



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20206400015901

19-08-2020

Señores:

OSCAR MONTOYA SALAZAR

LUCIA SALAZAR DE MONTOYA

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014 – Autopista al Río Magdalena 2.

Asunto: Proyecto Vial Río Magdalena 2. **COMUNICACIÓN** de la Resolución No. 20206060010625 del 05 de agosto de 2020. Predio No. CM2-UF4-CMSCN-003.

Respetados Señores

En razón a lo resuelto en el artículo Tercero de la Resolución No. 20206060010625 del 05 de agosto de 2020, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, por medio de la presente se le COMUNICA el contenido de esta, en su calidad de tercero interesado de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 de la siguiente manera:

COMUNICACIÓN

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Resolución No. 20206060010625 del 05 de agosto de 2020, “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 Autopista Río Magdalena 2, Tramo Puerto Berrio-Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya del municipio de Cimitarra, departamento de Santander”, en la cual se resolvió lo siguiente:

“(…) **RESUELVE**

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

Una zona de terreno identificada con la ficha predial **No. CM2-UF4-CMSCN-003** de fecha 13 de octubre de 2018, que modificó la del 29 de septiembre de 2016, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S, en el Tramo Puerto Berrio – Cimitarra, Unidad Funcional 4, de **OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (8.695 m²)**, debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial 17+594.61Km y final 18+183.38Km, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del

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

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

Oficina Puerto Berrio
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrio (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

1/4

municipio de Cimitarra, departamento de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 324-23225** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Velez, con cédula catastral **No. 681900002000000110011000000000** comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 600,02 metros, lindando con MARKET BIENES S.A.S (mismo predio) Puntos (1-21); **ORIENTE:** N/A; **SUR:** En longitud de 280,76 y 342,37 metros, lindando con INVIAS NO REGISTRA FMI Puntos: (21-20); INVIAS FM 324-42112 (30-38); **OCCIDENTE:** En longitud de 36,39 metros, lindando con predio de GRUPO SAN JUANITO S.A.S PUNTOS (38-39; 39 Y 1). Incluyendo las mejoras y construcciones que se relacionan a continuación:

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | CANTIDAD | UNID |
|------|---|----------|------|
| CA1 | CERCA DE MADERA DE 2 HILOS ELECTRICOS Y 2 HILOS DE ALAMBRE DE PUA | 7,70 | m |
| CA2 | CORRAL EN VARETAS DE MADERA DE 5 HILOS DE 1,60 m DE ALTO, EMBARCADERO DE 4,00 m X 1,00m X 1,20 m Y UNA BASCÚLA. | 665,64 | m2 |
| CA3 | CERCA POSTES DE CONCRETO Y MADERA 5 HILOS ALAMBRE DE PUA | 13,9 | m |
| CA4 | CERCA DE POSTES DE MADERA 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUA Y CERCA VIVA EN SAN JOAQUÍN | 26,19 | m |
| CA5 | PLACA EN CONCRETO Y PIEDRA | 665,63 | m2 |
| CA6 | GRUTA EN CONCRETO Y PIEDRA DE 1,00 m X 0,70 m | 0,7 | m2 |
| CA-7 | JAGÜEY DE AREA 606,26 m2 | 346,48 | m3 |
| CA-8 | TECHO ESTRUCTURA EN MADERA CUBIERTA EN TEJA DE ZINC | 386,89 | m2 |

| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES | | | |
|-----------------------------------|------|-----|-----|
| DESCRIPCION | CANT | ALT | UN |
| MALAGANO | 1 | 8 | Und |
| PALMA PALMICHE | 3 | 5 | Und |
| MELINA | 3 | 4 | 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
 Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
 Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
 Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
 Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
 Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

| | | | |
|---------------------------|---------|-----|-----|
| PALMA DE COCO | 1 | 4 | Und |
| YARUMO | 6 | 6 | Und |
| BALSO | 2 | 8 | Und |
| CEDRO | 2 | 9 | Und |
| GUAYABO | 9 | 3,5 | Und |
| PASTO BRACHIARIA | 0,78255 | | ha |
| CAÑAGUATE | 1 | 5 | Und |
| COSTEÑO | 5 | 1,5 | Und |
| FICKUS | 6 | 8 | Und |
| FRESNO | 1 | 5 | Und |
| GUANABANO | 1 | 4,5 | Und |
| TOTUMO | 1 | 3,5 | Und |
| CERCA VIVA EN SAN JUAQUIN | 18 | | Und |
| GUAYACAN | 1 | 5 | Und |
| TECA | 55 | 8 | Und |

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la sociedad **MARKET BIENES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.899.989-1, en calidad de propietario del **INMUEBLE**, a través de su representante legal, la señora **MARÍA ISABEL JARAMILLO ARBELÁEZ**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a:

