



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20256100007341
07-04-2025

SEÑORES

GIANCARLO GÓMEZ URIBE

LEANDRO GÓMEZ URIBE

PROPIETARIOS

PREDIO "LOTE DE TERRENO" (SEGÚN FMI) / "LA FRONTERA" (SEGÚN CATASTRO)

VEREDA DE YALI (SEGÚN FMI) / ARENAL SAN RAFAEL (SEGÚN CATASTRO)

YALÍ - 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. 20256060002885 de fecha 05 de marzo de 2025. Predio **CM2-UF2-CNCSN-057**.

En razón a que en el Oficio de citación con Radicado de Salida Nro. 20256100005981 de fecha 19 de marzo de 2025 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 31 de marzo de 2025, mediante Correo Certificado Nacional de la empresa de mensajería Inter Rapidísimo S.A. bajo la guía Nro. 700154134326, se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Resolución Nro. 20256060002885 de fecha 05 de marzo 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. 20256060002885 de fecha 05 de marzo de 2025, " *Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una (1) zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2, Unidad Funcional 2, sector Vegachi Alto de Dolores, ubicado en la vereda de Yali (Segun FMI) Arenal San Rafael (Segun Catastro), jurisdiccion del municipio de Yali, 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-CNSCN-057** elaborada el 03 de junio de 2017, y modificada el 13 de noviembre de 2021, por la **CONCESIÓN AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, Unidad Funcional 2, sector **VEGACHÍ – ALTO DE DOLORES**, con un área de terreno requerida de **UNA HECTÁREA NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,9362 HA)**, la cual se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **31+089,66 Km** y la abscisa final **31+559 Km**, que hace parte del predio denominado "Lote de Terreno" (Según FMI) / "La Frontera" (Según Catastro), jurisdicción del municipio de Yalí, departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **038-14167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, y con cédula catastral Nro. **8852001000002400044000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En una longitud de 6,01 metros con Jesús Eduardo Munera Guicciardi y Otros, Puntos (1-2); **POR EL SUR:** En longitud de 59,57 metros con Giancarlo Gómez Uribe y Otro (Mismo Predio), Puntos (30-99); y en longitud de 65,85 metros con Laguirre S.A.S, Puntos (39-44); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 476,76 metros con Vía Veredal Puntos (2-30); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 447,40 metros con Giancarlo Gómez Uribe y Otros (Mismo Predio), Puntos (44-83; 83-1); incluyendo las construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
C-1	Construcción en ladrillo a la vista, techo en teja de zinc y asbesto cemento, de 2 niveles, 3 ventanas en acero, puerta metálica, piso en concreto, pedestal en concreto para tanque de agua.	43,84	M2

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
CA-1	Cerca de 4 hiladas mixta con postes de madera (púas y eléctricos)	238,10	M
CA-2	Marranera con piso en concreto, cercos en madera de 5 hilos, techo en zinc, tanque para agua en ladrillo de concreto a la vista de 1,8*1,5m	215,07	M2
CA-3	Cuarto de madera, con puerta en madera	4,00	M2
CA-4	Marranera en madera y techo de zinc con columnas en madera	31,66	M2
CA-5	Cerca de 2 hiladas eléctrica con postes de madera	469,46	M

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

CA-6	Perrera en madera y techo de zinc con columnas en madera	10,48	M2
CA-7	Tanque en ladrillo de 1,2m de ancho x 1,8m de largo y 1,2 de alto, revocado en sus paredes internas.	1	UN

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Zona de bosque	0,1556		Ha
Pasto Brachiaria	1,7016		Ha
Yarumo	1	4	Und
Matarratón	17	5	Und
Guayabo	9	6	Und
Espadero	17	5	Und
Coposo	13	3	Und
Chingale	2	5	Und
Carate	5	3	Und
Guayabo de mico	2	4	Und

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a Los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.688.312, y **LEANDRO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.693.769, 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 la presente resolución a la señora **MARÍA INÉS MUNERA GUICCIARDI**, en virtud de la **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA** a su favor constituida mediante Escritura Pública No. 223 del 24 de septiembre de 2014 de la Notaría Única de Vegachí, anotación registrada el 27 de marzo de 2015.

