



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 20256100004721  
05-03-2025

SEÑORES  
**FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO**  
**PASTOR CÁCERES MORENO**  
**CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO**  
PROPIETARIOS  
PREDIO LA MIRLA (SEGÚN FMI)  
VEREDA DOÑA ANA (SEGÚN FMI)  
YOLOMBÓ - 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 Resolución Nro. 20256060001835 de fecha 18 de febrero de 2025. Predio **CM2-UF2-CNSCN-030**.

En razón a que en el Oficio de citación con Radicado de Salida Nro. 20256100004221 de fecha 25 de febrero de 2025 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 27 de febrero de 2025, mediante Correo Certificado Nacional de la empresa de mensajería Inter Rapidísimo S.A. bajo la guía Nro. 700151430554, se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Resolución Nro. 20256060001835 de fecha 18 de febrero de 2025 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 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, expidió la Resolución Nro. 20256060001835 de fecha 18 de febrero de 2025, " *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 2, Vegachi Alto de Dolores, ubicado en la vereda Dona Ana, jurisdiccion del Municipio de Yolombo, 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:**

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 84+470 de RN 6206.  
Puerto Berrío (Antioquia)

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

1/4

Una zona de terreno identificada con la ficha predial Nro. **CM2-UF2-CNCSN-030** de fecha 01 de septiembre de 2016, modificada el 29 de marzo de 2021, y finalmente modificada el 11 de febrero de 2022, en atención a la validación y revisión del inventario de construcciones, cultivos y especies afectadas en el área requerida, ficha predial elaborada por la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, de predio ubicado en el sector Alto de Dolores - Vegachí, Unidad Funcional 2, con un área total requerida de **NUEVE HECTÁREAS CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (9 Ha 0447 m<sup>2</sup>)**, el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas Abscisa inicial 14+608,72 Km y Abscisa final 15+693,07 Km, predio La Mirla (Según FMI), ubicado en la vereda Doña Ana (Según FMI), del Municipio de Yolombó, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. **038-799** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó y con Cédula Catastral Nro. **8902003000002200021000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: Área 1: **NORTE:** En longitud de 74,50 metros, lindando con Juan de Dios Cuartas Madrid y Otros, Puntos: (1-9), **SUR:** En longitud de 108,02 metros, lindando con Nelson Andrey Barrera Cataño, Puntos: (71-77), **ORIENTE:** En longitud de 1127,93 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros (Mismo Predio), Puntos: (9-71); **OCIDENTE:** En longitud de 1199,93 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros (Mismo Predio), Puntos: (77-129) y (129-1) incluyendo las construcciones, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
C1	VIVIENDA CIMENTADA SOBRE LLENO CONFINADO CON MURO DE MAMPOSERÍA DE 3 HILADAS APOYADO EN VIGA DE CIMENTACIÓN, PISO EN PLACA DE CONCRETO ESMALTADO DE 0,07 m, PAREDES EN MADERA, 7 PUERTAS DE MADERA, 10 VENTANAS EN MADERA, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN CERCHAS CON PERFILES DE MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO, 2 BAÑOS ENCHAPADOS, COCINA CON MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO DE 1.2 m DE ALTURA 2,0 m DE LARGO Y 0,9 m DE ANCHO, INCLUYE LAVADERO ENCHAPADO DE (1,0 m ALTO X 1,3m ANCHO X 0,90 m FONDO)	72,67	M2
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>72,67</b>	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA1	DEPÓSITO DE SECADO, CON ESTRUCTURA EN PARALES Y CAJONES DE MADERA, CUBIERTA CON ESTRUCTURA EN VARILLA DE ½", REVESTIDO EN PLÁSTICO.	33,20	M2
CA2	CORREDOR CON PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 0.07m, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE MADERA DE 0,15m X 0,15m, CUBIERTA CON PERFILES DE MADERA Y TEJA DE ASBESTO CEMENTO.	33,80	M2
CA3	ZONA DURA EN CONCRETO DE 0,07m DE ESPESOR	36,13	M2
CA4	ESCALERAS DE CONCRETO CON PASOS DE 0,2m Y 0,8m DE ANCHO.	4,82	M2
CA5	CAJONES ESCALONADOS EN MADERA, CON ESTRUCTURA PRINCIPAL EN PARALES DE MADERA, REVESTIDO EN PLÁSTICO.	10,92	M2
CA6	RUINAS DE TRAPICHE, CON CHIMENEA EN LADRILLO A LA VISTA Y 3 TANQUES DE CONCRETO	23,93	M2
CA7	SALADERO EN MADERA SIN TECHO	3,00	UND
CA8	CERCA ELÉCTRICA DE 3 HILOS	2788,00	M
CA9	BOMBA DE ARIETE DE 1/2"	2,00	UND
CA10	HUERTA CONSTRUIDA CON MUROS DE MAMPOSTERÍA DE 3 HILADAS, 4 VARETAS DE MADERA, RECUBIERTA EN POLISOMBRA	2,52	M2
CA11	VIA DE ACCESO EN MATERIAL COMÚN EN MAL ESTADO, DE 3m DE ANCHO	220,00	M
CA12	ESTANQUE EN TIERRA PARA PECES	9,60	M3

