

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Fecha: Manizales, 22 de mayo de 2019.

Señora: **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** Identificado con cedula de ciudadanía 8.352.187 y **LEONARDO ESCOBAR MONCADA** identificado con cedula 70.110.324

Identificación del predio: Folio de matrícula **032-18849** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tamesis y cedula catastral No. 8562001000000300033000000000.

Municipio: Valparaiso.

Departamento: Antioquia.

Entidad: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI -

Acto a notificar: Resolución 630 del 08 de mayo de 2019, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, ubicado en la vereda La Herradura en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia.

Notificados: **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** Identificado con cedula de ciudadanía 8.352.187 y **LEONARDO ESCOBAR MONCADA** identificado con cedula 70.110.324.

Art. 69 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Actuación que se notifica: El contenido de la Resolución Número 630 del 08 de mayo de 2019, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura por medio de la cual se ordena los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Valparaiso, departamento de Antioquia, correspondiente al predio identificado con ficha predial CP3-UF5-CM-149, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-18849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tamesis y cédula catastral No. 8562001000000300033000000000.

Recursos: Procede en vía administrativa el recurso de reposición en el efecto devolutivo previsto en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 22 de la Ley 9ª de 1989, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso.

Anexos: Resolución Número 630 del 08 de mayo de 2019, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura por medio de la cual se ordena la expropiación judicial del predio identificado con ficha predial CP3-UF5-CM-149.

Los señores **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía 8.352.187 y **LEONARDO ESCOBAR MONCADA** identificado con cedula 70.110.324, propietarios del predio identificado con folio de matrícula 032-18849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tamesis, fueron citados para ser notificados personalmente de la Resolución Número 630 del 08 de mayo de 2019, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura por medio de la cual se ordena la expropiación judicial del predio identificado con ficha predial CP3-UF1-CM-149, citaciones que fueron enviadas por correo certificado el diez (10) de mayo de 2019, a las direcciones

que reposan en el expediente predial CP3-UF5-CM-149, siendo estas calle 110 No. 34-160 Municipio de Medellín, Calle 51 No. 83-96 casa 132, Urbanización Olivenza Barrio Calasanz, Medellín, citaciones de las cuales solo fue recibida la de la dirección Calle 51 No. 83-96 casa 132, Urbanización Olivenza Barrio Calasanz, Medellín, el 13 de mayo de 2019 y la otra fue devuelta por no existir número, tal y como consta en la prueba de entrega generada por la empresa de correo certificado 472.

Dicho lo anterior y al tenor de lo consagrado en el artículo 69 inciso segundo de la Ley 1437 de 2011 y tras verificar que los señores **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** y **LEONARDO ESCOBAR MONCADA**, recibieron la citación en una de las direcciones que registra, y no comparecieron a recibir notificación personal, se dispone a realizar la notificación de estos mediante este aviso.

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y en la cartelera y pagina WEB de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (05) días, a fin de notificar a los señores **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** y **LEONARDO ESCOBAR MONCADA**, en calidad de propietarios del predio ubicado en el municipio de Valparaiso, departamento de Antioquia, correspondiente al predio identificado con ficha predial CP3-UF5-CM-149, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-18849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tamesis y cédula catastral No. 8562001000000300033000000000..

Advertencia: Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al del recibo o des fijación del presente aviso.

Notificador,

FIJADO:

22 MAY 2019

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante legal.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

DESFIJADO

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante legal.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.
Elaboró: Lina Duque Buitrago-Coordinadora Jurídica Predial.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN NÚMERO 630 DE 2019

(00 MAY 2019)

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa – La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia."

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

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, el numeral 6 del artículo 1º de la Resolución No. 955 de 2016 y la Resolución No. 107 del 22 de enero de 2019 expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDOS:

Que el artículo 58 de la Constitución Política 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, resultaren 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 de 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 venciére el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa".*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del 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: *"(...) literal 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 las asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o*

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa – La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia."

