



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 20256100015931  
20-08-2025

SEÑORES

**JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID**

PROPIETARIO

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID**

PREDIO "EL RECREO" (SEGÚN CATASTRO Y FMI)

VEREDA "BÉLGICA" (SEGÚN CATASTRO) / "SANTA 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. 20256060009745 de fecha 15 de julio de 2025. Predio **CM2-UF2-CN SCN-031**.

En razón a que en el Oficio de citación con radicado de salida Nro. 20256100014281 de fecha 24 de julio de 2025 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 31 de julio de 2025, mediante Correo Certificado Nacional de la empresa de mensajería Inter Rapidísimo S.A. bajo la guía Nro. 700165053641, se le instó a comparecer a notificarse personalmente de la Resolución Nro. 20256060009745 de fecha 15 de julio 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. 20256060009745 de fecha 15 de julio 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 Belgica (Segun Catastro) Santa Ana (Segun FMI), 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:**

Una zona de terreno identificada con la Ficha Predial Nro. **CM2-UF2-CN SCN-031** de fecha 11 de noviembre de 2016, modificada el 30 de junio de 2022, elaborada por Sociedad **AUTOPISTA RÍO**

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  
Área de Servicios PR42+000 Maceo (Antioquia)  
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

**MAGDALENA S.A.S.**, en el sector Vegachí – Alto de Dolores, Unidad Funcional 2, con un área requerida de **TRES HECTÁREAS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3 Ha 4893 m<sup>2</sup>)**, debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial 15+666,53 Km a abscisa final 16+160,55 Km, predio denominado "El Recreo" (Según Catastro y FMI), ubicado en la vereda Bélgica (Según Catastro) / Santa Ana (Según FMI), del Municipio de Yolombó, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. **038-40** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó y con Cédula Catastral Nro. **89020030000240002300000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 134,18 metros, lindando con Diego Contreras Jaramillo, Puntos (1-12); **SUR:** En longitud de 80,27 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros, Puntos (116-127), **ORIENTE:** En longitud de 401,86 metros, lindando con Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (12-116); **OCIDENTE:** En longitud de 280,98 metros, lindando Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (127-191), en longitud de 169,44 metros, lindando con Quebrada La Ramada, Puntos (191- 270) y en longitud de 70,96 metros, lindando con Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (270- 1) incluyendo los cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
C-1	Construcción en Bahareque, techo en teja de asbesto cemento, piso en cemento esmaltado, 2 ventanas en madera, 1 puerta, columnas en madera	40,88	M2
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>40,88</b>	<b>m2</b>

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA-1	Cerca en alambre de púas de 4 hilos con postes de madera	616,55	M
CA-2	Tanque de agua en concreto de 1,5m de longitud x 1,00m de ancho x 1,00m de profundidad	2	UND
CA-3	Saladero con estructura en madera de 2,00m de longitud, cubierta en lámina de zinc soportado en 2 postes y canoa en madera de 1,20m de longitud x 0,50m de ancho y 0,35m de profundidad	3	UND
CA-4	Enramada con estructura en madera, cubierta en teja de asbesto cemento soportada en 4 postes de madera y piso en cemento esmaltado	7,6	M2

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**  
Área de Servicios PR42+000 Maceo (Antioquia)  
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
Pasto Brachiaria	2,9192		HA
Zona de Bosque	0,4770		HA
Mandarino	1	6	UND
Yarumo	8	9	UND
Espadero	22	11	UND
Carate	20	6	UND
Chingale	9	8	UND
Mango	1	8	UND
Cedro	37	13	UND
Guamo	12	10	UND
Guayabo	2	4	UND
Balso	13	6	UND
Cacao	1	3	UND
Laurel	8	6	UND
Aguacate	1	5	UND
Garrapato	7	6	UND
Gallinazo	8	7	UND
Pategallina	1	12	UND
Arrayan	2	5	UND
Higuerón	1	14	UND
Puntelanza	5	6	UND
Mestizo	10	7	UND

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso al señor **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 686.546 (Fallecido), y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de propietario 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:** 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 CUARTO:** 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 **15-07-2025**

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  
Área de Servicios PR42+000 Maceo (Antioquia)  
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

**OSCAR FLÓREZ MORENO**

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

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado de salida Nro. 20256100014281 de fecha 24 de julio de 2025, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Resolución Nro. 20256060009745 de fecha 15 de julio de 2025.