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 84+470 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

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
Pasto Brachiaria	7,1916		Ha
Mango	6	6	Und
Cultivo de Cacao y cedro	1,3816		Ha
Guayabo	30	4	Und
Carate	9	4	Und
Espadero	18	8	Und
Chingale	11	8	Und
Yarumo	8	10	Und
Cedro	15	7	Und
Balso	2	8	Und
Matas de Plátano	8	2,5	Und
Salvión	1	3,5	Und
Aguacatillo	1	3,5	Und
Jobo	1	8	Und
Guanábano	2	4	Und
Limón	5	3	Und
Guayabito	10	1,5	Und
Carbonero	1	6	Und
Poma Rosa	2	3	Und
Aguacate	3	4	Und
Oreja de mula	1	4	Und
Naranja	4	3	Und

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975 y **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320 en su calidad de titulares del derecho real de dominio del INMUEBLE o quien haga sus veces, 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 los siguientes terceros interesados:

- **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme a la Anotación Nro. 22 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 038-799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, en virtud de la Hipoteca abierta sin límite en la cuantía.

**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

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 84+470 de RN 6206.  
Puerto Berrío (Antioquia)

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

3/4

Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, del 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, COMUIQUESE Y CÚMPLASE**  
Dada en Bogotá D.C., a los **18-02-2025**

**RODRIGO ALMEIDA MORA**  
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (...)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicado de salida Nro. 20256100004221 de fecha 25 de febrero de 2025, 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.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Resolución Nro. 20256060001835 de fecha 18 de febrero de 2025.

Cordialmente,

**ALEJANDRO  
NIÑO  
ARBELAEZ**

Firmado digitalmente  
por ALEJANDRO NIÑO  
ARBELAEZ  
Fecha: 2025.03.06  
20:57:33 -05'00'

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

**Anexo:** Resolución Nro. 20256060001835 de fecha 18 de febrero de 2025, en once (11) Folios.

**Proyectó:** Laura Amézquita  
**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 84+470 de RN 6206.  
Puerto Berrío (Antioquia)

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

4/4



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060001835

\*20256060001835\*

Fecha: 18-02-2025

*“ 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 2, Vegachi Alto de Dolores, ubicado en la vereda Dona Ana, jurisdiccion del Municipio de Yolombo, 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 romano vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución de Nombramiento 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 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 6° 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 romano vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 2022100007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, 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 BERRÍO – CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD".

Que, en el caso en concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió con la Concesión **AUTOPISTA RÍO 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 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-UF2-CNSCN-030** de fecha 01 de septiembre de 2016, modificada el 29 de marzo de 2021, y finalmente modificada el 11 de febrero de 2022, en atención a la validación y revisión del inventario de construcciones, cultivos y especies afectadas en el área requerida, ficha predial elaborada por la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, de predio ubicado en el sector Alto de Dolores - Vegachí, Unidad Funcional 2, con un área total requerida de **NUEVE HECTÁREAS CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (9 Ha 0447 m2)**.

Que, el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial 14+608,72 Km y Abscisa final 15+693,07 Km, predio La Mirla (Según FMI y Catastro), ubicado en la vereda Doña Ana (Según FMI y Catastro), del Municipio de Yolombó, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-799** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó y con Cédula Catastral **Nro. 8902003000002200021000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE**: En longitud de 74,50 metros, lindando con Juan de Dios Cuartas Madrid y Otros, Puntos: (1-9), **SUR**: En longitud de 108,02 metros, lindando con Nelson Andrey Barrera Cataño, Puntos: (71-77), **ORIENTE**: En longitud de 1.127,93 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros (Mismo Predio), Puntos: (9-71); **OCIDENTE**: En longitud de 1.199,93 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros (Mismo Predio), Puntos: (77-129) y (129-1) incluyendo las construcciones, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
C1	VIVIENDA CIMENTADA SOBRE LLENO CONFINADO CON MURO DE MAMPOSERÍA DE 3 HILADAS APOYADO EN VIGA DE CIMENTACIÓN, PISO EN PLACA DE CONCRETO ESMALTADO DE 0,07 m, PAREDES EN MADERA, 7 PUERTAS DE MADERA, 10 VENTANAS EN MADERA, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN CERCHAS CON PERFILES DE MADERA CON	72,67	M2



