



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20246100005471
22-02-2024

Señores:

ANA LUCIA CESPEDES DE LEZCANO
ANA LIBIA CESPEDES GUZMÁN
ANA ROSA CESPEDES GUZMÁN
HUMBERTO DE JESÚS CESPEDES GUZMÁN
LUZ MERY CESPEDES GUZMÁN

PROPIETARIOS

Correo electrónico: meryces634@gmail.com, anrocegu10@hotmail.com, libiacespedes@gmail.com,
ecc2088@gmail.com

PREDIO "LA PALMERA"
VEREDA REMEDIOS/LA MARIPOSA
REMEDIOS - 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 No. 20246060000545 de fecha 22 de enero de 2024. Predio **CM2-UF1-CN SCN-051**.

En razón a que en el oficio con Radicado de Salida No. 20246100003221 del 01 de febrero de 2024, cuyo asunto es: "Oficio de citación para Notificación Personal de la Resolución No. 20246060000545 de fecha 22 de enero de 2024. Predio **CM2-UF1-CN SCN-051**.", remitido vía correo electrónico a las direcciones meryces634@gmail.com, anrocegu10@hotmail.com, libiacespedes@gmail.com, ecc2088@gmail.com (como direcciones electrónicas conocidas de los titulares del derecho real de dominio) el 02 de febrero de 2024, se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Resolución No. 20246060000545 de fecha 22 de enero de 2024. Predio **CM2-UF1-CN SCN-051**, 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, expidió la Resolución No. 20246060000545 de fecha 22 de enero de 2024, "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de

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

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

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

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

1/4

Expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial denominado AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2, Unidad Funcional 1 Remedios -Vegachí, ubicado en la Vereda La Mariposa, jurisdicción del Municipio de Remedios, 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-UF1-CN SCN-051** de fecha 27 de mayo de 2021, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S., en el sector Vegachí - Remedios, Unidad Funcional 1, con un área total requerida de **TRES HECTAREAS TRES MIL TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS (3 Ha 3301 m²)**. Predio debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial K 57+813,04 y final K 58+317,78 predio denominado "La Palmera", ubicado en la Vereda de Remedios – La Mariposa, del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **027-1705** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y con Cédula Catastral Nro. **60420020000080003300000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de L1: 82.45, lindando con María Roselia Alarcón de Tejada, Puntos: (114-117) L2: 30.67, lindando con Jairo Antonio Zapata Gómez y otros, Puntos (117 y 1), **SUR:** En longitud de 28,98 lindando con Julio Jairo Cataño Cataño y otra, Puntos: (54-57), **ORIENTE:** En longitud de L1: 413.13, lindando con Ana Lucia Céspedes de Lezcano y otros (mismo predio) Puntos (1-50) y L2: 101.12 Edgar José Mesa, Puntos (50-54); **OCIDENTE:** En longitud de 534.38 metros, lindando con Ana Lucia Céspedes Lezcano y otros (mismo predio), Puntos: (57-114) incluyendo los, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
PASTO BRACHIARIA	3.3063		Ha
MANDARINO	19	3	UND
CEDRO	17	5	UND
ESPADERO	28	8	UND
CHINGALE	10	12	UND
LIMON MANDARINO	8	3	UND
LECHOSO	5	6	UND
GUAYABO	6	4	UND
CARATE	11	5	UND

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

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

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

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

2/4

ESPADERO	13	5.3	UND
NATIVO	12	6	UND
MEZTIZO	9	7	UND

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los propietarios **ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO, ANA LIBIA CÉSPEDES GUZMÁN, ANA ROSA CÉSPEDES GUZMÁN, HUMBERTO DE JESUS CÉSPEDES GUZMÁN Y LUZ MERY CÉSPEDES GUZMÁN**, titulares del derecho real de dominio del inmueble o quien haga sus veces, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación/ notificación/ publicación según corresponda, y será de aplicación inmediata y gozará de fuerza de ejecutoria y ejecutiva una vez sea notificada, 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 **22-01-2024**

GUILLERMO TORO ACUÑA

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

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicado de salida No. 20246100003221 del 01 de febrero de 2024, se les 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.

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

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

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

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

3/4

Acompaño para su conocimiento, copia de la Resolución No. 20246060000545 de fecha 22 de enero de 2024. Predio **CM2-UF1-CNCSN-051** y plano de afectación predial con sus respectivas coordenadas.