Página 2 de 10

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 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 del 22 de noviembre de 2013 establece "Definir 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 5º del artículo 6º 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 6º del artículo 1º de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.**, el contrato de Concesión N° 005 de 2014, para la ejecución del proyecto vial denominado "Autopista Conexión Pacífico 3", como parte de la modernización de la Red vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial "Autopista Conexión Pacífico 3", la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **CP3-UF5- CM-149** del 06 de febrero de 2018 actualizada con ficha predial de fecha 20 de abril de 2018 que actualiza las fichas del 06 de febrero de 2018, 11 de julio de 2017 y 27 de

AN.

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa – La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia."

Página 3 de 10

octubre de 2016, elaboradas por la por la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S., con un área requerida de terreno de 253 m².

Que la zona de terreno requerida en adelante se denominará el INMUEBLE, se encuentra debidamente delimitado dentro de la abscisa inicial Km 99 + 044 y finalizando en la abscisa Km 99+ 122,9 de la margen derecha, ubicado en la vereda La Herradura, del Municipio de Valparaíso, Departamento de Antioquia, con Folio Matrícula Inmobiliaria No. 032-18849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis y cédula catastral No. 8562001000000300033000000000, con los siguientes linderos específicos, según ficha predial Predial: **Por el NORTE:** En una longitud de 79 metros con ronda de río- RIO CAUCA (1-2). **Por el SUR:** En una longitud de 79 metros con VÍA NACIONAL MANIZALES-MEDELLÍN (3-4). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 3.20 metros con predio de JORGE IVÁN RÍOS GARCÉS (2-3.) **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 3.20 metros con predio de JORGE IVÁN RÍOS GARCÉS (4-1).

Incluyendo las construcciones, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C-1	Construcción de 2 pisos con cubierta en teja de barro soportada sobre estructura de madera; muros en ladrillo limpio a la vista, revocados parcialmente en el interior, apuntados, empalmeados parcialmente, piso en cerámica, 2 habitaciones, 2 puertas metálicas, 3 ventanas metálicas con vidrio y protector metálico, 1 ventana metálica con vidrio sin protector. 1 cocina enchapada en cerámica, 1 baño enchapado en cerámica, puerta en aluminio y acrílico, tres servicios. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	55,09	m ²
C-2	Construcción con cubierta en paja soportada sobre estructura de madera (roble), columnas en concreto; piso en cerámica; cubículo de atención con muros a media altura en ladrillo limpio a la vista, barra en granito. Lavamanos en aluminio, incluye en parte baja: cuarto de depósito con muros en bloque de cemento, apuntados, parcialmente revocados y pintados. 2 Baños con muros parcialmente enchapados en cerámica; piso en cerámica, 1 baño con tres servicios y el otro con dos. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	57,4	m ²
C-3	Construcción de tres pisos, nivel superior sin terminar; sin cubierta, muros en ladrillo limpio a la vista; piso en concreto, Nivel intermedio con muros en ladrillo limpio a la vista, apuntados, parcialmente revocados y pintados; piso en cerámica, Nivel inferior con muros en ladrillo apuntados, revocados y pintados; piso en cerámica. 5 Habitaciones, 7 puertas metálicas, 2 ventanas metálicas con vidrio y protector metálico, 4 ventanas metálicas con vidrio sin protector, 1 baño con muros y piso enchapados en cerámica, tres servicios, puerta en aluminio y acrílico, 1 baño con piso en cerámica, muros en ladrillo limpio a la vista, puerta en aluminio y acrílico. Cocina enchapada en tablero, lavaplatos en aluminio (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	173,1	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		286,59	m ²