Documento firmado digitalmente



TEJA DE ASBESTO CEMENTO, 2 BAÑOS ENCHAPADOS, COCINA CON MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO DE 1.2 m DE ALTURA 2,0 m DE LARGO Y 0,9 m DE ANCHO, INCLUYE LAVADERO ENCHAPADO DE (1,0 m ALTO X 1,3m ANCHO X 0,90 m FONDO)		
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>72,67</b>	M2

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA1	DEPÓSITO DE SECADO, CON ESTRUCTURA EN PARALES Y CAJONES DE MADERA, CUBIERTA CON ESTRUCTURA EN VARILLA DE ½", REVESTIDO EN PLÁSTICO.	33,20	M2
CA2	CORREDOR CON PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 0.07m, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE MADERA DE 0,15m X 0,15m, CUBIERTA CON PERFILES DE MADERA Y TEJA DE ASBESTO CEMENTO.	33,80	M2
CA3	ZONA DURA EN CONCRETO DE 0,07m DE ESPESOR	36,13	M2
CA4	ESCALERAS DE CONCRETO CON PASOS DE 0,2m Y 0,8m DE ANCHO.	4,82	M2
CA5	CAJONES ESCALONADOS EN MADERA, CON ESTRUCTURA PRINCIPAL EN PARALES DE MADERA, REVESTIDO EN PLÁSTICO.	10,92	M2
CA6	RUINAS DE TRAPICHE, CON CHIMENEA EN LADRILLO A LA VISTA Y 3 TANQUES DE CONCRETO	23,93	M2
CA7	SALADERO EN MADERA SIN TECHO	3,00	UND
CA8	CERCA ELÉCTRICA DE 3 HILOS	2788,00	M
CA9	BOMBA DE ARIETE DE 1/2"	2,00	UND
CA10	HUERTA CONSTRUIDA CON MUROS DE MAMPOSTERIA DE 3 HILADAS, 4 VARETAS DE MADERA, RECUBIERTA EN POLISOMBRA	2,52	M2
CA11	VIA DE ACCESO EN MATERIAL COMÚN EN MAL ESTADO, DE 3m DE ANCHO	220,00	M
CA12	ESTANQUE EN TIERRA PARA PECES	9,60	M3

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
Pasto Brachiaria	7,1916		Ha
Mango	6	6	Und
Cultivo de Cacao y cedro	1,3816		Ha
Guayabo	30	4	Und
Carate	9	4	Und
Espadero	18	8	Und
Chingale	11	8	Und
Yarumo	8	10	Und
Cedro	15	7	Und
Balso	2	8	Und
Matas de Plátano	8	2,5	Und
Salvión	1	3,5	Und
Aguacatillo	1	3,5	Und
Jobo	1	8	Und
Guanábano	2	4	Und
Limón	5	3	Und
Guayabito	10	1,5	Und
Carbonero	1	6	Und
Poma Rosa	2	3	Und
Aguacate	3	4	Und
Oreja de mula	1	4	Und
Naranja	4	3	Und

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública Nro. 95 del 23 de noviembre de 2013, de la Notaría Única de Yalí (Antioquia).

Que, los actuales propietarios del inmueble son los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO, PASTOR CÁCERES MORENO, y CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO**, quienes lo adquirieron así: **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO, PASTOR CÁCERES MORENO, y CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** adquirieron inicialmente sus cuotas partes por COMPRAVENTA efectuada a **NICOLAS ORIOL ACEVEDO ÁLVAREZ, GUILLERMO ANTONIO ATEHORTÚA ALZATE y HUMBERTO DE JESÚS OLARTE MARÍN**, según consta en la Escritura Pública No. 56 del 2 de Junio de 2007, de la Notaría Única de Yalí, debidamente registrada en la anotación No. 19, del folio de matrícula inmobiliaria No. 038-799, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó. Cabe precisar que, con posterioridad a la adquisición por compraventa del



Documento firmado digitalmente



derecho real de dominio del inmueble objeto de estudio, el señor **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** adquiere por COMPRAVENTA un 10% adicional de titularidad sobre el predio, y el señor **PASTOR CÁCERES MORENO** adquiere por COMPRAVENTA un 5% adicional de titularidad sobre el predio, al señor **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** en los términos de la Escritura Pública No. 95 del 23 de noviembre de 2013, de la Notaría Única de Yalí, debidamente registrada en la anotación No. 21, del folio de matrícula inmobiliaria No. 038-799, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó.