Cordialmente,

**ALEJANDRO
NIÑO
ARBELAEZ**

Firmado digitalmente
por ALEJANDRO NIÑO
ARBELAEZ
Fecha: 2024.02.23
01:28:29 -05'00'

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

Anexo: Resolución No. 20246060000545 de fecha 22 de enero de 2024. Predio CM2-UF1-CNCSN-051
Plano de afectación predial y coordenadas CM2-UF1-CNCSN-051

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: Laura Amézquita 

Revisó: Lizeth Carolina Valencia 

Revisó: Ricardo Muñetones 

Revisó: Hernán Santana 

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

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

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

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

4/4



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20246060000545



Fecha: 22-01-2024

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial denominado ‘AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2’, Unidad Funcional 1 Remedios -Vegach?, ubicado en la Vereda La Mariposa, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia. ”

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 de 2022 y la Resolución 20234030004945 de 27 de abril de 2023, 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 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 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 las 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 No. 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.





Documento firmado digitalmente



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

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

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

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: *“En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial”*.

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

Que, 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, mediante la Resolución 1251 del 18 de septiembre de 2014, proferida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, el proyecto vial **“PROYECTO AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2 REMEDIOS – ALTO DE DOLORES – PUERTO BERRÍO – CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD”**, fue declarado de utilidad pública e interés social.

Que para la ejecución del Proyecto Vial Autopista Al Río Magdalena 2, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la Ficha Predial Nro. **CM2-UF1-CNSCN-051** de fecha inicial 20 de noviembre de 2016, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S., en el sector Remedios – Vegachí, Unidad Funcional 1, con un Área Requerida de **DOS HECTÁREAS TRES MIL CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2,3046 Ha)**.

Que el predio requerido inicialmente se encontraba debidamente delimitado, dentro de las abscisas: Abscisa inicial K 57+711,21 y final K 58+211,40, predio denominado “La Palmera”, ubicado en la Vereda La Mariposa, del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **027-1705** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y con Cédula Catastral Nro. **6042002000000800033000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial del 20 de noviembre de 2016: **NORTE**: En longitud de 86,10 metros, lindando con Jaime Antonio Zapata Gómez Puntos: (1-4), **SUR**: En longitud de 39,50 metros, lindando con Gabriel Arturo Franco y otro Puntos: (27-28), **ORIENTE**: En longitud de 501,08 metros, lindando con Hermilda Guzmán (mismo predio) Puntos: (4-27); **OCCIDENTE**: En longitud de 497,43 metros, lindando con Hermilda Guzmán (mismo predio) Puntos: (28-69) y (69 y 1) metros incluyendo los cultivos y especies que se relacionan a continuación:

CULTIVOS Y ESPECIES:



Documento firmado digitalmente



INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
PASTO BRACHEARIA	2.1028		Ha
MANDARINO	14	3	UN D
CEDRO	12	5	UN D
ESPADERO	28	8	UN D
CHINGALE	2	12	UN D
LIMON MANDARINO	2	3	UN D
LECHOSO	1	6	UN D
GUAYABO	4	4	UN D
CARATE	5	5	UN D

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados según trabajo de partición y adjudicación aprobado mediante Sentencia 045 del 12 de agosto de 2020, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios (Antioquia), la cual se encuentra debidamente inscrita en la anotación Nro. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 027-1705 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Segovia (Antioquia) el día 05 de mayo de 2021.

Que del INMUEBLE figuraba hasta el 5 de mayo de 2021 como propietaria la señora HERMILDA GUZMÁN identificada con cedula de ciudadanía No. 21.592.693, quien lo adquirió mediante **COMPRAVENTA** efectuada al señor Joaquín Emilio Bermúdez, mediante Escritura Pública Nro. 17 del 05 de abril de 1982, otorgada en la Notaria Única de Remedios (Antioquia), debidamente inscrita en la anotación Nro. 002 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 027-1705 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia).

