



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20246100025751
03-10-2024

Señor (es)
LEONEL DE JESÚS JIMENEZ CASTAÑEDA
C.C. Nro. 8.258.475 de Medellín
La Ciudad

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. **COMUNICACIÓN** de la Resolución Nro. 20246060012655 de fecha 26 de septiembre de 2024. Predio **CM2-UF3-SCNTC-PTO16-002**.

Respetado Señor (es),

En razón a lo ordenado en el artículo tercero de la Resolución Nro. 20246060012655 del 26 de septiembre de 2024, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, por medio de la presente se le **COMUNICA** el contenido de esta, en su calidad de tercero interesado de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011, de la siguiente manera:

COMUNICACIÓN

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Resolución Nro. 20246060012655 del 26 de septiembre de 2024, "*Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2, Unidad Funcional 3, sector ALTO DE DOLORES PUERTO BERRIO, ubicado en la vereda El Vapor (FMI) El Brasil La Carlota (Catastro), jurisdicción del municipio Puerto Berrio, departamento de Antioquia.*", en la cual se resolvió lo siguiente:

"(...) **RESUELVE**

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación del siguiente **INMUEBLE**:

*Una zona de terreno identificada con la ficha predial Nro. **CM2-UF3-SCNTC-PTO16-002** elaborada el 25 de agosto de 2016, y actualizada en las fechas 20 de mayo de 2018 y 22 de julio de 2021, por la CONCESIÓN AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., en el sector de Alto de Dolores – Puerto Berrio, Unidad Funcional 3, con un área total de terreno requerida de*

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

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

Oficina Puerto 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)

1/4



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

CERO HECTÁREAS DOS MIL CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (0,2122 Ha), debidamente delimitada dentro de la Abscisa inicial **30+978,53 Km** y Abscisa final **31+034,11 Km**, que hace parte del predio denominado **"LOTE DE TERRENO"** (FMI – Catastro), ubicado en la vereda El Vapor (FMI) / El Brasil La Carlota (Catastro), jurisdicción del Municipio de Puerto Berrío, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **019-11374** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, y con cédula catastral Nro. **5792004000000100134000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En una longitud de 51,92 metros con predio de Cesar Alberto Peña Zuluaga (mismo predio), Puntos (1-16); **POR EL SUR:** En una longitud de 47,12 metros con Vía Alto de Dolores – Puerto Berrío, Puntos (19-25); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 39,36 metros con predio de Julio Eduardo Echeverri Lopez, Puntos (16-19); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 57,87 metros con predio de Santos Castrillon Blanco, Puntos (25-1); incluyendo las construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UND
C-1	Construcción con muros de madera, cubierta en lámina de zinc soportado sobre estructura de madera, piso en cemento esmaltado. Cuenta con una habitación, cocina con mesón de madera y piso en tierra, un baño con muros revocados y piso en concreto. Cuenta con puertas y ventanas de madera y un lavadero en concreto.	59.28	m ²
C-2	Construcción abandonada, con muros de ladrillo sin revocar, piso en concreto rústico, sin cubierta. Se localiza un lavadero en concreto	10.13	m ²

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UND
CA-1	Cerramiento en malla electrosoldada con tubos de hierro de Ø=2½"	127.88	m
CA-2	Carreteable en material triturado	260.74	m ²
CA-3	Portón metálico en tubo galvanizado y malla electrosoldada 2 hojas de 2.50 m x 2.50 m	1.00	Und
CA-4	Placa de concreto	53.28	m ²
CA-5	Tanque para almacenamiento de agua en ladrillo y concreto h=1.0 m	28.16	m ²
CA-6	Ramada, columnas en pvc vaciado en concreto, cubierta en lámina de zinc soportada en madera y piso en concreto rústico	60.50	m ²

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	ALT	UN
Teca	1	8	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 Berrío
CCO. Peje 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)

2/4



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

Almendro	1	9	Und
Carambolo	2	3	Und
Caucho	4	8	Und
Mango	4	4	Und
Cedro	1	5	Und
Plátano	3	2	Und
Palma de coco	1	8	Und
Guayabo	2	3	Und
Matarratón	3	3	Und
Yarumo	12	8	Und
Pasto natural	0.0979		ha
Zona de bosque	0.0543		ha

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.599.172 de Medellín, en calidad de titular del derecho real de dominio del INMUEBLE, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **LEONEL DE JESÚS JIMENEZ CASTAÑEDA** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **8.258.475** de Medellín, conforme a la anotación Nro. 01 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-11374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio; en virtud de la Servidumbre de Acueducto Pasiva de Mayor Extensión, mediante la Escritura Pública Nro. 1069 del 06 de junio de 1992, otorgada en la Notaria Diecinueve de Medellín, en su calidad de tercero interesado.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **26-09-2024**

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)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

RODRIGO ALMEIDA MORA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (...)"