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNID
CA-1	Ramada con cubierta de elamit, soportada sobre estructura de madera (guadua), muros a media altura en ladrillo, mesón en concreto con lavaplatos en aluminio, piso adoquinado.	3,00	m ²
CA-2	Galpón con cubierta de eternit soportada sobre estructura de madera; muros a media altura en bloques de concreto, malla para galpones; piso de concreto.	9,00	m ²
CA-3	Piscina enchapada	54,62	m ²
CA-4	Zona dura en piscina con capillos en tablero y granito.	66,53	m ²
CA-5	Puente de alumbrado en madera	1	Un
CA-6	Baranda en balaustradas de concreto con alfileres en concreto h= 0,50 mts. Alrededor de la piscina y las escaleras.	114,71	m ²
CA-7	Escaleras de un ancho de 1,20 mts, con huellas de 0,30 mts con tablon de cerámica y granito lavado.	13,43	m ²
CA-8	Zona de parqueo en material triturado.	66,53	m ²
CA-9	Zona dura en adoquín.	133,25	m ²
CA-10	Zona dura en tablon de gres.	35,68	m ²
CA-11	Portada en tubería y lámina metálica de 5,50 m de ancho y 2 m de alto.	1	Un
CA-12	Muro de contención en concreto.	14,58	m ²

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cercos Vivo en swinglea.	125,96		m ²
Guanábano Ø 30 cms h = 9 m aprox.	1		Un
Bucaro Ø 40 cms h = 15 m aprox	16		Un
Guayabo Ø 15 cms h aprox = 3 mts	1		Un
Palma Ornamental Ø 30 cms h = 2 mts aprox.	2		Un
Mata Platano Ø 20 cms h = 4,0 m aprox.	13		Un
Aguacate Ø 20 cms h aprox = 3,50 m	11		Un
Mangos Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	9		Un
Citricos Ø 10 cms y h = 2 mts	3		Un
Zapote Ø 20 cms y h = 4 mts aprox.	1		Un
Carbanero Ø 40 cms h aprox = 13,0 m	9		Un

Fuente: Ficha Predial No. CP3-UF5- CM-149 del 06 de febrero de 2018

Handwritten signature or mark.

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa – La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia."

Que los linderos generales del **INMUEBLE** están contenidos en la Escritura Pública No. 2644 del 16 de octubre de 2013 otorgada en la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín.

Que los señores **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** identificado con cédula de ciudadanía 8.352.187 y **LEONARDO ESCOBAR MONCADA** identificado con cédula 70.110.324 figuran como los titulares inscritos del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, quienes adquirieron en mayor extensión a título de Compraventa así: el señor **JOSE LUIS LOPERA SIERRA** a título de compraventa de derechos de cuota del 50% realizada con **LEONARDO ESCOBAR MONCADA**, mediante Escritura Pública No. 2.644 del 16 de Octubre de 2013, otorgada en la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín, en la anotación No. 09 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 032-18849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis. Y el señor **LEONARDO ESCOBAR MONCADA**, a título de compraventa efectuada con los señores **CARLOS MARIO CANO RUIZ** y **YULIANA MARTINEZ SERNA**, mediante Escritura Pública No. 2.264 del 12 de septiembre de 2013, otorgada en la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín, en la anotación No. 06 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 032-18849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis.

Que la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.**, realizó el estudio de título de fecha 28 de octubre de 2016 con Alcance de fecha 15 de enero de 2019, en el cual conceptuó que es viable con recomendaciones dar inicio al proceso de Adquisición Predial de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria.

Que la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Lonja LONJAYCO, el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la Lonja LONJAYCO emitió el avalúo comercial corporativo de fecha 14 de junio de 2018 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$426.010.586,00) MONEDA CORRIENTE**, suma que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera.

AVALÚO TERRENO

VALOR TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
Franja terreno	0,0253	ha	14.289.000	361.511,70
VALOR TOTAL				361.512,00

AVALÚO CONSTRUCCIONES

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa - La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia."