Que 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 de Antioquia, el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y de Antioquia, emitió Avalúo Comercial Corporativo elaborado el 21 de abril de 2017, con fecha de modificación de 20 de septiembre de 2017 del **INMUEBLE**, fijando la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS M/LV (\$39.320.064)**, que corresponde al área de terreno requerida y los cultivos y especies incluidas en ella, los cuales se detallan a continuación:

DETERMINACIÓN DEL VALOR:

PROPIETARIA: HERMILDA GUZMÁN				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	2,3046	ha	\$ 2.580.000	\$ 5.945.868
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 5.945.868
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO BRACHEARIA	2,1028	ha	\$ 14.280.000	\$30.027.984
MANDARINO	14	UND	\$ 61.608	\$862.512



Documento firmado digitalmente



CEDRO	12	UND	\$ 66.300	\$795.600
ESPADERO	28	UND	\$ 25.500	\$ 714.000
CHINGALE	2	UND	\$ 40.800	\$ 81.600
LIMON MANDARINO	2	UND	\$132.600	\$ 265.200
LECHOSO	1	UND	\$ 91.800	\$ 91.800
GUAYABO	4	UND	\$51.000	\$ 204.000
CARATE	5	UND	\$66.300	\$ 331.500
VALOR TOTAL PROPIETARIA: HERMILDA GUZMÁN				\$ 39.320.064
VALOR EN LETRAS	TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS			

**RESUMEN DE VALOR
RESUMEN DE VALORES**

VALOR TOTAL PROPIETARIO: HERMILDA GUZMÁN	\$ 39.320.064
VALOR TOTAL DEL AVALÚO	\$ 39.320.064
VALOR EN LETRAS	TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo **CM2-UF1-CNCSN-051** de fecha 21 de abril del 2017, modificado el 20 de septiembre de 2017 Elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y de Antioquia.

Que, con base en el Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y de Antioquia, con fecha 21 de abril de 2017, modificado el 20 de septiembre de 2017 la **Concesión AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, formuló a la señora "**HERMILDA GUZMÁN**", identificada con cedula de ciudadanía Nro. 21.592.693, propietaria del **INMUEBLE**, Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000023701** del 14 de diciembre de 2017, sobre un área requerida de **DOS HECTÁREAS TRES MIL CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2 Ha 3046 m2)**, por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que se segrega del predio de mayor extensión.

Que mediante oficio Nro. **20176000023711**, con fecha del 14 de diciembre de 2017, enviada a través de correo certificado de los servicios Postales Nacionales S.A. 4-72, mediante guía número RN881289525CO de fecha 27 de diciembre de 2017 se realiza el envío del oficio de citación a la señora "**HERMILDA GUZMÁN**", con el fin de realizar notificación personal de Oferta Formal de Compra sobre una franja de terreno que se segrega en un predio denominado "La Palmera" ubicado en la Vereda de Remedios, Municipio de Remedios, identificado con la ficha predial Nro. **CM2-UF1-CNCSN-051**.

Que la Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000023701** del 14 de diciembre de 2017, fue notificada así: Mediante aviso 20186000001121 del 12 de enero de 2018 en la entrada a la ubicación del inmueble, aviso que igualmente fue fijado en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la Sociedad **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.** y publicado en la página web de la Concesión www.autopistamagdalenacom.co el día 17 de enero al 23 de enero de 2018, igualmente dicho aviso fue remitido a través de correo certificado 4/72 bajo la guía Nro. RN886360481CO de fecha 16 de enero de 2018, aviso que, según la información reportada por la empresa de mensajería certificada 4/72 fue devuelta al remitente después de presentar novedad el día 06 de marzo de 2018.

Que mediante oficio **Nro. 20186100003011** de 06 de febrero de 2018, la concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos de Segovia (Antioquia) la Inscripción de la Oferta Formal de Compra **Nro. 20176000023701** de 14 de diciembre de 2017, en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. **027-1705**, la cual fue inscrita en la Anotación Nro. 003 de fecha 15 de febrero de 2018.

Que el 26 de marzo de 2018, se efectuó el pago correspondiente al señor Humberto de Jesús Céspedes Guzmán, en calidad de Mejoratarario del predio requerido por parte de **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.** mediante la Orden de Operación Nro. 7741 por un valor de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y DOS PESOS (\$ 19.660.032)**, suma referida a un primer contado de del valor de las mejoras, por la suscripción del permiso de intervención voluntaria, según lo acordado mediante Acuerdo de Entrega Material y Compraventa de Mejoras en Suelo Ajeno en el predio CM2-UF1-CNCSN-051.