Que, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** realizó el Estudio de Títulos de fecha 15 de diciembre de 2016, actualizado el 24 de mayo de 2016, actualizado el 07 de abril de 2021, y finalmente actualizado el 03 de marzo de 2022, en el cual conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno solicitada por el proyecto, mediante enajenación voluntaria en los términos establecidos en la Ley 1682 del 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, y por la Ley 1882 de 2018.

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 de Propiedad Raíz de Medellín y de Antioquia, realizar el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia emitió Avalúo Comercial Corporativo de fecha 27 de febrero de 2017 del **INMUEBLE**, fijando la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$231.116.982)** que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella.

Que, con base en el Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 27 de febrero de 2017, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** formuló a los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975, **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320, en su calidad de propietarios del **INMUEBLE**, la Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000007031** del 28 de abril de 2017, sobre un área requerida de **ONCE HECTÁREAS SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (11 Ha 6.539 m2)** de la cual se dispone la adquisición del **INMUEBLE**.

Que la Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000007031** del 28 de abril de 2017 fue notificada así: a los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, señor **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975 y al señor **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320 en su calidad de titulares del derecho real de dominio personalmente el día 16 de mayo de 2017.

Que mediante Oficio **Nro. 20176100008301** de fecha 17 de mayo de 2017, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó la Inscripción de la Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000007031** del 28 de abril de 2017, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-799**, la cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación Nro. 23 de fecha 25 de mayo de 2017.

Que, los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO, PASTOR CÁCERES MORENO y CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** remitieron respuesta a la Oferta Formal de Compra bajo el radicado Nro. 2017-405-000695-2 de fecha 08 de junio de 2017 en la cual elevaban una serie de dudas y solicitudes, sobre el área remanente y que no es objeto de la adquisición predial.

Que, mediante Oficio **Nro. 20176000014371** de fecha 22 de agosto de 2017 la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** dio respuesta al radicado Nro. 2017-405-000695-2 de fecha 08 de junio de 2017 en el cual se indicó que las áreas que no presentaban afectación por el proyecto conservarían su integridad, y de igual manera, que se procedería a revisar las solicitudes planteadas y a comunicar su respuesta.

Que, el día 09 de octubre de 2017 los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO, PASTOR CÁCERES MORENO, CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** presentaron a la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S** Derecho de Petición solicitando responder de fondo la petición realizada el día 31 de mayo de 2017, así como un nuevo inventario de especies y otras garantías.

Que, una vez efectuadas las correspondientes validaciones en campo, en atención a las objeciones planteadas, se evidenció la necesidad de modificar los insumos prediales, y con ello, la emisión de un nuevo Avalúo Comercial Corporativo, mismo que fue solicitado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.



Documento firmado digitalmente



Que la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia emitió Alcance al Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de mayo de 2017, con modificaciones del 05 de junio de 2017, 17 de octubre de 2017 y 11 de diciembre de 2017, del **INMUEBLE**, fijando la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE (\$336.098.351)**, que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella.

Que, el día 30 de enero de 2018 se suscribió documento de Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria correspondiente al área de terreno que se identificó en la Ficha Predial **CM2-UF2-CN SCN-030** de fecha 01 de septiembre de 2016, otorgado por los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975, **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320 como propietarios del **INMUEBLE**, y **JOAQUÍN GAGO DE PEDRO** identificado con la cédula de extranjería Nro. 540.001 en calidad de Representante Legal de la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, en calidad de beneficiario.

Que, con base en el Primer Alcance al Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 17 de mayo de 2017, con modificaciones del 05 de junio de 2017, 17 de octubre de 2017 y 11 de diciembre de 2017, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** formuló a los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975, **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320, Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20186000004761** de fecha 23 de febrero de 2018, sobre un área requerida de **DOCE HECTÁREAS DOS MIL CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (12 Ha 2173 m2)**, por medio del cual se dispone la adquisición del **INMUEBLE**.

Que, el Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20186000004761** de fecha 23 de febrero de 2018 fue notificada así: al señor **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, al señor **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975 y al señor **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320, se les notificó personalmente el día 08 de marzo de 2018.

Que, el día 08 de marzo de 2018 mediante la Orden de Pago 857 de Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria se efectuó el pago correspondiente al valor pactado en el Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria de fecha 30 de enero de 2018 al señor **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO (titular del 50% del derecho real de dominio)** por valor de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$134.439.340)**.

Que, el día 08 de marzo de 2018 mediante la Orden de Pago 855 de Itaú Asset Management Colombia S.A. se efectuó el pago correspondiente al valor pactado en el Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria de fecha 30 de enero de 2018 al señor **PASTOR CÁCERES MORENO (titular del 25% del derecho real de dominio)** por valor de **SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$67.219.670)**.