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 **05-03-2025**

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

ADRIANA BAREÑO ROJAS
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E) (...)

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicado de salida Nro. 20256100005981 de fecha 19 de marzo 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.

Acompañó para su conocimiento, copia de la Resolución Nro. 20256060002885 de fecha 05 de marzo de 2025.

Cordialmente,

ALEJANDRO

NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2025.04.07 14:55:32
-05'00'

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

Anexo: Resolución Nro. 20256060002885 de fecha 05 de marzo de 2025, en ocho (8) 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. 20256060002885

20256060002885

Fecha: 05-03-2025

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una (1) zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2, Unidad Funcional 2, sector Vegachi Alto de Dolores, ubicado en la vereda de Yali (Segun FMI) Arenal San Rafael (Segun Catastro), jurisdiccion del municipio de Yali, 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 4º de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución 202540002665 del 28 de febrero de 2025, 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 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 3º 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





Documento firmado digitalmente



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. 20221000007275 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 bajo el esquema de APP Nro. 008 del 2014, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial 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 (1) zona de terreno identificada con la ficha predial Nro. **CM2-UF2-CNCSN-057** elaborada el 03 de junio de 2017, y modificada el 13 de noviembre de 2021, por la CONCESIÓN AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., Unidad Funcional 2, sector VEGACHÍ – ALTO DE DOLORES, con un área de terreno requerida de **UNA HECTÁREA NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,9362 HA)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **31+089,66 Km** y la abscisa final **31+559 Km**, que hace parte del predio denominado “Lote de Terreno” (Según FMI) / “La Frontera” (Según Catastro), jurisdicción del municipio de Yalí, departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **038-14167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, y con cédula catastral Nro. **885200100000240004400000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En una longitud de 6,01 metros con Jesús Eduardo Munera Guicciardi y Otros, Puntos (1-2); **POR EL SUR:** En longitud de 59,57 metros con Giancarlo Gómez Uribe y Otro (Mismo Predio), Puntos (30-99); y en longitud de 65,85 metros con Laguirre S.A.S, Puntos (39-44); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 476,76 metros con Vía Veredal Puntos (2-30); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 447,40 metros con Giancarlo Gómez Uribe y Otros (Mismo Predio), Puntos (44-83; 83-1); incluyendo las construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
------	-----------------------------------	----------	-----



Documento firmado digitalmente



C-1	Construcción en ladrillo a la vista, techo en teja de zinc y asbesto cemento, de 2 niveles, 3 ventanas en acero, puerta metálica, piso en concreto, pedestal en concreto para tanque de agua.	43,84	M2
-----	---	-------	----

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
CA-1	Cerca de 4 hiladas mixta con postes de madera (púas y eléctricos)	238,10	M
CA-2	Marranera con piso en concreto, cercos en madera de 5 hilos, techo en zinc, tanque para agua en ladrillo de concreto a la vista de 1,8*1,5m	215,07	M2
CA-3	Cuarto de madera, con puerta en madera	4,00	M2
CA-4	Marranera en madera y techo de zinc con columnas en madera	31,66	M2
CA-5	Cerca de 2 hiladas eléctrica con postes de madera	469,46	M
CA-6	Perrera en madera y techo de zinc con columnas en madera	10,48	M2
CA-7	Tanque en ladrillo de 1,2m de ancho x 1,8m de largo y 1,2 de alto, revocado en sus paredes internas.	1	UN

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Zona de bosque	0,1556		Ha
Pasto Brachiaria	1,7016		Ha
Yarumo	1	4	Und
Matarratón	17	5	Und
Guayabo	9	6	Und
Espadero	17	5	Und
Coposo	13	3	Und
Chingale	2	5	Und
Carate	5	3	Und
Guayabo de mico	2	4	Und

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública Nro. **223 del 24 de septiembre de 2014**, de la Notaría Única de Vegachí.