Que, se suscribió Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria el día 05 de abril de 2018 entre Joaquín Gago de Pedro en representación de **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.** y **HUMBERTO DE JESÚS**



CÉSPEDES GUZMÁN, con la finalidad de iniciar la intervención del predio y la realización de las obras necesarias. (Se aclara que por error involuntario se escribió en letras el año dos mil dieciséis como año de suscripción del Permiso de Intervención respectivo. Sin embargo, la fecha correcta es cinco de abril de dos mil dieciocho (05 de abril de 2018).

Que, en virtud de una actualización catastral realizada en el año 2020 respecto a los polígonos y linderos del sector por errores existentes en la formación catastral, que generó una variación en los inventarios, cultivos y especies, razón por la cual se evidenció la necesidad de modificar los insumos prediales existentes al requerirse un aumento del área requerida, lo que generó un informe técnico de cambio de insumos prediales, de fecha 27 de mayo de 2021.

Que, por tal razón, se emite una nueva Ficha Predial No. **CM2-UF1-CNCSN-051** de fecha 27 de mayo de 2021, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S., en el sector Remedios - Vegachí, Unidad Funcional 1, con un área total requerida de **TRES HECTAREAS TRES MIL TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS (3 Ha 3301 m2)**.

Que el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra actualmente debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial K 57+813,04 y final K 58+317,78 predio denominado "La Palmera", ubicado en la Vereda de Remedios – La Mariposa, del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **027-1705** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y con Cédula Catastral Nro. **6042002000000800033000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE**: En longitud de L1: 82.45, lindando con María Roselia Alarcón de Tejada, Puntos: (114-117) L2: 30.67, lindando con Jairo Antonio Zapata Gómez y otros, Puntos (117 y 1), **SUR**: En longitud de 28,98 lindando con Julio Jairo Cataño Cataño y otra, Puntos: (54-57), **ORIENTE**: En longitud de L1: 413.13, lindando con Ana Lucia Céspedes de Lezcano y otros (mismo predio) Puntos (1-50) y L2: 101.12 Edgar José Mesa, Puntos (50-54); **OCCIDENTE**: En longitud de 534.38 metros, lindando con Ana Lucia Céspedes Lezcano y otros (mismo predio), Puntos: (57-114) incluyendo los, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
PASTO BRACHEARIA	3.3063		Ha
MANDARINO	19	3	UN D
CEDRO	17	5	UN D
ESPADERO	28	8	UN D
CHINGALE	10	12	UN D
LIMON MANDARINO	8	3	UN D
LECHOSO	5	6	UN D
GUAYABO	6	4	UN D
CARATE	11	5	UN D
ESPADERO	13	5.3	UN D
NATIVO	12	6	UN D
MEZTIZO	9	7	UN D



Que **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del Proyecto Vial mencionado de acuerdo con la modificación existente en los insumos prediales correspondientes, 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. emitió Avalúo Comercial Corporativo de fecha 09 de marzo de 2022 del **INMUEBLE**, fijando la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$67.022.369)**, que corresponden al área de terreno requerida y los cultivos y especies incluidos en ella, los cuales se detallan a continuación:

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

PROPIETARIOS: ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO Y OTROS.				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADE S	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	3,3301	Ha	\$ 3,568,000	\$ 11.881.797
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 11.881.797
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADE S	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO BRACHIARIA	3,3063	Ha	\$ 14.280.000	\$ 47.213.964
MANDARINO	19	UND	\$ 62.000	\$ 1.178.000
CEDRO	17	UND	\$ 67.000	\$ 1.139.000
ESPADERO	28	UND	\$ 30.983	\$ 867.524
CHINGALE	10	UND	\$ 41.183	\$ 411.830
LIMON MANDARINO	8	UND	\$ 112.383	\$ 899.064
LECHOSO	5	UND	\$ 92.183	\$ 460.915
GUAYABO	6	UND	\$ 51.000	\$ 306.000
CARATE	11	UND	\$ 66.300	\$ 729.300
ESPADERO	13	UND	\$ 30.983	\$ 402.779
NATIVO	12	UND	\$ 51.183	\$ 614.196
MEZTIZO	9	UND	\$ 102.000	\$ 918.000
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 55.140.572
VALOR TOTAL PROPIETARIOS: ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO Y OTROS.				\$ 67.022.369

RESUMEN DE VALOR RESUMEN DE VALORES

VALOR TOTAL PROPIETARIOS: ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO Y OTROS	\$ 67.022.369
VALOR TOTAL DEL AVALÚO	\$ 67.022.369
VALOR EN LETRAS	SESENTA Y SIETE MILLONES VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo **CM2-UF1-CNSCN-051** de fecha 09 de marzo de 2022,
Elaborado por AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.