Cordialmente,

**ALEJANDRO  
NIÑO  
ARBELAEZ**

Firmado digitalmente por  
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ  
Fecha: 2025.08.21 18:17:12  
-05'00'

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

**Anexo:** Resolución Nro. 20256060009745 de fecha 15 de julio de 2025, en ocho (8) Folios.

**Proyectó:** Laura Amézquita  
**Revisó:** Adriana L. Rivera  
**Revisó:** Manuel Montero  
**Revisó:** Ricardo Muñetones  
**Revisó:** Luis Fernando Salazar

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**  
Área de Servicios PR42+000 Maceo (Antioquia)  
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060009745



Fecha: 15-07-2025

*“ 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 Belgica (Segun Catastro) Santa Ana (Segun FMI), 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 4º de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución de nombramiento No. 20254030006925 del 26 de mayo 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 Nro. 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



Documento firmado digitalmente





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 numeral 6° del artículo 1° de la Resolución Nro. 955 del 23 de junio de 2016, 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 YOLOMBÓ – 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 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-031** de fecha 11 de noviembre de 2016, modificada el 30 de junio de 2022, elaborada por Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, en el sector Vegachí – Alto de Dolores, Unidad Funcional 2, con un área requerida de **TRES HECTÁREAS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3 Ha 4893 m2)**.

Que el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial 15+666,53 Km a abscisa final 16+160,55 Km, predio denominado “El Recreo” (Según Catastro y FMI), ubicado en la vereda Bélgica (Según Catastro) / Santa Ana (Según FMI), del Municipio de Yolombó, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-40** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó y con Cédula Catastral **Nro. 8902003000002400023000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 134,18 metros, lindando con Diego Contreras Jaramillo, Puntos (1-12); **SUR:** En longitud de 80,27 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros, Puntos (116-127), **ORIENTE:** En longitud de 401,86 metros, lindando con Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (12-116); **OCCIDENTE:** En longitud de 280,98 metros, lindando Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (127-191), en longitud de 169,44 metros, lindando con Quebrada La Ramada, Puntos (191-270) y en longitud de 70,96 metros, lindando con Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (270-1) incluyendo los cultivos y especies que se relacionan a continuación:



Documento firmado digitalmente

**ÍTEM DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

C-1	Construcción en Bahareque, techo en teja de asbesto cemento, piso en cemento esmaltado, 2 ventanas en madera, 1 puerta, columnas en madera	40,88	M2
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>40,88</b>	<b>m2</b>

**ÍTEM DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS**

CA-1	Cerca en alambre de púas de 4 hilos con postes de madera	616,55	M
CA-2	Tanque de agua en concreto de 1,5m de longitud x 1,00m de ancho x 1,00m de profundidad	2	UND
CA-3	Saladero con estructura en madera de 2,00m de longitud, cubierta en lámina de zinc soportado en 2 postes y canoa en madera de 1.20m de longitud x 0.50m de ancho y 0.35m de profundidad	3	UND
CA-4	Enramada con estructura en madera, cubierta en teja de asbesto cemento soportada en 4 postes de madera y piso en cemento esmaltado	7,6	M2

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

<b>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES</b>			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
Pasto Brachiaria	2,9192		HA
Zona de Bosque	0,4770		HA
Mandarino	1	6	UND
Yarumo	8	9	UND
Espadero	22	11	UND
Carate	20	6	UND
Chingale	9	8	UND
Mango	1	8	UND
Cedro	37	13	UND
Guamo	12	10	UND
Guayabo	2	4	UND
Balso	13	6	UND
Cacao	1	3	UND
Laurel	8	6	UND
Aguacate	1	5	UND
Garrapato	7	6	UND
Gallinazo	8	7	UND
Pategallina	1	12	UND
Arrayan	2	5	UND
Higuerón	1	14	UND
Puntelanza	5	6	UND
Mestizo	10	7	UND

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Resolución 0348 del 14 de marzo de 1978 del INCORA de Medellín – Antioquia.

Que del **INMUEBLE** figura como propietario el señor **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 686.546 (actualmente Fallecido), quien adquirió por ADJUDICACIÓN EN BALDÍO del Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCORA de Medellín, por medio de la Resolución 0348 del 14 de marzo de 1978, registrada en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 038-40 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó – Antioquia.

Que la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, una vez analizadas las premisas antes expuestas, realizó el estudio de títulos en el cual conceptuó que es VIABLE la adquisición del INMUEBLE, a través del procedimiento de enajenación voluntaria.

