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá



GP-F-008-V3-03/06/2025

Página 3 de 10

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá D.C.



GP-F-008-V2-03/06/2025



PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO  
OFERTA DE COMPRA

CÓDIGO	GP-F-008
VERSIÓN	2
FECHA	03/06/2025



Colombiana de la Propiedad Raíz, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde a:

- a) La suma de **CIENTO TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$103.959.518,08)**, por concepto del área requerida, construcción, construcciones anexas, cultivos y/o especies de los PROPIETARIOS. *este valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.*

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>					
1	UF1	Ha	0,4671	\$ 17.300.000,00	\$ 8.080.830,00
2	UF2	Ha	0,47349	\$ 6.900.000,00	\$ 3.267.081,00
<b>TOTAL TERRENO</b>					<b>\$ 11.347.911,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>					
1	C1	m <sup>2</sup>	55,32	\$ 935.000,00	\$ 51.724.200,00
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>					<b>\$ 51.724.200,00</b>
<b>ANEXOS</b>					
1	CA-1	Ud	1,00	\$ 516.000,00	\$ 516.000,00
2	CA-2	m <sup>2</sup>	168,25	\$ 32.000,00	\$ 5.384.000,00
3	CA-3	m	11,15	\$ 17.000,00	\$ 189.550,00
4	CA-4	Ud	1,00	\$ 2.392.000,00	\$ 2.392.000,00
5	CA-5	Ud	1,00	\$ 1.528.000,00	\$ 1.528.000,00
6	CA-6	m <sup>2</sup>	22,33	\$ 174.000,00	\$ 3.885.420,00
7	CA-7	m <sup>2</sup>	52,78	\$ 0,00	\$ 0,00
8	CA-8	Ud	1,00	\$ 504.000,00	\$ 504.000,00
9	CA-9	m <sup>2</sup>	4,20	\$ 162.000,00	\$ 680.400,00
10	CA-10	m <sup>2</sup>	11,71	\$ 53.000,00	\$ 620.630,00
<b>TOTAL ANEXOS</b>					<b>\$ 15.700.000,00</b>
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>					
<b>ELEMENTOS PERMANENTES</b>					<b>\$ 25.187.407,00</b>
<b>TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES</b>					<b>\$ 25.187.407,00</b>
<b>TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTADA</b>					<b>\$ 103.959.518,08</b>
<b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>					<b>\$ 0,00</b>
<b>TOTAL AVALUO + INDEMNIZACIONES</b>					<b>\$ 103.959.518,08</b>

Fuente: Avalúo de la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha de 25 de abril de 2025

- b) La suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.276.619,00)**, por concepto del daño emergente, *este valor no será tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI.*

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá

Página 3 de 7



GP-F-008-V3-03/06/2025

Página 4 de 10

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá D.C.



GP-F-008-V2-03/06/2025

	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



I. INDICIZACION POR DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
I. Acatando y Registro	\$ 0,00	
E. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0,00	
III. Conexión de servicios públicos	\$ 1.376.419,00	
IV. Acondicionamiento Y/O Almacenamiento Provisional	\$ 0,00	
V. Impuesto Predial	\$ 0,00	
VI. Adecuación De Área Remanente	\$ 0,00	
VII. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0,00	
<b>VALOR LUCRO CESANTE</b>		
I. Pérdida de utilidad por contratos que dependan del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	
E. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$ 1.376.419,00</b>

Fuente: Avalúo de la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha de 25 de abril de 2025

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, según Informe de Avalúo Comercial Predio AMM-8-11-139A de la Unidad Funcional 8, de fecha 25 de abril de 2025 en su parte pertinente, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que mediante la ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución N° 898 y No. 1044 de 2014 del Ministerio de Transporte, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S., identificada con NIT No. 901.602.085-8, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión APP No. 002 del 16 de junio de 2022.

Página 4 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S.  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá



Página 5 de 10

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá D.C.