Que, con base en el Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A.S., con fecha 09 de marzo de 2022 la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, formuló a **ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO, ANA LIBIA CÉSPEDES GUZMÁN, ANA ROSA CÉSPEDES GUZMÁN, HUMBERTO DE JESUS CÉSPEDES GUZMÁN** y **LUZ MERY CÉSPEDES GUZMÁN**, propietarios del **INMUEBLE**, Alcance a la Oferta Formal de Compra **Nro. 20226100023111** del 25 de agosto de 2022, sobre un área requerida de **TRES HECTÁREAS TRES MIL TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS (3 Ha 3301 m2)**.

Que, mediante anotación No.004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 027-1705 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia) se registró demanda en proceso de pertenencia del señor



Documento firmado digitalmente



HUMBERTO DE JESÚS CÉSPEDES GUZMÁN, contra **ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO**, **ANA LIBIA CÉSPEDES GUZMÁN**, **ANA ROSA CÉSPEDES GUZMÁN** y **LUZ MERY CÉSPEDES GUZMÁN**.

Que, a través de acuerdo conciliatorio aprobado mediante sentencia de fecha de 17 de junio de 2022, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios – Antioquia, en proceso de **HUMBERTO DE JESÚS CÉSPEDES GUZMÁN** contra **ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO**, **ANA LIBIA CÉSPEDES GUZMÁN**, **ANA ROSA CÉSPEDES GUZMÁN** y **LUZ MERY CÉSPEDES GUZMÁN**, se reconoce a **HUMBERTO DE JESÚS CÉSPEDES GUZMÁN** propietario del 50% del inmueble, y a las señoras **ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO**, **ANA LIBIA CÉSPEDES GUZMÁN**, **ANA ROSA CÉSPEDES GUZMÁN** y **LUZ MERY CÉSPEDES GUZMÁN** como propietarias del otro 50% del inmueble.

Que, mediante oficio Nro. 20226100023121 con fecha del 25 de agosto de 2022 a través de correo certificado 4/72 bajo la guía No. RB787536010CO, con fecha de entrega 5 de septiembre de 2022, se realiza citación a los señores **ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO**, **ANA LIBIA CÉSPEDES GUZMÁN**, **ANA ROSA CÉSPEDES GUZMÁN**, **HUMBERTO DE JESUS CÉSPEDES GUZMÁN** y **LUZ MERY CÉSPEDES GUZMÁN** con el fin de efectuar la notificación personal de Alcance a la Oferta Formal de Compra sobre una franja de terreno que se segrega en un predio denominado “La Palmera” ubicado en la Vereda Remedios/La Mariposa del Municipio de Remedios (Antioquia), identificado con la Ficha Predial Nro. CM2-UF1-CN SCN-051, dicho aviso fue recibido por el señor Johan Guzmán el día 05 de septiembre de 2022, según consta en el sello registrado en el comprobante de entrega de la guía de la referencia.

Que, el día 30 de agosto del año 2022 se notificó al señor **HUMBERTO DE JESÚS CÉSPEDES GUZMÁN** a través de diligencia de notificación personal del oficio No. 20226100023111 con fecha del 25 de agosto de 2022, el cual contiene Alcance a la Oferta Formal de Compra contenida en oficio No. 20176000023701 del 14 de diciembre de 2017, quien para efectos de notificación aporta copia de documento de identidad.

Que, el Alcance a la Oferta Formal de Compra Nro. **20226100023111** del 25 de agosto de 2022, fue notificado por aviso, así: Mediante oficio 20226100026111 del 27 de septiembre de 2022, enviado por correo certificado 4/72 bajo el número de guía RB787536142CO el día 06 de octubre de 2022 a la carrera 65E No. 39-50 Barrio Villa Lia, Itagüí (Antioquia), misma que fue recibida por el señor Stiven Jiménez en la dirección a que se remitió el respectivo aviso el día 11 de octubre de 2022, según el certificado de entrega emitido por la empresa de mensajería, asimismo, fue enviado el 06 de octubre del 2022, a través de los correos electrónicos meryces634@gmail.com anrocegu10@hotmail.com libiacespedes@gmail.com ecc2088@gmail.com.