Que la Sociedad **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 Avalúos y Tasaciones de Colombia S.A. Valorar S.A. el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.



Que la Lonja Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia emitió Avalúo Comercial Corporativo elaborado el 07 de marzo de 2017, fijando la suma del **INMUEBLE** en **CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE (\$42.332.316)**, que corresponde al área de terreno requerida y los cultivos y especies incluidas en ella.

Que con base en el Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia con fecha 07 de marzo de 2017, la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, formuló al señor **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 686.546 (Fallecido), en su calidad de propietario del **INMUEBLE**, Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000007001** de fecha 28 de abril de 2017, sobre un área requerida de **TRES HECTÁREAS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (3 Ha 27.00 m2)**

Que la Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000007001** de fecha 28 de abril de 2017, fue notificada por Aviso el 27 de febrero de 2018 mediante Oficio **Nro. 20176000020331** de fecha 26 de octubre de 2017 así: fijado en la página web de la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, y de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI el día 20 de febrero de 2018 y desfijado el día 26 de febrero de 2018.

Que mediante Oficio **Nro. 20176100022011** de fecha 22 de noviembre de 2017, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó - Antioquia, la Inscripción de la Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000007001** de fecha 28 de abril de 2017, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-40**, la cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación Nro. 002 de fecha 01 de diciembre de 2017.

Que el día 24 de octubre de 2018 se suscribió documento de Permiso de Intervención Voluntaria otorgado por el señor **JUAN DE DIOS CUARTAS MARÍN** en calidad de heredero y apoderado de los herederos determinados del señor **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 686.546 (Fallecido) titular del derecho real de dominio 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 el día 24 de octubre de 2018, se suscribió Acta de Recibo y Entrega del Predio, entre la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, con MARGARITA DE JESÚS, JUAN DE DIOS, RUBIELA DE JESÚS, HÉCTOR DE JESÚS, RAÚL DE JESÚS, MARÍA TERESA, OLIVA DEL SOCORRO, MARÍA DE LOS ÁNGELES, LUIS RAMÓN, PAULINA DE JESÚS Y MARÍA BELARMINA CUARTAS MARÍN actuando en calidad de herederos determinados del señor **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 686.546 (Fallecido) titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**.

Que el 20 de septiembre de 2019 señor **JUAN DE DIOS CUARTAS MARÍN** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70.600.486 en calidad de apoderado de los herederos determinados del señor **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID** remitió comunicado a la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** bajo el radicado interno Nro. 20194050017202 de fecha 27 de septiembre de 2019, mediante el cual solicitó eliminar la anotación correspondiente a la Oferta Formal de Compra del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 038-040 ya que se encontraban realizando el respectivo proceso de sucesión.

Que el 29 de octubre de 2019 la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** remitió respuesta al comunicado Nro. 20194050017202 de fecha 27 de septiembre de 2019, mediante el cual se informó que dicha autorización de levantamiento de la Oferta Formal de Compra se otorgaría el mismo día que se efectuara la firma de la Escritura Pública de venta con la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** para de tal formal cancelar la Oferta Formal de Compra, e inscribir la Escritura Pública de Sucesión y Escritura Pública de venta a favor de la Concesión.

Que, con ocasión a la ejecución de la obra, y de acuerdo con el comunicado de aprobación N° UTC4G-AD-4131 2022-110-000649-2 del 07/04/2022 Adecuación Volumen I UF2 Calzada I Variante El Jardín, modificación en el diseño Geométrico, se procedió a modificar el Área de Terreno Requerida por el Proyecto y a su vez el Inventario, dando alcance a la Ficha Predial Aprobada por la Interventoría del Proyecto, para el predio **CM2-UF2-CNSCN-031**, conforme se encuentra fundamentado en el informe técnico de cambio de insumos catastro mal formado y diferencia de áreas de fecha 30 de junio de 2022 elaborado por la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**

Que la Sociedad **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 Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.