GP-F-008-V2-03/06/2025

	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



Que sobre el inmueble objeto de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-11564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, no recaen gravámenes, limitaciones al derecho de dominio y/o medidas cautelares.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parta General y 3.1 (r) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 16 de junio de 2022, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un plazo máximo de **quince (15) días hábiles** para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles** siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta 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; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9

Página 5 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá



GP-F-006-V3-03/06/2025

Página 6 de 10

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá D.C.



GP-F-008-V2-03/06/2025

	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1882 de 2018 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adiciones, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Adicionalmente se indica que el párrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 y regulada de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matricula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, y en el capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y Ley 1437 de 2011; en aquellas que las adiciones, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**, quien es la delegada de para la

Página 6 de 7

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá



GP-F-008-V2-03/06/2025

Página 7 de 10

Autopista Magdalena Medio S.A.S  
Nit:901.602.085-8  
Calle 93b # 19-21 piso 5  
Bogotá D.C.



GP-F-008-V2-03/06/2025

	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025



gestión predial, ubicada en la calle 93B No. 19 – 21 piso 5 oficina 503 en Bogotá D.C y/o, en la carrera 2 No. 51 – 132 piso 2 Puerto Berrio Antioquia, o contactarse al número telefónico 3185211365 - 3174009837, o electrónicamente a los correos [correspondencia@autopistamagdalenamedio.com.co](mailto:correspondencia@autopistamagdalenamedio.com.co), con copia a [a\\_cuadros@autopistamagdalenamedio.com.co](mailto:a_cuadros@autopistamagdalenamedio.com.co)

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Agradezco la atención que le brinden a la presente,

Cordialmente,

  
**SALOMÓN NIÑO ORTIZ**  
 Gerente General  
**AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**  
 Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: H.G.R.C  
 Revisó: D.M.G.A.  
 Aprobó: A.X.C.A Directora Predial  
 Copia: ARCHIVO



	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025

Que mediante oficio de citación ATMM-25-02132 del 29 de julio de 2025, El Concesionario **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**, convocó a los señores **JOSÉ NELSON CEPEDA GAONA (Herederos determinados e indeterminados)**, **OLGA YANETH ARDILA BENAVIDES** y **OMAR GAONA**, a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra ATMM-25-02131 de fecha 29 de julio de 2025,

Que el oficio de citación ATMM-25-02132 del 29 de julio de 2025, fue remitido a la dirección del predio a través de la empresa de mensajería Interrapidísimo mediante guía numero 700164796871 la cual fue entregada según constancia en fecha 06 de agosto de 2025.

Que el día 11 de agosto de 2025 se notificó personalmente a los señores **OLGA YANETH ARDILA BANAVIDES** y al señor **OMAR GAONA**.

Que mediante oficio ATMM-25-02867 del 10 de septiembre de 2025, se publicó la citación dirigida **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ NELSON CEPEDA GAONA** dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), Citación fijada en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y <https://autopistamagdalamedio.com.co/> el 10 de septiembre de 2025 y desfijada el 16 de septiembre de 2025.

Que ante el desconocimiento de otra dirección de residencia de los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ NELSON CEPEDA GAONA**, en cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, dando aplicabilidad al inciso 2° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Considerando que la única información con que se cuenta de los destinatarios es la dirección del inmueble requerido, el aviso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesión **AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S. (ATMM)**., ubicada en la Carrera 2 N° 51-132 Piso 2° en el Municipio de Puerto Berrio, Antioquia y en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y <https://autopistamagdalamedio.com.co/>

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

	<b>PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA DE COMPRA</b>	CÓDIGO	GP-F-008
		VERSIÓN	2
		FECHA	03/06/2025

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.  
PUERTO BERRIO Y EN LA PÁGINA WEB

EL **24 SEP. 2025** A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL **30 SEP. 2025** A LAS 5.30 P.M.



**SALOMÓN NIÑO ORTIZ**  
Gerente General  
**AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO S.A.S.**  
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Elaboró: OFGO

Revisó: JBLT

Aprobó: A.K.C. Directora Predial

Copia: Archivo