Página 5 de 10

DESCRIPCIÓN	CANT	UN	V/UNIT.	V/TOTAL
Construcción de 2 pisos con cubierta en teja de barro soportada sobre estructura de madera; muros en ladrillo limpio a la vista, revocados parcialmente en el interior, aperticados, empañetados parcialmente, piso en cerámica, 2 habitaciones, 2 puertas metálicas, 3 ventanas metálicas con vidrio y protector metálico, 1 ventana metálica con vidrio sin protector, 1 cocina enchapada en cerámica, 1 baño enchapado en cerámica, puerta en aluminio y acrílico, tres servicios. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	56,09	M2	\$ 1.005.700	\$ 56.409.713
Construcción con cubierta en paja soportada sobre estructura de madera (roble), columnas en concreto; piso en cerámica; cubículo de atención con muros a media altura en ladrillo limpio a la vista, barra en granito, lavamanos en aluminio, incluye en parte baja: cuarto de depósito con muros en bloque de cemento, porticados, parcialmente revocados y pintados, 2 baños con muros parcialmente enchapados en cerámica, piso en cerámica, 1 baño con tres servicios y el otro con dos. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	57,40	m2	\$ 888.300	\$ 50.988.420
Construcción de tres pisos, nivel superior sin terminar, sin cubierta, muros en ladrillo limpio a la vista; piso en concreto, Nivel intermedio con muros en ladrillo limpio a la vista, aperticados, parcialmente revocados y pintados; piso en cerámica, Nivel inferior con muros en ladrillo aperticados, revocados y pintados; piso en cerámica, 5 habitaciones, 7 puertas metálicas, 2 ventanas metálicas con vidrio y protector metálico, 4 ventanas metálicas con vidrio sin protector, 1 baño con muros y piso enchapados en cerámica, tres servicios, puerta en aluminio y acrílico, 1 baño con piso en cerámica, muros en ladrillo limpio a la vista, puerta en aluminio y acrílico. Cocineta enchapada en tableta, lavaplatos en aluminio. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	173,10	m2	\$ 1.005.700	\$ 174.086.670
construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).				
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$281.484.803
CONSTRUCCIONES ANEXAS				

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa – La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia."

Página 6 de 10

DESCRIPCIÓN	CANT/	UN/	V/UNITARIO	V/TOTAL
Ramada con cubierta de eternit, soportada sobre estructura de madera (guadua), muros a media altura en ladrillo, mason en concreto con lavaplatos en aluminio, piso adoquinado.	3	M2	\$ 289.500	\$868.500
Galpón con cubierta de eternit soportada sobre estructura de madera; muros a media altura en bloques de concreto, malla para galpones; piso de concreto.	9	M2	\$ 218.100	\$ 1.962.900
Piscina enchapada	54,62	M2	\$ 1.656.300	\$90.467.106
Zona dura en piscina con pasillos en tableta y granito.	86,53	M2	\$124.300	\$11.620.979
Poste de alumbrado en madera	1	Un	\$ 711.600	\$ 711.600
Baranda en balaustas de concreto con alférez en concreto h= 0,90 mts. Alrededor de la piscina y las escaleras.	114,71	M	\$ 102.600	\$11.769.246
Escaleras de un ancho de 1,20 mts, con huellas de 0,30 mts con tablon de cerámica y granito lavado.	15,43	M	\$ 136.000	\$ 2.098.480
Zona de parqueo en material triturado.	66,53	M2	\$ 23.100	\$ 1.536.843
Zona dura en adoquin.	133,25	M2	\$ 46.000	\$6.129.500
Zona dura en tablon de gress	35,88	M2	\$107.300	\$ 3.849.924
Portada en tubería y lámina metálica de 5,50 m de ancho y 2 m de alto.	1	Un	\$ 796.900	\$ 796.900
Muro de contención en concreto.	14,92	M	\$ 247.900	\$3.713.542
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$135.525.520
COSECHAS Y ESPECIES				
DESCRIPCIÓN	CANT/	UN	VR. UNIT/	VALOR TOTAL
Cerco Vivo en swinglea.	125,69	M	\$ 27.900	\$ 3.506.751
Guasábano Ø 30 cms h = 9 m aprox.	1	Un	\$ 78.000	\$ 78.000
Bucaro Ø 40 cms h = 15 m aprox	16	Un	\$ 30.000	\$480.000
Guayabo Ø 15 cms hprox= 3 mts	1	Un	\$ 80.000	\$80.000
Palma Ornamental Ø 30 cms h = 2 mts aprox.	2	Un	\$ 100.000	\$200.000
Mata Platano Ø 20 cms h = 4,0 m aprox.	13	Un	\$25.000	\$325.000
Aguate Ø 20 cms hprox= 3,50 m	11	Un	\$ 93.000	\$ 1.023.000
Mangos Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	9	Un	\$250.000	\$ 2.250.000
Citricos Ø 10 cms y h= 2 mts	3	Un	\$107.000	\$321.000
Zapote Ø 20 cms y h= 4 mts aprox.	1	Un	\$105.000	\$105.000
Carbonero Ø 40 cms hprox = 13,0 m	9	Un	\$ 30.000	\$270.000
VALOR TOTAL COSECHAS Y ESPECIES				\$8.638.751
VALOR TOTAL AVALÚO				426.010.586,00