Que Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A. de emitió Alcance al Avalúo Comercial Corporativo elaborado el 01 de marzo de 2023, fijando la suma del **INMUEBLE** en **CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$114.803.770)**, que corresponde al área de terreno requerida y los cultivos y especies incluidas en ella, los cuales se detallan a continuación:

## 7. DETERMINACIÓN DEL VALOR

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	1,2687	ha	\$ 3.620.000	\$ 4.592.694
AREA REQUERIDA CON AFECTACIÓN HIDRICA	2,2206	ha	\$ 3.620.000	\$ 8.038.572
VALOR CONSTRUCCIONES TERRENO				\$ 12.631.266
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 CONSTRUCCIÓN	40,88	m2	\$ 764.100	\$ 31.236.408
VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 31.236.408
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 CERCA	616,55	m	\$ 16.800	\$ 10.358.040
CA-2 TANQUE	2	Und	\$ 453.000	\$ 906.000
CA-3 SALADERO	3	Und	\$ 121.000	\$ 363.000
CA-4 ENRAMADA	7,6	m2	\$ 137.200	\$ 1.042.720
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 12.669.760
ESPECIES VEGETALES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Pasto Brachiaria	2,9192	ha	\$ 14.280.000	\$ 41.686.176
Zona de Bosque	0,477	ha	\$ 14.000.000	\$ 6.678.000
Mandarino	1	Und	\$ 62.000	\$ 62.000
Yarumo	8	Und	\$ 63.800	\$ 510.400
Espadero	22	Und	\$ 31.154	\$ 685.388
Carate	20	Und	\$ 66.300	\$ 1.326.000
Chingalé	9	Und	\$ 41.354	\$ 372.186
Mango	1	Und	\$ 87.000	\$ 87.000
Cedro	37	Und	\$ 67.000	\$ 2.479.000
Guamo	12	Und	\$ 67.000	\$ 804.000
Guayabo	2	Und	\$ 51.000	\$ 102.000
Balao	13	Und	\$ 71.400	\$ 928.200
Cacao	1	Und	\$ 28.600	\$ 28.600
Laurel	8	Und	\$ 25.854	\$ 206.832
Aguacate	1	Und	\$ 103.354	\$ 103.354
Garrapato	7	Und	\$ 29.800	\$ 208.600
Gallinazo	8	Und	\$ 82.000	\$ 656.000
Pategallina	1	Und	\$ 72.000	\$ 72.000
Arrayan	2	Und	\$ 40.800	\$ 81.600
Higuerón	1	Und	\$ 118.000	\$ 118.000
Puntelanza	5	Und	\$ 10.200	\$ 51.000
Mestizo	10	Und	\$ 102.000	\$ 1.020.000
VALOR ESPECIES VEGETALES				\$ 58.266.336
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 114.803.770
VALOR EN LETRAS		CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS M.L.V.		

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo **CM2-UF2-CNCSN-031**, de fecha 01 de marzo de 2023.  
Elaborado por la Lonja Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A.

Que con base en el Alcance al Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A. con fecha 01 de marzo de 2023, la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, formuló al señor **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 686.546 (Fallecido), en su calidad de propietario del **INMUEBLE**, y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20236100023581** de fecha 28 de septiembre de 2023, sobre un área requerida de **TRES HECTÁREAS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3 Ha 4893 m2)**.

Que el Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20236100023581** de fecha 28 de septiembre de 2023, la cual fue notificada al señor **JUAN DE DIOS CUARTAS MARÍN** en calidad de apoderado de los **HEREDEROS**



Documento firmado digitalmente



**DETERMINADOS DEL TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO** del **INMUEBLE** de manera personal el día 24 de octubre de 2023.

Que el Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20236100023581** de fecha 28 de septiembre de 2023, fue notificado por Aviso el 05 de febrero de 2024 con Oficio **Nro. 20246100001471** de fecha 17 de enero de 2024 así: se fijó en la página web de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** el día 25 de enero de 2024 y se desfijó el día 01 de febrero de 2024, y se fijó en la página web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** el día 26 de enero de 2024 y se desfijó el día 02 de febrero de 2024.

Que mediante Oficio **Nro. 20236100023601** de fecha 28 de septiembre de 2023, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó - Antioquia, la Inscripción del Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20236100023581** de fecha 28 de septiembre de 2023, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-40**, la cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación **Nro. 003** registrada el 06 de febrero de 2024.

Que el 29 de diciembre de 2023 la señora **MARÍA TERESA CUARTAS MARÍN** en calidad de heredera determinada de **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 686.546** (Fallecido) titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE** remitió a la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** Derecho de Petición con radicado interno **Nro. 2024630000034** de fecha 05 de enero de 2024 mediante el cual solicitó terminar el proceso de negociación del bien inmueble, cancelar la Oferta Formal de Compra del Folio de Matrícula Inmobiliaria y residualmente conocer el estado del proceso de negociación.