Que del **INMUEBLE** figuran como titulares de derechos reales de dominio, las siguientes personas:

- Los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.688.312, y **LEANDRO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.693.769, quienes adquirieron el inmueble por **COMPRAVENTA** efectuada a la señora **MARÍA INÉS MUNERA GUICCIARDI**, según consta en la Escritura Pública No. **223** del 24 de septiembre de 2014, otorgada en la Notaría Única de Vegachí, debidamente inscrita en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. **038-14167**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó.

Que la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, realizó el estudio de títulos del 04 de junio de 2017 con fecha de actualización del 12 de noviembre de 2021, en el cual se conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de Enajenación voluntaria.

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

Que la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 28 de noviembre de 2016, con modificaciones el 17 de enero de 2017, 13 de julio de 2017 y 20 de septiembre de 2017, del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$85.436.918)**.



Que, con base en el Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, de fecha 20 de septiembre de 2017, la concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, formuló a los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.688.312, y **LEANDRO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.693.769, Oferta Formal de Compra Nro. **20176000018581** del 10 de octubre de 2017, por un valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$85.436.918)**, sobre un área requerida de **UNA HECTÁREA NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,9164 HA)**.

Que la Oferta Formal de Compra Nro. **20176000018581** del 10 de octubre de 2017 se notificó de la siguiente manera: Los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.688.312, y **LEANDRO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.693.769 se notificaron de manera personal el día 06 de diciembre de 2017.

Que mediante oficio Nro. **20186100001961** del 25 de enero de 2018, 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. **20176000018581** del 10 de octubre de 2017, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 038-14167, la cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación Nro. 09 de fecha 14 de febrero de 2018.

Que el día 25 de abril de 2018, se suscribió Acta de Entrega y Recibo de Predios, entre **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.**, y los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** y **LEANDRO GÓMEZ URIBE**, sobre el **INMUEBLE**.

Que, el día 03 de septiembre de 2018 se suscribió Contrato de Promesa de Compraventa entre Joaquín Gago de Pedro, en su calidad de Representante Legal de **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, facultado para tales efectos, con los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.688.312, y **LEANDRO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.693.769, y el señor **FRANCISCO LEÓN RESTREPO SALDARRIAGA** identificado con cédula de ciudadanía No. 508.711 (en su calidad de acreedor hipotecario).

Que el día 10 de septiembre de 2018, se efectuaron los siguientes pagos, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Promesa de Compraventa:

- Al señor Giancarlo Gómez Uribe, la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$38.446.613)** a través de la Orden de Pago No. 3659 de Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, pago realizado de acuerdo con lo acordado en el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 03 de septiembre de 2018; y cuyo beneficiario es el señor **FRANCISCO LEÓN RESTREPO SALDARRIAGA** (en su calidad de acreedor hipotecario).
- Al señor Leandro Gómez Uribe, la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$38.446.613)** a través de la Orden de Pago No. 3658 de Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, pago realizado de acuerdo con lo acordado en el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 03 de septiembre de 2018, y cuyo beneficiario es el señor **FRANCISCO LEÓN RESTREPO SALDARRIAGA** (en su calidad de acreedor hipotecario).
- Al señor Giancarlo Gómez Uribe, la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$32.500.000)** a través de la Orden de Pago No. 3660 de Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, pago realizado de acuerdo con lo acordado en el Permiso de Intervención Voluntaria de fecha 10 de julio de 2018, y cuyo beneficiario es el señor **FRANCISCO LEÓN RESTREPO SALDARRIAGA** (en su calidad de acreedor hipotecario).
- Al señor Leandro Gómez Uribe, la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$32.500.000)** a través de la Orden de Pago No. 3661 de Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, pago realizado de acuerdo con lo acordado en el Permiso de Intervención Voluntaria de fecha 10 de julio de 2018, y cuyo beneficiario es el señor **FRANCISCO LEÓN RESTREPO SALDARRIAGA** (en su calidad de acreedor hipotecario).