Acompaño para su conocimiento copia de la Resolución Nro. 20246060012655 de fecha 26 de septiembre de 2024, y el plano de afectación con coordenadas.

En atención a que se desconoce la dirección física y electrónica del señor **LEONEL DE JESÚS JIMENEZ CASTAÑEDA**, en calidad de tercero interesado del Inmueble identificado con la ficha predial Nro. **CM2-UF3-SCNTC-PTO16-002**, se realiza la publicación de la comunicación en los siguientes términos:

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S,
Y EN LA PÁGINA WEB.FP 2 CM2-UF3-MPSCN-PTO16-006 02-AGO-17 APROBADO**

FIJADO EL 08 de octubre de 2024 **A LAS 7:30 A.M.**

DESFIJADO EL 15 de octubre de 2024 **A LAS 5:30 P.M.**

Atentamente,

ALEJANDRO

NIÑO ARBELAEZ

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ

Representante Legal

Autopista Río Magdalena S.A.S.

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2024.10.04 14:14:40
-05'00'

CC: Carpeta Predio.

Anexo: Resolución No. 20246060012655 de fecha 26 de septiembre de 2024 (9 folios)
Plano de afectación con coordenadas

Proyectó: Caren Chaverra

Revisó: Ricardo Muñeton

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)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20246060012655

20246060012655

Fecha: 26-09-2024

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2, Unidad Funcional 3, sector ALTO DE DOLORES PUERTO BERRIO, ubicado en la vereda El Vapor (FMI) El Brasil La Carlota (Catastro), jurisdiccion del municipio Puerto Berrio, departamento de Antioquia. ”

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución No. 20244030009655 del 1 de agosto de 2024, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)”*.

Que el numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *“La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa”*.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *“(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”*.

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)”*.

Que el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)”*.

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado



de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define *“como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”*.

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: *“En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, 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”*.

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que 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 YALÍ – ALTO DE DOLORES – PUERTO BERRÍO – CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD”**.

Que en el caso en concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió con la Sociedad **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.**, el Contrato de Concesión Nro. 008 de 2014, en virtud del cual se encuentra adelantando el Proyecto Vial denominado **“AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2”**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial denominado **“AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2”** la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial Nro. **CM2-UF3-SCNTC-PTO16-002** elaborada el 25 de agosto de 2016, y actualizada en las fechas 20 de mayo de 2018 y 22 de julio de 2021, por la CONCESIÓN AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., Unidad Funcional 3, sector ALTO DE DOLORES – PUERTO BERRÍO, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS DOS MIL CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (0,2122 Ha)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominarán el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la Abcisa inicial **30+978,53 Km** y Abcisa final **31+034,11 Km**, que hace parte del predio denominado **“LOTE DE TERRENO”** (FMI – Catastro), ubicado en la vereda El Vapor (FMI) / El Brasil La Carlota (Catastro), jurisdicción del Municipio de Puerto Berrío, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **019-11374** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, y con cédula catastral Nro. **5792004000000100134000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En una longitud de 51,92 metros con predio de Cesar Alberto Peña Zuluaga (mismo predio), Puntos (1-16); **POR EL SUR:** En una longitud de 47,12 metros con Vía Alto de Dolores – Puerto Berrio, Puntos (19-25); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 39,36 metros con predio de Julio Eduardo Echeverri Lopez, Puntos (16-19); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 57,87 metros con



predio de Santos Castrillon Blanco, Puntos (25-1); incluyendo las construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UND
C-1	Construcción con muros de madera, cubierta en lámina de zinc soportado sobre estructura de madera, piso en cemento esmaltado. Cuenta con una habitación, cocina con mesón de madera y piso en tierra, un baño con muros revocados y piso en concreto. Cuenta con puertas y ventanas de madera y un lavadero en concreto.	59.28	m²
C-2	Construcción abandonada, con muros de ladrillo sin revocar, piso en concreto rústico, sin cubierta. Se localiza un lavadero en concreto	10.13	m²