Que, el día 08 de marzo de 2018 mediante la Orden de Pago 856 de Itaú Asset Management Colombia S.A. se efectuó el pago correspondiente al valor pactado en el Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria de fecha 30 de enero de 2018 al señor **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO (titular del 25% del derecho real de dominio)** por valor de **SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$67.219.670)**.

Que, mediante Oficio Nro. **20186100010271** de fecha 08 de mayo de 2018, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó la Inscripción del Primer Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20186000004761** de fecha 23 de febrero de 2018 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **038-799**, la cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación Nro. 24 de fecha 16 de mayo de 2018.

Que, el día 28 de junio de 2018 la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** suscribió Contrato de Promesa de Compraventa con **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975, **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320 titulares del derecho real de dominio del **INMUEBLE** en razón de la Oferta Formal de Compra Nro. **20176000007031** del 28 de abril de 2017 y el Primer Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20186000004761** de fecha 23 de febrero de 2018, por la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL**



Documento firmado digitalmente



**TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE (\$336.098.351)** correspondiente al valor del Avalúo Comercial Corporativo.

Que, el día 25 de julio de 2018 mediante la Orden de Pago Nro. 2896 de Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, se efectuó el pago al señor **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO (titular del 50% del derecho real de dominio)** el valor de DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE (\$16.804.917) por concepto del segundo pago estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa.

Que, el día 25 de julio de 2018 mediante la Orden de Pago Nro. 2894 de Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, se efectuó el pago al señor **PASTOR CÁCERES MORENO (titular del 25% del derecho real de dominio)** el valor de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$8.402.458) por concepto del segundo pago estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa.

Que, el día 25 de julio de 2018 mediante la Orden de Pago Nro. 2895 de Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, se efectuó el pago al señor **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO (titular del 25% del derecho real de dominio)** el valor de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$8.402.458) por concepto del segundo pago estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa.

Que, con posterioridad a la notificación del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **20186000004761** de fecha 23 de febrero de 2018, se evidenció la necesidad de actualización de los diseños correspondientes a la Unidad Funcional 2, mismos que no fueron objetados por la Interventoría del Proyecto, por lo que fue necesaria la emisión de un nuevo Avalúo Comercial Corporativo, mismo que fue solicitado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia emitió un Segundo Alcance al Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de marzo de 2021 del **INMUEBLE**, fijando la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$432.661.850)**, que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella.

Que, con base en el Segundo Alcance al Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 17 de marzo de 2021, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** formuló a los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975, **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320 Segundo Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20216100016751** de fecha 09 de julio de 2021, sobre un área requerida de **DOCE HECTÁREAS CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (12 Has 5843 m2)**.

Que, el Segundo Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20216100016751** de fecha 09 de julio de 2021 fue notificado así: el señor **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, al señor **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975 y al señor **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320, personalmente el día 19 de julio de 2021.

Que, mediante Oficio **Nro. 20216100016771** de fecha 09 de julio de 2021, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó la Inscripción del Segundo Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20216100016751** de fecha 09 de julio de 2021 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-799**, el cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación Nro. 25 de fecha 30 de julio de 2021.

Que, el día 25 de enero de 2022 se suscribió Otrosí Nro.1 al Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 28 de junio de 2018 en razón al Primer Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20186000004761** de fecha 23 de febrero de 2018 y al Segundo Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20216100016751** de fecha 09 de julio de 2021, por medio del cual se modificaron las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO** y **CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACIÓN DEL OBJETO** en las cuales estableció el área a adjudicar modificada a NUEVE HECTÁREAS TRESCIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (9 Ha 0391 m2); **CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO**: en la cual ascendió el valor a TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$379.724.773); **CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO**: Estableciendo un primer pago por valor de



Documento firmado digitalmente



DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$268.878.680) recibido a satisfacción por concepto de Permiso de Intervención Voluntaria de fecha marzo de 2018, un segundo pago por valor de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$33.609.833) recibido a satisfacción el 25 de julio del 2018, y un tercer y último pago por valor de SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 77.236.260); **CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA:** Por medio de la cual ratificaron el Permiso de Intervención Voluntaria suscrito el 30 de enero de 2018; **CLÁUSULA DÉCIMA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** Estableciendo que la Escritura Pública se otorgaría en la Notaría Única de Yolombó – Antioquia el día 20 de octubre de 2022 a las 11:00 A.M y que, en caso de no llegar a un acuerdo de la Escritura Pública, sin que implique ningún tipo de incumplimiento, se iniciaría el proceso judicial de expropiación; acordaron incluir la **CLÁUSULA VIGÉSIMA. CLÁUSULA PENAL:** Estableciendo que en caso de incumplimiento por parte de los promitentes vendedores los constituirá en deudor de la ANI la suma equivalente al 50% del valor total del contrato de compraventa.