Que, con posterioridad a la notificación de la Oferta Formal de Compra **20176000018581** del 10 de octubre de 2017, se evidenció la necesidad de proceder a la modificación de la línea de compra del predio dada la variación en el área requerida y la exclusión de un acceso requerido; lo anterior evidenciado en el Informe Técnico de Cambio de Insumos y Diferencia de Áreas del 13 de octubre de 2021.



Que, de acuerdo con 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 S.A. Valorar S.A., realizar el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que Avalúos y Tasaciones de Colombia S.A. Valorar S.A. emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 15 de julio de 2022, del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$113.875.392)**.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

RESUMEN DE VALORES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA REQUERIDA SIN RONDA HÍDRICA	1,8473	ha	\$ 5.286.000	\$ 9.764.828
ÁREA REQUERIDA CON RONDA HÍDRICA	0,0620	ha	\$ 5.286.000	\$ 327.732
ÁREA REQUERIDA CON SERVIDUMBRE	0,0269	ha	\$ 3.383.373	\$ 91.013
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 10.183.573
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C-1 Construcción en ladrillo a la vista, techo en teja de zinc y asbestocemento, de dos niveles, 3 ventanas en acero, puerta metálica, piso en concreto, pedestal en concreto para tanque de agua.	43,84	m2	\$ 732.300	\$ 32.104.032
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 32.104.032



Documento firmado digitalmente



CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA-1 Cerca de 4 hiladas mixta con postes de madera (púas y eléctrico).	238,10	m	\$ 17.000	\$ 4.047.700
CA-2 Marranera con piso en concreto, cercos en madera de 5 hilos, techo en zinc, tanque para agua em ladrillo de concreto a la vista de 1,8*1,5m.	215,07	m2	\$ 125.700	\$ 27.034.299
CA-3 Cuarto de madera, con puerta en madera.	4	m2	\$ 215.000	\$ 860.000
CA-4 Marranera en madera y techo de zinc con columnas en madera.	31,66	m2	\$ 110.500	\$ 3.498.430
CA-5 Cerca de 2 hiladas eléctrica con postes de madera.	469,46	m	\$ 12.600	\$ 5.915.196
CA-6 Perra en madera y techo de zinc con columnas en madera.	10,48	m2	\$ 112.400	\$ 1.177.952
CA-7 Tanque en ladrillo de 1,2m de ancho x 1,8m de largo y 1,2 de alto, revocado en sus paredes internas.	1	Und	\$ 774.900	\$ 774.900
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 43.308.477

ESPECIES VEGETALES				
Zona de Bosque	0,1556	Ha	\$ 10.000.000	\$ 1.556.000
Pasto Brachiaria	1,7016	Ha	\$ 14.280.000	\$ 24.298.848
Yarumo	1	Und	\$ 63.800	\$ 63.800
Matarratón	17	Und	\$ 26.520	\$ 450.840
Guayabo	9	Und	\$ 51.000	\$ 459.000
Espadero	17	Und	\$ 30.983	\$ 526.711
Coposo	13	Und	\$ 31.683	\$ 411.879
Chingale	2	Und	\$ 41.183	\$ 82.366
Carate	5	Und	\$ 66.300	\$ 331.500
Guayabo de Mico	2	Und	\$ 49.183	\$ 98.366
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 28.279.310
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 113.875.392
VALOR EN LETRAS		CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M.L.V		

Que, con base en el Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Avalúos y Tasaciones de Colombia S.A. Valorar S.A, de fecha 15 de julio de 2022, la concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, formuló a los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.688.312, y **LEANDRO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.693.769, Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20236100015581** del 22 de junio de 2023, con la cual se les insto a comparecer a notificarse de la misma

Que el Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20236100015581** del 22 de junio de 2023 se notificó de la siguiente manera: Los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.688.312, y **LEANDRO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.693.769 se notificaron personalmente a través de su apoderado **NÉSTOR LEÓN GÓMEZ MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.600.899, el día 07 de julio de 2023.