Que, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia mediante oficio No. 20226100023131 del 25 de agosto de 2022 la inscripción del Alcance a la Oferta Formal de Compra del predio **CM2-UF1-CN SCN-051**, la cual queda registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 027-1705 del predio en cuestión, en anotación Nro. 009 con fecha del 10 de octubre de 2022.

Que, el día 11 de agosto de 2021 se suscribe entre **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.** y el señor **HUMBERTO DE JESÚS CÉSPEDES GUZMÁN**, Acuerdo de Entrega Material y Compra de Mejoras en Suelo Ajeno, en relación con el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 027-1705 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia).

Que, en virtud del contrato de compraventa de mejoras en suelo ajeno suscrito entre Alejandro Niño Arbeláez en calidad de Representante Legal de **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.**, facultado para celebrar contrato de compraventa con el señor **HUMBERTO DE JESÚS CÉSPEDES GUZMÁN** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 3.425.083, se efectuó a favor de éste un segundo pago por el valor pendiente por cancelar de las mejoras de su propiedad el día 23 de agosto de 2021.

Que mediante radicado Nro. 20231100002532 del 13 de febrero de 2023, la apoderada de las señoras **ANA LIBIA CÉSPEDES GUZMÁN**, **ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO**, **ANA ROSA CÉSPEDES GUZMÁN** y **LUZ MERY CÉSPEDES GUZMÁN**, solicita copia de los documentos entregados por el señor **HUMBERTO DE JESÚS CÉSPEDES GUZMÁN**, mediante los cuales acreditó la calidad de mejoratario.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 027-1705, de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia), se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio NO recaen llimitaciones al dominio.

Que, mediante memorando Nro. 20236040167833 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-UF1-CN SCN-051** de fecha 27 de mayo



de 2021, 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. 2023-409-119950-2.

Que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** a los titulares del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

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

Que, 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-UF1-CN SCN-051** de fecha 27 de mayo de 2021, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S., en el sector Vegachí - Remedios, Unidad Funcional 1, con un área total requerida de **TRES HECTAREAS TRES MIL TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS (3 Ha 3301 m2)**. Predio debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial K 57+813,04 y final K 58+317,78 predio denominado "La Palmera", ubicado en la Vereda de Remedios – La Mariposa, del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **027-1705** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y con Cédula Catastral Nro. **60420020000080003300000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE**: En longitud de L1: 82.45, lindando con María Roselia Alarcón de Tejada, Puntos: (114-117) L2: 30.67, lindando con Jairo Antonio Zapata Gómez y otros, Puntos (117 y 1), **SUR**: En longitud de 28,98 lindando con Julio Jairo Cataño Cataño y otra, Puntos: (54-57), **ORIENTE**: En longitud de L1: 413.13, lindando con Ana Lucia Céspedes de Lezcano y otros (mismo predio) Puntos (1-50) y L2: 101.12 Edgar José Mesa, Puntos (50-54); **OCIDENTE**: En longitud de 534.38 metros, lindando con Ana Lucia Céspedes Lezcano y otros (mismo predio), Puntos: (57-114) incluyendo los, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
PASTO BRACHIARIA	3.3063		Ha
MANDARINO	19	3	UN D
CEDRO	17	5	UN D
ESPADERO	28	8	UN D
CHINGALE	10	12	UN D
LIMON MANDARINO	8	3	UN D
LECHOSO	5	6	UN D
GUAYABO	6	4	UN D
CARATE	11	5	UN D
ESPADERO	13	5.3	UN D
NATIVO	12	6	UN D



Documento firmado digitalmente



MEZTIZO	9	7	UN D
---------	---	---	---------

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los propietarios **ANA LUCIA CÉSPEDES DE LEZCANO, ANA LIBIA CÉSPEDES GUZMÁN, ANA ROSA CÉSPEDES GUZMÁN, HUMBERTO DE JESUS CÉSPEDES GUZMÁN Y LUZ MERY CÉSPEDES GUZMÁN**, titulares del derecho real de dominio del inmueble o quien haga sus veces, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación/ notificación/ publicación según corresponda, y será de aplicación inmediata y gozará de fuerza de ejecutoria y ejecutiva una vez sea notificada, 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 22-01-2024

GUILLERMO TORO ACUÑA
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesión Autopista Río Magdalena S.A.S.
Tatiana Margarita Sánchez Zuluaga – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

VoBo: RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, TATIANA MARGARITA SANCHEZ ZULUAGA