Fuente: Avalúo comercial CP3-US-CM-0149 de fecha 14 de junio de 2018.

Que en virtud del Avalúo Comercial de fecha 14 de junio de 2018, elaborado por la Lonja de propiedad raíz LONJAYCO la sociedad CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. formuló Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0230-18 del 21 de agosto de 2018, dirigida a los titulares del derecho real de dominio, señores JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA Identificado con cédula de ciudadanía 8.352.187 y LEONARDO ESCOBAR MONCADA identificado con cédula 70.110.324, la cual fue

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa – La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaiso, departamento de Antioquia."

Página 7 de 9

notificada personalmente el 21 de agosto de 2018, al señor **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** identificado con cédula de ciudadanía 8.352.187, en nombre propio y en representación del señor Leonardo Escobar Moncada, según poder a este otorgado el 06 de agosto de 2018 autenticado en la Notaría Quince del Círculo de Medellín.

Que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, radicó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0230-18 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-18849, la cual fue inscrita en la anotación No. 11 el 28 de agosto de 2018.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-18849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

- **HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA**, a favor de los señores **GABRIEL ARANGO PUERTA** y **EUGENIA ARBELAEZ GOMEZ**, constituida mediante la Escritura Pública No. 2268 del 12 de septiembre de 2013, otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Medellín, registrada en la anotación 07 el día 24 de septiembre de 2013.

- **HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA**, a favor de los señores **CARLOS MARIO CANO RUIZ** y **YULIANA MARTINEZ SERNA**, constituida mediante la Escritura Pública No. 2293 del 13 de septiembre de 2013, otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Medellín, registrada en la anotación 08 el día 24 de octubre de 2013.

- **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL**, decretada por el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN mediante oficio 1540 del 27 de octubre de 2014, solicitada por los señores **CARLOS MARIO CANO RUIZ** y **YULIANA MARTINEZ SERNA**, registrada en la anotación 10 el día 07 de noviembre de 2014.

Que la oferta formal de compra No. CPT-GP-0230-18 fue aceptada por el señor José Luis Lopera Sierra identificado con cédula de ciudadanía 8.352.187, en nombre propio y en representación del señor Leonardo Escobar Moncada.

Que con ocasión de la aceptación de la oferta formal de compra el señor **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** identificado con cédula de ciudadanía 8.352.187, en nombre propio y en representación del señor **LEONARDO ESCOBAR MONCADA** suscribió promesa de compraventa No. CP3-GP-PC-030-2018 de fecha 25 de septiembre de 2018.

Que en la promesa de compraventa No. CP3-GP-PC-030-2018 suscrita por el señor **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** identificado con cédula de ciudadanía 8.352.187, en nombre propio y en representación del señor **LEONARDO ESCOBAR MONCADA**, se pactó como forma de pago el 50% del valor total del avalúo, esto es doscientos trece millones cinco mil doscientos noventa y tres pesos (\$213.005.293.00), valor que fue pagado conforme a lo indicó el propietario en la cláusula séptima de la promesa de compraventa No. CP3-GP-PC-030-2018.