Que mediante oficio No. **20236100015601** del 22 de junio de 2023, la concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó la Inscripción del Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20236100015581** del 22 de junio de 2023, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 038-14167, la cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación Nro. 13 de fecha 14 de julio de 2023.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 038-14167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, sobre el inmueble recaen los siguientes gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:



Documento firmado digitalmente



- **Anotación No. 2: SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA**, a favor de **MARÍA INÉS MUNERA GUICCIARDI** constituida mediante Escritura Pública No. 223 del 24 de septiembre de 2014 de la Notaría Única de Vegachí, anotación registrada el 27 de marzo de 2015.

Que mediante memorando Nro. **20246040109733** del 27 de junio de 2024 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-CN SCN-057**, 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. 20244090677652 del 06-06-2024

Que, vencido el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del Alcance a 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, es procedente la iniciación del procedimiento de expropiación judicial, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigido a los titulares 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-UF2-CN SCN-057** elaborada el 03 de junio de 2017, y modificada el 13 de noviembre de 2021, por la **CONCESIÓN AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, Unidad Funcional 2, sector **VEGACHÍ – ALTO DE DOLORES**, con un área de terreno requerida de **UNA HECTÁREA NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,9362 HA)**, la cual se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **31+089,66 Km** y la abscisa final **31+559 Km**, que hace parte del predio denominado “Lote de Terreno” (Según FMI) / “La Frontera” (Según Catastro), jurisdicción del municipio de Yalí, departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **038-14167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, y con cédula catastral Nro. **8852001000002400044000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En una longitud de 6,01 metros con Jesús Eduardo Munera Guicciardi y Otros, Puntos (1-2); **POR EL SUR:** En longitud de 59,57 metros con Giancarlo Gómez Uribe y Otro (Mismo Predio), Puntos (30-99); y en longitud de 65,85 metros con Laguirre S.A.S, Puntos (39-44); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 476,76 metros con Vía Veredal Puntos (2-30); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 447,40 metros con Giancarlo Gómez Uribe y Otros (Mismo Predio), Puntos (44-83; 83-1); incluyendo las construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UND
C-1	Construcción en ladrillo a la vista, techo en teja de zinc y asbesto cemento, de 2 niveles, 3 ventanas en acero, puerta metálica, piso en concreto, pedestal en concreto para tanque de agua.	43,84	M2

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
CA-1	Cerca de 4 hiladas mixta con postes de madera (púas y eléctricos)	238,10	M
CA-2	Marranera con piso en concreto, cercos en madera de 5 hilos, techo en zinc, tanque para agua en ladrillo de concreto a la vista de 1,8*1,5m	215,07	M2
CA-3	Cuarto de madera, con puerta en madera	4,00	M2
CA-4	Marranera en madera y techo de zinc con columnas en madera	31,66	M2
CA-5	Cerca de 2 hiladas eléctrica con postes de madera	469,46	M



Documento firmado digitalmente



CA-6	Perrera en madera y techo de zinc con columnas en madera	10,48	M2
CA-7	Tanque en ladrillo de 1,2m de ancho x 1,8m de largo y 1,2 de alto, revocado en sus paredes internas.	1	UN

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Zona de bosque	0,1556		Ha
Pasto Brachiaria	1,7016		Ha
Yarumo	1	4	Und
Matarratón	17	5	Und
Guayabo	9	6	Und
Espadero	17	5	Und
Coposo	13	3	Und
Chingale	2	5	Und
Carate	5	3	Und
Guayabo de mico	2	4	Und

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a Los señores **GIANCARLO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.688.312, y **LEANDRO GÓMEZ URIBE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.693.769, 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 la presente resolución a la señora **MARÍA INÉS MUNERA GUICCIARDI**, en virtud de la **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA** a su favor constituida mediante Escritura Pública No. 223 del 24 de septiembre de 2014 de la Notaría Única de Vegachí, anotación registrada el 27 de marzo de 2015.

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 CÚMPLASEDada en Bogotá D.C., a los **05-03-2025**

ADRIANA BAREÑO ROJAS
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E)

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

VoBo: DIANA MARIA VACA CHAVARRIA, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