Que, el día 26 de enero de 2022 se suscribió Otrosí Nro.1 al Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria de fecha 30 de enero de 2018, por medio del cual se modificaron las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** Estableciendo que se concedía el PIV al área correspondiente a NUEVE HECTÁREAS TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (9 ha 0391 m2); **CLÁUSULA SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO:** Estableciendo que por el Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria del Inmueble, los otorgantes se hacen acreedores de una suma equivalente a DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$268.878.680) correspondiente al 70,80% del precio estimado en el Avalúo relacionado en el Informe Técnico de fecha 17 de marzo de 2021 la cual declaran haber recibido a satisfacción en marzo de 2018, suma que hace parte integral y constitutiva del Precio que el Beneficiario deba cancelar a los Otorgantes, producto de la enajenación voluntaria, expropiación administrativa y/o expropiación judicial del Inmueble; y un valor adicional de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000), por concepto de indemnización correspondiente al Daño Emergente; **CLÁUSULA TERCERA. PLAZO:** Estableciendo que el permiso tendrá duración indefinida y expira tras el registro de la Escritura Pública de Compraventa Traslaticia de Dominio, acto administrativo o sentencia de expropiación judicial; **CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA DEL PREDIO:** Estableciendo la entrega material 15 días hábiles siguientes a la firma del Otrosí y una vez efectuado el segundo pago; **CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL OTORGANTE y CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.**

Que, el día 25 de febrero de 2022 mediante la Orden de Pago Nro. 5039, se efectuó el pago correspondiente al valor pactado mediante el Otrosí Nro.1 al Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria de fecha 26 de enero de 2022 por valor de **CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de indemnización correspondiente al Daño Emergente distribuido de la siguiente manera: al señor **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO (titular del 50% del derecho real de dominio)** el valor correspondiente a CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), **PASTOR CÁCERES MORENO (titular del 25% del derecho real de dominio)** el valor correspondiente a VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000), **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO (titular del 25% del derecho real de dominio)** el valor correspondiente a VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000) en virtud de cada uno de los porcentajes de la propiedad que le corresponde por el **INMUEBLE.**

Que, el día 25 de febrero de 2022 mediante la Orden de Pago Nro. 5040, se efectuó el pago correspondiente al valor pactado mediante el Otrosí Nro.1 Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 25 de enero de 2022 por valor de **SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$77.236.260)**, por concepto de último contado distribuido de la siguiente manera: al señor **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO (titular del 50% del derecho real de dominio)** el valor correspondiente a TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO TREINTA PESOS M/CTE (\$38.618.130), **PASTOR CÁCERES MORENO (titular del 25% del derecho real de dominio)** el valor correspondiente a DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$19.309.065), **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO (titular del 25% del derecho real de dominio)** el valor correspondiente a DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$19.309.065) en virtud de cada uno de los porcentajes de la propiedad que le corresponde por el **INMUEBLE.**

Que, con posterioridad a la notificación del Segundo Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **Nro. 20216100016751** de fecha 09 de julio de 2021, se evidenció la necesidad de actualizar la línea de compra del Proyecto, dado que la existente se encontraba desactualizada, por lo que fue necesaria la emisión de un nuevo Avalúo Comercial Corporativo, mismo que fue solicitado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.



Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia emitió un Tercer Alcance al Avalúo Comercial Corporativo de fecha 05 de agosto 2022 del **INMUEBLE**, fijando la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS M/CTE (\$379.817.812)**, que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, los cuales se detallan a continuación:

### 7. DETERMINACIÓN DEL VALOR

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	3,4561	ha	\$ 3.517.000	\$ 12.155.104
AREA REQUERIDA CON AFECTACIÓN HIDRICA	5,5886	ha	\$ 3.517.000	\$ 19.655.106
<b>VALOR TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 31.810.210</b>
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 VIVIENDA	72,67	m2	\$ 374.100	\$ 27.185.847
<b>VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				<b>\$ 27.185.847</b>
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 DEPOSITO DE SECADO	33,20	m2	\$ 21.100	\$ 700.520
CA-2 CORREDOR	33,80	m2	\$ 269.800	\$ 9.119.240
CA-3 ZONA DURA	36,13	m2	\$ 69.100	\$ 2.496.583
CA-4 ESCALERAS	4,82	m2	\$ 130.000	\$ 626.600
CA-5 CAJONES	10,92	m2	\$ 132.400	\$ 1.445.808
CA-6 RUINAS DE TRAPICHE	23,93	m2	\$ 87.800	\$ 2.101.054
CA-7 SALADERO	3,00	Und	\$ 39.400	\$ 118.200
CA-8 CERCA ELÉCTRICA	2.788,00	m	\$ 22.600	\$ 63.008.800
CA-9 BOMBA DE ARIETE	2,00	Und	\$ 820.000	\$ 1.640.000
CA-10 HUERTA	2,52	m2	\$ 33.800	\$ 85.176
CA-11 VIA DE ACCESO	220,00	m	\$ 33.000	\$ 7.260.000
CA-12 ESTANQUE EN TIERRA	9,60	m3	\$ 26.200	\$ 251.520
<b>VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 88.853.501</b>