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UND
CA-1	Cerramiento en malla electrosoldada con tubos de hierro de Ø=2½"	127.88	m
CA-2	Carreteable en material triturado	260.74	m²
CA-3	Portón metálico en tubo galvanizado y malla electrosoldada 2 hojas de 2.50 m x 2.50 m	1.00	Und
CA-4	Placa de concreto	53.28	m²
CA-5	Tanque para almacenamiento de agua en ladrillo y concreto h=1.0 m	28.16	m²
CA-6	Ramada, columnas en pvc vaciado en concreto, cubierta en lámina de zinc soportada en madera y piso en concreto rústico	60.50	m²

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	ALT	UN
Teca	1	8	Und
Almendro	1	9	Und
Carambolo	2	3	Und
Caucho	4	8	Und
Mango	4	4	Und
Cedro	1	5	Und
Plátano	3	2	Und
Palma de coco	1	8	Und
Guayabo	2	3	Und
Matarratón	3	3	Und
Yarumo	12	8	Und
Pasto natural	0.0979		ha
Zona de bosque	0.0543		ha

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en el Certificado Plano Predial Catastral Especial para Proyectos de Infraestructura de Transporte Nro. **422308 del 28 de abril de 2021**, de la Gerencia de Catastro Antioquia, inscrita en la anotación Nro. **04** del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **019-11374** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio.

Que del **INMUEBLE** figura como propietario el señor **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **71.599.172** de Medellín, quien lo adquirió por **COMPRAVENTA** efectuada a **MARIA GLORIA OSORNO QUINTERO**, mediante la Escritura Publica Nro. **461 del 12 de julio de 2005**, otorgada en la Notaria Única de Puerto Berrío, inscrita en la anotación Nro. **02** del Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 019-11374** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio.

Que la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** realizó el estudio de títulos de fecha 28 de mayo de 2016, actualizado en las fechas 17 de noviembre de 2016, y 29 de octubre de 2021, en el cual se conceptuó que



Documento firmado digitalmente



es viable la adquisición de las franjas de terreno requeridas del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de Enajenación voluntaria, dando aplicación a lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013.

Que la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a La Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que, la Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia emitió el Avalúo Comercial Corporativo Nro. V-06-18-1182 de fecha 12 de julio de 2018 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$124.171.249) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida, construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales incluidas en ella.

Que la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, formuló al señor **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **71.599.172** de Medellín, titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, Oferta Formal de Compra Nro. **20186100023631** del 16 de octubre de 2018, sobre un área inicial requerida de **CERO HECTÁREAS DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (0 Ha 2.430 m²)**, por un valor de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$124.171.249) MONEDA CORRIENTE**.

Que la Oferta Formal de Compra Nro. **20186100023631** del 16 de octubre de 2018, fue notificada así: **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **71.599.172** de Medellín, se notificó personalmente el 30 de octubre de 2018, en su condición de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**.

Que el día 19 de noviembre de 2018, mediante oficio Nro. **20186100026381** de fecha 15 de noviembre de 2018, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, la inscripción de la Oferta Formal de Compra Nro. **20186100023631** del 16 de octubre de 2018, en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **019-11374**, la cual fue debidamente inscrita en la anotación Nro. **03** de fecha 19 de noviembre de 2018.

Que el 17 de julio de 2017, se suscribió entre la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** y el señor **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, permiso de intervención voluntaria del **INMUEBLE** y acta de entrega y recibo del predio, y como contraprestación, se efectuó un pago por la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$72.135.391) MONEDA CORRIENTE**, dinero que fue cancelado mediante orden de pago Nro. 2867 del 29 de agosto de 2017, como anticipo del valor imputable al Avalúo Comercial Corporativo; posteriormente, el 27 de enero de 2018 se suscribió entre las partes un segundo permiso de intervención voluntaria del **INMUEBLE**, y como contraprestación, se efectuó un segundo pago por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS (\$57.708.313) MONEDA CORRIENTE**, dinero que fue cancelado mediante orden de pago Nro. 4088 del 28 de septiembre de 2018, como anticipo del valor imputable al Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que, con ocasión a la actualización de Cabida y Linderos realizada mediante el Certificado Plano Predial Catastral Especial para Proyectos de Infraestructura de Transporte Nro. 422308 del 28 de abril de 2021, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** encontró procedente actualizar los insumos técnicos, jurídicos y valuatorios del predio en relación a la modificación de inventarios y área requerida producto del desplazamiento de los linderos oriental y occidental, todo lo cual fue evidenciado en el Informe Técnico de cambio de insumos elaborado el 22 de julio de 2021, por **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, motivo por el cual se procedió a efectuar los ajustes necesarios y a someter a revisión de la interventoría para su aprobación.