Que mediante Oficio **Nro. 20246100001981** de fecha 23 de enero de 2024 la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** dio respuesta al Derecho de Petición de fecha 29 de diciembre de 2023 con radicado interno **Nro. 2024630000034** de fecha 05 de enero de 2024, mediante el cual informó la necesidad de la manifestación de la voluntad de todos los herederos para suscribir la Escritura Pública, y se informó que el levantamiento de la medida cautelar solicitado se hará de manera concomitante con el registro la Escritura Pública de Compraventa que materialice la adquisición del área de terreno requerida a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

Que, de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **Nro. 038-40**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó - Antioquia, sobre el predio no se encuentran registradas medidas cautelares ni limitaciones al dominio.

Que, mediante memorando **Nro. 20256040054653** expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, 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-031** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** con radicado **ANI Nro. 20244090983392**.

Que, con fundamento en las consideraciones referidas, y especialmente en atención al vencimiento del 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 real de dominio, y en su representación a sus herederos determinados e indeterminados, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, se entiende obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a la 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.

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 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**:



Documento firmado digitalmente



Una zona de terreno identificada con la Ficha Predial Nro. **CM2-UF2-CNSCN-031** de fecha 11 de noviembre de 2016, modificada el 30 de junio de 2022, elaborada por Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, en el sector Vegachí – Alto de Dolores, Unidad Funcional 2, con un área requerida de **TRES HECTÁREAS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3 Ha 4893 m2)**, debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial 15+666,53 Km a abscisa final 16+160,55 Km, predio denominado “El Recreo” (Según Catastro y FMI), ubicado en la vereda Bélgica (Según Catastro) / Santa Ana (Según FMI), del Municipio de Yolombó, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. **038-40** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó y con Cédula Catastral Nro. **8902003000002400023000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 134,18 metros, lindando con Diego Contreras Jaramillo, Puntos (1-12); **SUR:** En longitud de 80,27 metros, lindando con Fidel Antonio Cáceres Moreno y Otros, Puntos (116-127), **ORIENTE:** En longitud de 401,86 metros, lindando con Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (12-116); **OCCIDENTE:** En longitud de 280,98 metros, lindando Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (127-191), en longitud de 169,44 metros, lindando con Quebrada La Ramada, Puntos (191-270) y en longitud de 70,96 metros, lindando con Juan Bautista Cuartas Madrid (Mismo Predio), Puntos (270-1) incluyendo los cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
C-1	Construcción en Bahareque, techo en teja de asbesto cemento, piso en cemento esmaltado, 2 ventanas en madera, 1 puerta, columnas en madera	40,88	M2
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>40,88</b>	<b>m2</b>

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA-1	Cerca en alambre de púas de 4 hilos con postes de madera	616,55	M
CA-2	Tanque de agua en concreto de 1,5m de longitud x 1,00m de ancho x 1,00m de profundidad	2	UND
CA-3	Saladero con estructura en madera de 2,00m de longitud, cubierta en lámina de zinc soportado en 2 postes y canoa en madera de 1.20m de longitud x 0.50m de ancho y 0.35m de profundidad	3	UND
CA-4	Enramada con estructura en madera, cubierta en teja de asbesto cemento soportada en 4 postes de madera y piso en cemento esmaltado	7,6	M2

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
Pasto Brachiaria	2,9192		HA
Zona de Bosque	0,4770		HA
Mandarino	1	6	UND
Yarumo	8	9	UND
Espadero	22	11	UND
Carate	20	6	UND
Chingale	9	8	UND
Mango	1	8	UND
Cedro	37	13	UND
Guamo	12	10	UND
Guayabo	2	4	UND
Balzo	13	6	UND
Cacao	1	3	UND
Laurel	8	6	UND
Aguacate	1	5	UND
Garrapato	7	6	UND
Gallinazo	8	7	UND
Pategallina	1	12	UND
Arrayan	2	5	UND
Higuerón	1	14	UND
Puntelanza	5	6	UND
Mestizo	10	7	UND



Documento firmado digitalmente



**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso al señor **JUAN BAUTISTA CUARTAS MADRID** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 686.546 (Fallecido), y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de propietario 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:** 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 CUARTO:** 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 **15-07-2025**

**OSCAR FLÓREZ MORENO**

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesión AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.  
Diana María Vaca Chavarría – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

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