ESPECIES VEGETALES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO BRACHIARIA	7,1916	ha	\$ 14.280.000	\$ 102.696.048
MANGO	6	Und	\$ 87.000	\$ 522.000
CULTIVO DE CACAO Y CEDRO	1,3816	ha	\$ 87.646.127	\$ 121.091.889
GUAYABO	30	Und	\$ 51.000	\$ 1.530.000
CARATE	9	Und	\$ 66.300	\$ 596.700
ESPADERO	18	Und	\$ 30.983	\$ 557.694
CHINGALE	11	Und	\$ 41.183	\$ 453.013
YARUMO	8	Und	\$ 63.800	\$ 510.400
CEDRO	15	Und	\$ 82.000	\$ 1.230.000
BALSO	2	Und	\$ 71.400	\$ 142.800
MATAS DE PLATANO	8	Und	\$ 51.010	\$ 408.080
SALVIÓN	1	Und	\$ 82.000	\$ 82.000
AGUACATILLO	1	Und	\$ 91.800	\$ 91.800
JOBO	1	Und	\$ 67.000	\$ 67.000
GUANABANO	2	Und	\$ 45.000	\$ 90.000
LIMÓN	5	Und	\$ 112.383	\$ 561.915
GUAYABITO	10	Und	\$ 51.000	\$ 510.000

ESPECIES VEGETALES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CARBONERO	1	Und	\$ 113.183	\$ 113.183
POMA ROSA	2	Und	\$ 52.000	\$ 104.000
AGUACATE	3	Und	\$ 103.183	\$ 309.549
OREJA DE MULA	1	Und	\$ 52.183	\$ 52.183
NARANJO	4	Und	\$ 62.000	\$ 248.000
VALOR ESPECIES VEGETALES				\$ 231.968.254
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 379.817.812
VALOR EN LETRAS		TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS M.L.		

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo **CM2-UF2-CNSCN-030**, de fecha 05 de agosto de 2022.  
Elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Que, con base en el Tercer Alcance al Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 05 de agosto 2022, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** formuló a **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975, **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320 Tercer Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20236100005341** de fecha 27 de febrero de 2023, sobre un área requerida de **NUEVE HECTÁREAS CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (9 Ha 0447 m2)**.

Que, el Tercer Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20236100005341** de fecha 27 de febrero de 2023 fue notificado así: el señor **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766 y el señor **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975 se notificaron personalmente el día 12 de abril de 2023, el señor **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320 se notificó personalmente el día 20 de abril de 2023.

Que, mediante Oficio Nro. **20236100005571** de fecha 01 de marzo de 2023, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó la Inscripción del Tercer Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20236100005341** de fecha 27 de febrero de 2023 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **038-799**, la cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación Nro. 26 de fecha 15 de mayo de 2023.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **038-799** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, recaen las siguientes medidas cautelares y gravámenes:

- Anotación Nro. 22: Hipoteca abierta sin límite en la cuantía, a favor de BANCOLOMBIA S.A., suscrita mediante Escritura Pública 4639 del 19 de diciembre de 2013 de la Notaría Diecinueve de Medellín, registrada el 07 de enero de 2014.

Que, mediante memorando Nro. 20246040079333 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-UF2-CNSCN-030** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la Concesionaria **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** con radicado ANI Nro. 20244090151902.

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 enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, a su vez modificado por el 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, de conformidad con, 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.