Que, con base en lo anterior, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., el alcance al Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.



Que Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., emitió el alcance al Avalúo Comercial Corporativo de fecha 24 de agosto de 2022 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CIENTO VEINTIDÓS MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$ 122.114.619) MONEDA CORRIENTE**, incluyendo en él, el valor correspondiente a las construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales, discriminadas de la siguiente manera:

DETERMINACIÓN DEL VALOR:

CUADRO DE VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA SCN	0,1854	ha	\$ 181.610.000	\$ 33.670.494
ÁREA TOTAL REQUERIDA TC	0,0268	ha	\$ 181.610.000	\$ 4.867.148
VALOR TOTAL				\$ 38.537.642
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C1- VIVIENDA	59,28	m2	\$ 193.000,00	\$ 11.441.040
C2-CONSTRUCCIÓN	10,13	m2	\$ 267.000,00	\$ 2.704.710
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 14.145.750
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 CERRAMIENTO	127,88	m	\$ 333.000,00	\$ 42.584.040
CA-2 CARRETEABLE	260,74	m2	\$ 23.100,00	\$ 6.023.094
CA-3 PORTÓN	1,00	und	\$ 1.150.500,00	\$ 1.150.500
CA-4 PLACA	53,28	m2	\$ 75.000,00	\$ 3.996.000
CA-5 TANQUE	28,16	m3	\$ 192.000,00	\$ 5.406.720
CA-6 RAMADA	60,50	m2	\$ 115.000,00	\$ 6.957.500
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 66.117.854
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TECA	1	Und	\$ 317.354	\$ 317.354
ALMENDRO	1	Und	\$ 51.000	\$ 51.000
CARAMBOLO	2	Und	\$ 56.100	\$ 112.200
CAUCHO	4	Und	\$ 57.354	\$ 229.416
MANGO	4	Und	\$ 87.000	\$ 348.000
CEDRO	1	Und	\$ 67.000	\$ 67.000
PLATANO	3	Und	\$ 51.181	\$ 153.543
PALMA DE COCO	1	Und	\$ 131.700	\$ 131.700
GUAYABO	2	Und	\$ 51.000	\$ 102.000
MATARRATON	3	Und	\$ 26.520	\$ 79.560
YARUMO	12	Und	\$ 63.800	\$ 765.600
PASTO NATURAL	0,0979	ha	\$ 2.000.000	\$ 195.800
ZONA BOSCOsa	0,0543	ha	\$ 14.000.000	\$ 760.200
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 3.313.373
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 122.114.619
VALOR EN LETRAS	CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS M.L.V			



Documento firmado digitalmente



Que, con base en el alcance al Avalúo Comercial Corporativo elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A. de fecha 24 de agosto de 2022, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, mediante oficio Nro. **20236100016591** de fecha 08 de julio de 2023, presentó al señor **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **71.599.172** de Medellín, titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, el Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20186100023631** del 16 de octubre de 2018, con la cual se le insto a comparecer a notificarse de la misma.

Que, el oficio Nro. **20236100016591** de fecha 08 de julio de 2023, por el cual se presenta Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20186100023631** del 16 de octubre de 2018, fue notificado así: el señor **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **71.599.172** de Medellín, se notificó personalmente el día 12 de julio de 2023, en su condición de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**.

Que, el 13 de julio de 2023, mediante oficio Nro. **20236100016611** de fecha 08 de julio de 2023, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, la inscripción del oficio Nro. **20236100016591** del 08 de julio de 2023, por el cual se presenta Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20186100023631** del 16 de octubre de 2018, en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **019-11374**, debidamente inscrito en la anotación Nro. **06** de fecha 13 de julio de 2023.

Que, mediante comunicado con radicado de entrada Nro. 20236300001424 del 17 de julio de 2023, el señor **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **71.599.172** de Medellín, en calidad de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, presentó requerimiento manifestando no estar de acuerdo con el inventario realizado del área requerida, y con el valor tasado en el avalúo por concepto del terreno y mejoras de su propiedad; a su vez, solicitó el pago de intereses moratorios por los retrasos en los pagos adeudados correspondientes a la negociación.