Que pese al pago realizado por parte de Concesión Pacífico Tres S.A.S., el señor José Luis Lopera Sierra identificado con cédula de ciudadanía 8.352.187, en nombre propio y en representación del señor Leonardo Escobar Moncada, no cumplieron la promesa de compraventa No. CP3-GP-PC-030-2018, puesto que no hicieron la entrega material del inmueble tal y como se comprometieron de acuerdo a la cláusula octava de la promesa No. CP3-GP-PC-030-2018.

Que a raíz en un yerro gramatical en el avalúo corporativo número CP3-UF5-CM-0149 del 14 de junio de 2018, Concesión Pacífico Tres S.A.S., envió oficio al señor José Luis Lopera Sierra identificado con cédula de ciudadanía 8.352.187, al cual anexo oficio generado por la Lonja de Propiedad raíz de Caldas, en donde explica que pese a que en el avalúo en mención se indicó

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa – La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia."

Página 8 de 9

entre otros, que dicha experticia se realizaría conforme a la Resolución 2684 de 2015 emitida por el Ministerio de Transporte, ello fue un error gramatical, toda vez que se aplicó realmente la Resolución 898 de 2014 emitida por el IGAC y que dicha situación no cambiaba el valor ofertado.

Que mediante memorando No. 2018-604-004711-3 del 20 de marzo de 2019 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 No. **CP3-UF5-CM-0149** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.** con radicado ANI No. 2019-409-022505-2.

Que venció el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa, según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** al titular del derecho 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 y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación judicial del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno, identificado con ficha predial No. **CP3-UF5- CM-149** del 06 de febrero de 2018 actualizada con ficha predial de fecha 20 de abril de 2018 que actualiza las fichas del 06 de febrero de 2018, 11 de julio de 2017 y 27 de octubre de 2016, elaborada por la concesión pacífico tres S.A.S., en el Tramo La Virginia, Asia, con un área de terreno requerida de **0,0253** Has, debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial Km 99 + 044 y finalizando en la abscisa Km 99+ 122,9 de la margen derecha, predio ubicado en la vereda La Herradura del Municipio de Valparaíso, Departamento de Antioquia, con folio Matrícula Inmobiliaria No. **032-18849** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tamesis y cedula catastral No. **8562001000003000330000000000**, con los siguientes linderos específicos, tomados de la Ficha Predial: **Por el NORTE:** En una longitud de 79 metros con ronda de río- Río Cauca (1-2). **Por el SUR:** En una longitud de 79 metros con vía nacional Manizales-Medellín (3-4). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 3.20 metros con predio de Jorge Iván Ríos Garcés (2-3.) **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 3.20 metros con predio de Jorge Iván Ríos Garcés (4-1).