Documento firmado digitalmente





Documento firmado digitalmente



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-UF2-CNCSN-030** de fecha 01 de septiembre de 2016, modificada el 29 de marzo de 2021, y finalmente modificada el 11 de febrero de 2022, en atención a la validación y revisión del inventario de construcciones, cultivos y especies afectadas en el área requerida, ficha predial elaborada por la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, de predio ubicado en el sector Alto de Dolores - Vegachí, Unidad Funcional 2, con un área total requerida de **NUEVE HECTÁREAS CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (9 Ha 0447 m2)**, el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas Abscisa inicial 14+608,72 Km y Abscisa final 15+693,07 Km, predio La Mirla (Según FMI), ubicado en la vereda Doña Ana (Según FMI), del Municipio de Yolombó, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-799** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó y con Cédula Catastral **Nro. 8902003000002200021000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **Área 1: NORTE:** En longitud de 74,50 metros, lindando con Juan de Dios Cuartas Madrid y Otros, Puntos: (1-9), **SUR:** En longitud de 108,02 metros, lindando con Nelson Andrey Barrera Cataño, Puntos: (71-77), **ORIENTE:** En longitud de 1127,93 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros (Mismo Predio), Puntos: (9-71); **OCCIDENTE:** En longitud de 1199,93 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros (Mismo Predio), Puntos: (77-129) y (129-1) incluyendo las construcciones, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
C1	VIVIENDA CIMENTADA SOBRE LLENO CONFINADO CON MURO DE MAMPOSERÍA DE 3 HILADAS APOYADO EN VIGA DE CIMENTACIÓN, PISO EN PLACA DE CONCRETO ESMALTADO DE 0,07 m, PAREDES EN MADERA, 7 PUERTAS DE MADERA, 10 VENTANAS EN MADERA, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN CERCHAS CON PERFILES DE MADERA CON TEJA DE ASBESTO CEMENTO, 2 BAÑOS ENCHAPADOS, COCINA CON MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO DE 1.2 m DE ALTURA 2,0 m DE LARGO Y 0,9 m DE ANCHO, INCLUYE LAVADERO ENCHAPADO DE (1,0 m ALTO X 1,3m ANCHO X 0,90 m FONDO)	72,67	M2
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>72,67</b>	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA1	DEPÓSITO DE SECADO, CON ESTRUCTURA EN PARALES Y CAJONES DE MADERA, CUBIERTA CON ESTRUCTURA EN VARILLA DE ½", REVESTIDO EN PLÁSTICO.	33,20	M2
CA2	CORREDOR CON PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 0.07m, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE MADERA DE 0,15m X 0,15m, CUBIERTA CON PERFILES DE MADERA Y TEJA DE ASBESTO CEMENTO.	33,80	M2
CA3	ZONA DURA EN CONCRETO DE 0,07m DE ESPESOR	36,13	M2
CA4	ESCALERAS DE CONCRETO CON PASOS DE 0,2m Y 0,8m DE ANCHO.	4,82	M2
CA5	CAJONES ESCALONADOS EN MADERA, CON ESTRUCTURA PRINCIPAL EN PARALES DE MADERA, REVESTIDO EN PLÁSTICO.	10,92	M2
CA6	RUINAS DE TRAPICHE, CON CHIMENEA EN LADRILLO A LA VISTA Y 3 TANQUES DE CONCRETO	23,93	M2
CA7	SALADERO EN MADERA SIN TECHO	3,00	UND
CA8	CERCA ELÉCTRICA DE 3 HILOS	2788,00	M
CA9	BOMBA DE ARIETE DE 1/2"	2,00	UND
CA10	HUERTA CONSTRUIDA CON MUROS DE MAMPOSTERÍA DE 3 HILADAS, 4 VARETAS DE MADERA, RECUBIERTA EN POLISOMBRA	2,52	M2
CA11	VIA DE ACCESO EN MATERIAL COMÚN EN MAL ESTADO, DE 3m DE ANCHO	220,00	M
CA12	ESTANQUE EN TIERRA PARA PECES	9,60	M3

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
Pasto Brachiaria	7,1916		Ha
Mango	6	6	Und
Cultivo de Cacao y cedro	1,3816		Ha
Guayabo	30	4	Und
Carate	9	4	Und

Espadero	18	8	Und
Chingale	11	8	Und
Yarumo	8	10	Und
Cedro	15	7	Und
Balso	2	8	Und
Matas de Plátano	8	2,5	Und
Salvión	1	3,5	Und
Aguacatillo	1	3,5	Und
Jobo	1	8	Und
Guanábano	2	4	Und
Limón	5	3	Und
Guayabito	10	1,5	Und
Carbonero	1	6	Und
Poma Rosa	2	3	Und
Aguacate	3	4	Und
Oreja de mula	1	4	Und
Naranja	4	3	Und

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores **FIDEL ANTONIO CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.619.766, **PASTOR CÁCERES MORENO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.520.975 y **CARLOS ALBERTO MUÑOZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 10.116.320 en su calidad de titulares del derecho real de dominio del **INMUEBLE** o quien haga sus veces, 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 los siguientes terceros interesados:

- BANCOLOMBIA S.A., conforme a la Anotación Nro. 22 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-799** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, en virtud de la Hipoteca abierta sin límite en la cuantía.

**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, del 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 **18-02-2025**

**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

VoBo: DIANA MARIA VACA CHAVARRIA, JHON JAIRO CORREDOR CALDAS, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