Que, mediante Oficio Nro. 20236100019611 de fecha 17 de agosto de 2023, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, dio respuesta al comunicado Nro. 20236300001424 del 17 de julio de 2023, presentado al señor **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, en el cual se le dio traslado de la respuesta dada por Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A. respecto del valor del terreno y sus mejoras; de igual manera, se le aclaró al peticionario que el inventario aprobado del predio fue confrontado en campo por la interventoría del proyecto y que corresponde al mismo que fue socializado y aceptado por él al momento de suscribir el Permiso de Intervención voluntaria de fecha 27 de enero de 2018; por último, con relación al requerimiento del pago de la indemnización, se dejó la salvedad de que la Sociedad Concesionaria ha cumplido a cabalidad con los pagos acordados, dejando de presente que a la fecha no se ha suscrito Contrato de Promesa de Compraventa y/o Escritura Pública debido a la renuencia del mismo para continuar con la enajenación voluntaria.

Que, de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **019-11374** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, sobre el inmueble recae la siguiente limitación al dominio y medidas cautelares inscritas:

- **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA DE MAYOR EXTENSION**, constituida por **MARIA GLORIA OSORNO QUINTERO** a favor de **LEONEL DE JESÚS JIMENEZ CASTAÑEDA**, en los términos de la Escritura Pública Nro. 1069 del 06 de junio de 1992, otorgada en la Notaria Diecinueve del Círculo de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 019-11374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio.

Que, mediante memorando Nro. 20246040016723 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial Nro. **CM2-UF3-SCNTC-PTO16-002** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIÓN AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, mediante radicado ANI Nro. 20244090051192.



Documento firmado digitalmente



Que, venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la suscripción de un Contrato de Promesa de Compraventa y/o la Escritura Pública de Compraventa, configurándose la renuncia a la negociación, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de Ley 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigido al titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno identificada con la ficha predial Nro. **CM2-UF3-SCNTC-PTO16-002** elaborada el 25 de agosto de 2016, y actualizada en las fechas 20 de mayo de 2018 y 22 de julio de 2021, por la CONCESIÓN AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., en el sector de Alto de Dolores – Puerto Berrio, Unidad Funcional 3, con un área total de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS DOS MIL CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (0,2122 Ha)**, debidamente delimitada dentro de la Abscisa inicial **30+978,53 Km** y Abscisa final **31+034,11 Km**, que hace parte del predio denominado **“LOTE DE TERRENO”** (FMI – Catastro), ubicado en la vereda El Vapor (FMI) / El Brasil La Carlota (Catastro), jurisdicción del Municipio de Puerto Berrío, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **019-11374** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, y con cédula catastral Nro. **5792004000000100134000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En una longitud de 51,92 metros con predio de Cesar Alberto Peña Zuluaga (mismo predio), Puntos (1-16); **POR EL SUR:** En una longitud de 47,12 metros con Vía Alto de Dolores – Puerto Berrio, Puntos (19-25); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 39,36 metros con predio de Julio Eduardo Echeverri Lopez, Puntos (16-19); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 57,87 metros con predio de Santos Castrillon Blanco, Puntos (25-1); incluyendo las construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UND
C-1	Construcción con muros de madera, cubierta en lámina de zinc soportado sobre estructura de madera, piso en cemento esmaltado. Cuenta con una habitación, cocina con mesón de madera y piso en tierra, un baño con muros revocados y piso en concreto. Cuenta con puertas y ventanas de madera y un lavadero en concreto.	59.28	m²
C-2	Construcción abandonada, con muros de ladrillo sin revocar, piso en concreto rústico, sin cubierta. Se localiza un lavadero en concreto	10.13	m²

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UND
CA-1	Cerramiento en malla electrosoldada con tubos de hierro de Ø=2½"	127.88	m
CA-2	Carreteable en material triturado	260.74	m²
CA-3	Portón metálico en tubo galvanizado y malla electrosoldada 2 hojas de 2.50 m x 2.50 m	1.00	Und
CA-4	Placa de concreto	53.28	m²
CA-5	Tanque para almacenamiento de agua en ladrillo y concreto h=1.0 m	28.16	m²
CA-6	Ramada, columnas en pvc vaciado en concreto, cubierta en lámina de zinc soportada en madera y piso en concreto rústico	60.50	m²



CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	ALT	UN
Teca	1	8	Und
Almendro	1	9	Und
Carambolo	2	3	Und
Caucho	4	8	Und
Mango	4	4	Und
Cedro	1	5	Und
Plátano	3	2	Und
Palma de coco	1	8	Und
Guayabo	2	3	Und
Matarratón	3	3	Und
Yarumo	12	8	Und
Pasto natural	0.0979		ha
Zona de bosque	0.0543		ha

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a **CESAR ALBERTO PEÑA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **71.599.172** de Medellín, en calidad de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **LEONEL DE JESÚS JIMENEZ CASTAÑEDA** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **8.258.475** de Medellín, conforme a la anotación Nro. 01 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-11374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio; en virtud de la Servidumbre de Acueducto Pasiva de Mayor Extensión, mediante la Escritura Pública Nro. 1069 del 06 de junio de 1992, otorgada en la Notaria Diecinueve de Medellín, en su calidad de tercero interesado.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los **26-09-2024**

RODRIGO ALMEIDA MORA
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesión Autopista Río Magdalena S.A.S.
Diana Maria Vaca Chavarria – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial



Documento firmado digitalmente



VoBo: DIANA MARIA VACA CHAVARRIA 2, JULIAN ANDRES MANJARREZ URBINA, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS
Coord GIT



	 Agencia Nacional de Infraestructura	COORDENADAS PUNTOS DE INFLEXIÓN
---	---	--

PROYECTO: AUTOPISTA RIO MAGDALENA 2	ÁREA: GESTIÓN PREDIAL
CM2-UF3-SCNTC-PTO16-002	

CUADRO DE COORDENADAS					
MAGNA-SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ					
PUNTO	ESTE	NORTE	DE	A	DISTANCIA
1	943312.02	1208682.37	1	2	2.41
2	943314.30	1208683.14	2	3	0.50
3	943314.79	1208683.27	3	4	1.99
4	943316.73	1208683.68	4	5	4.06
5	943320.74	1208684.39	5	6	3.86
6	943324.53	1208685.05	6	7	2.14
7	943326.65	1208685.39	7	8	2.19
8	943328.83	1208685.66	8	9	2.71
9	943331.51	1208686.00	9	10	0.83
10	943332.35	1208686.03	10	11	0.68
11	943333.02	1208685.96	11	12	3.93
12	943336.88	1208685.25	12	13	5.26
13	943342.11	1208685.92	13	14	10.38
14	943352.42	1208687.06	14	15	5.24
15	943357.64	1208687.55	15	16	5.72
16	943363.35	1208687.98	16	17	27.39
17	943350.61	1208663.73	17	18	11.49
18	943346.57	1208652.97	18	19	0.47
19	943346.46	1208652.51	19	20	5.29
20	943341.37	1208651.07	20	21	10.24
21	943331.91	1208647.16	21	22	15.87
22	943317.82	1208639.85	22	23	4.37
23	943314.05	1208637.64	23	24	7.20
24	943308.25	1208633.38	24	25	4.15
25	943304.79	1208631.10	25	26	21.43
26	943294.99	1208650.15	26	27	12.55
27	943300.85	1208661.24	27	28	16.68
28	943308.65	1208675.99	28	29	7.22
AREA REQUERIDA: 0.2122 Ha					



COORDENADAS PUNTOS DE INFLEXIÓN

CUADRO DE COORDENADAS					
MAGNA-SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ					
AREA CONSTRUCCIÓN C-1					
PUNTO	ESTE	NORTE	DE	A	DISTANCIA
A	943320.76	1208690.41	A	B	4.13
B	943324.82	1208689.65	B	C	10.15
C	943323.17	1208679.64	C	D	7.13
D	943316.11	1208680.61	D	E	5.83
E	943317.27	1208686.32	E	F	2.74
F	943319.99	1208686.01	F	A	4.47
AREA CONSTRUCCIÓN C-1					59.28 m ²

CUADRO DE COORDENADAS					
MAGNA-SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ					
AREA CONSTRUCCIÓN C-2					
PUNTO	ESTE	NORTE	DE	A	DISTANCIA
G	943297.93	1208650.07	G	H	2.76
H	943298.64	1208647.40	H	I	3.18
I	943299.62	1208644.38	I	J	1.32
J	943298.37	1208643.95	J	K	5.97
K	943295.87	1208649.37	K	G	2.18
AREA CONSTRUCCIÓN C-2					10.13 m ²

TOTAL AREA CONSTRUIDA	69.41 m ²
-----------------------	----------------------