Incluyendo las construcciones, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C-1	Construcción de 2 pisos con cubierta en teja de barro soportada sobre estructura de madera; muros en ladrillo limpio a la vista, revocados parcialmente en el interior, aporricados, empalmeados parcialmente, piso en cerámica, 2 habitaciones, 2 puertas metálicas, 3 ventanas metálicas con vidrio y protector metálico, 1 ventana metálica con vidrio sin protector, 1 cocina enchapada en cerámica, 1 baño enchapado en cerámica, puerta en aluminio y acrílico, tres servicios. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	56,09	m²
C-2	Construcción con cubierta en paja soportada sobre estructura de madera (roble), columnas en concreto; piso en cerámica; cubículo de atención con muros a media altura en ladrillo limpio a la vista, barra en granito. Lavamanos en aluminio, incluye en parte baja: cuarto de depósito con muros en bloques de cemento, aporricados, parcialmente revocados y pintados. 2 Baños con muros parcialmente enchapados en cerámica; piso en cerámica, 1 baño con tres servicios y el otro con dos; (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	57,4	m²
C-3	Construcción de tres pisos, nivel superior sin terminar; sin cubierta, muros en ladrillo limpio a la vista; piso en concreto, Nivel intermedio con muros en ladrillo limpio a la vista, aporricados, parcialmente revocados y pintados; piso en cerámica, Nivel inferior con muros en ladrillo aporricados, revocados y pintados; piso en cerámica. 5 habitaciones, 7 puertas metálicas, 2 ventanas metálicas con vidrio y protector metálico, 4 ventanas metálicas con vidrio sin protector, 1 baño con muros y piso enchapados en cerámica, tres servicios, puerta en aluminio y acrílico, 1 baño con piso en cerámica, muros en ladrillo limpio a la vista, puerta en aluminio y acrílico. Cocina enchapada en tablita, lavaplatos en aluminio. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	173,1	m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		286,59	m²

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 5 sector La Felisa – La Pintada, ubicado en la vereda Los planes en el municipio de Valparaiso, departamento de Antioquia."

Página 9 de 9

ITEM			
CA-1	Ramada con cubierta de eternit, soportada sobre estructura de madera (guadua), muros a media altura en ladrillo, mesón en concreto con lavaplatos en aluminio, piso adoquinado.	3,00	m ³
CA-2	Galpón con cubierta de eternit soportada sobre estructura de madera; muros a media altura en bloques de concreto, malla para galpón; piso de concreto.	9,00	m ³
CA-3	Piscina enchapada	54,62	m ³
CA-4	Zona dura en piscina con pasillos en tableta y granito.	85,53	m ³
CA-5	Poste de alumbrado en madera	1	Un
CA-6	Baranda en balaustradas de concreto con alfileres en concreto h= 0,90 mts. Alrededor de la piscina y las escaleras.	114,71	m ³
CA-7	Escaleras de un ancho de 1,20 mts, con huellas de 0,30 mts con tablen de cerámica y granito lavado.	15,43	m ³
CA-8	Zona de parqueo en material triturado.	66,53	m ³
CA-9	Zona dura en adoquín.	133,25	m ³
CA-10	Zona dura en tablen de gres.	25,88	m ³
CA-11	Portada en tubería y lámina metálica de 5,50 m de ancho y 2 m de alto.	1	Un
CA-12	Muro de contención en concreto.	14,59	m ³

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cerco Vivo en swinglea.	125,96		m
Guanábano Ø 30 cms h = 9 m aprox.	1		Un
Bucaro Ø 40 cms h = 15 m aprox	16		Un
Guayabo Ø 15 cms hprox= 3 mts	1		Un
Palma Ornamental Ø 30 cms h = 2 mts aprox.	2		Un
Mata Platano Ø 20 cms h = 4,0 m aprox.	13		Un
Aguacate Ø 20 cms hprox= 3,50 m	11		Un
Mangos Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	9		Un
Citricos Ø 10 cms y h= 2 mts	3		Un
Zapote Ø 20 cms y h= 4 mts aprox.	1		Un
Carbonero Ø 40 cms hprox = 13,0 m	9		Un

Fuente: Ficha Predial No. CP3-UFS- CM-149 del 06 de febrero de 2018

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o por aviso a los señores **JOSÉ LUIS LOPERA SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía 8.352.187 y **LEONARDO ESCOBAR MONCADA** identificado con cedula 70.110.324, en su calidad de propietarios 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 22 de la Ley 9 de 1989, 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 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

08 MAY 2019

JOSÉ ROMÁN PACHECO GALLEGOS

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E)

Proyectó: Lina Duque Buitrago - Concesión PACÍFICO Tres S.A.S.

Revisó: Luisa Fernanda Pérez Ramírez - Abogado GIT Predial

Aprobó: Rafael Díaz Granados - Coordinador del GIT de Asesoría Jurídica Predial