- A la **EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPETROL**, en virtud de la **SERVIDUMBRE 14/1382 mts**, constituida a través de la **Escritura Pública No. 471 del 22 de diciembre de 1982** otorgada en la **Notaría de Puerto Berrío**, registrada en la anotación número 3.
- A **OSCAR MONTOYA SALAZAR Y LUCÍA SALAZAR DE MONTOYA** en virtud de la **SERVIDUMBRE**, constituida a través de la **Escritura Pública No. 5691 del 27 de octubre de 1986** otorgada en la **Notaría 4 del Círculo de Medellín**, registrada en la anotación número 5.
- Al **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS** en virtud de la **SERVIDUMBRE EXT: 1:8600M2**, constituida a través de **Escritura Pública No. 428 del 10 de julio de 1995** otorgada en la **Notaría de Puerto Berrío**, registrada en la anotación número 13.
- A **ISA** en virtud de la **SERVIDUMBRE EXT: 2:3299 mts2**, constituida a través de la **Escritura Pública No. 0756 del 14 de diciembre de 1996** otorgada en la **Notaría de Cimitarra**, registrada en la

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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

anotación No. 14, la cual fue cedida a su favor mediante la Escritura Pública 37 del 28 de enero de 1999 otorgada en la Notaría de Sabaneta, registrada en la anotación 18.

- A INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A E.S. P en virtud de la SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA EXT: 39.780M2, constituida a través de la Escritura Pública No. 211 del 13 de febrero de 2007 otorgada en la Notaría de Sabaneta, registrada en la anotación número 21.

ARTÍCULO CUARTO: *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 QUINTO: *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.*

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 29-07-2020

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Resolución No. 20206060010625 del 05 de agosto de 2020.

Cordialmente,

**JOAQUIN GAGO
DE PEDRO**

JOAQUÍN GAGO DE PEDRO

REPRESENTANTE LEGAL

AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.

Firmado digitalmente por
JOAQUIN GAGO DE PEDRO
Fecha: 2020.08.21 12:43:02 +02'00'

Anexos: Resolución en ocho (8) Folios

Elaboro: Ricardo Muñetones 
Reviso: Ana Ávila 
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
Calle 51 No. 2-07 Segundo piso
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 6 No 4-24 Puerto Berrío (Antioquia)
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20206060010625



Fecha: 05-08-2020

“ 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 Autopista Al Rio Magdalena 2, Tramo Puerto Berrio Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander. ”

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO 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 1° de la Resolución No. 955 de 2016 y la Resolución No. 940 del 27 de junio de 2019 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 numeral 1° 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 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 6° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)”*.

Que, mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que, el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público



RESOLUCIÓN No. 20206060010625 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Autopista Al Río Magdalena 2, Tramo Puerto Berrio Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander. ”

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 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 AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 del 2014, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial Autopista Al Río Magdalena 2, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que, para la ejecución del proyecto vial Autopista Al Río Magdalena 2, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial **No. CM2-UF4-CMSCN-003** de fecha 13 de octubre de 2018, que modificó la del 29 de septiembre de 2016, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S, en el Tramo Puerto Berrio – Cimitarra, Unidad Funcional 4, de **OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (8.695 m²)**.

Que, el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial 17+594.61Km y final 18+183.38Km, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 324-23225** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, con cédula catastral **No. 681900002000000110011000000000** comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 600,02 metros, lindando con MARKET BIENES S.A.S (mismo predio) Puntos (1-21); **ORIENTE:** N/A; **SUR:** En longitud de 280,76 y 342,37 metros, lindando con INVIAS NO REGISTRA FMI Puntos: (21-20); INVIAS FM 324-42112 (30-38); **OCIDENTE:** En longitud de 36,39 metros, lindando con predio de GRUPO SAN JUANITO S.A.S PUNTOS (38-39; 39 Y 1). Incluyendo las mejoras y construcciones que se relacionan a continuación:

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | CANTIDAD | UNID |
|------|---|----------|------|
| CA1 | CERCA DE MADERA DE 2 HILOS ELECTRICOS Y 2 HILOS DE ALAMBRE DE PUA | 7,70 | m |
| CA2 | CORRAL EN VARETAS DE MADERA DE 5 HILOS DE 1,60 m DE ALTO, EMBARCADERO DE 4,00 m X 1,00m X 1,20 m Y UNA BASCÚLA. | 665,64 | m2 |
| CA3 | CERCA POSTES DE CONCRETO Y MADERA 5 HILOS ALAMBRE DE PUA | 13,9 | m |
| CA4 | CERCA DE POSTES DE MADERA 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUA Y CERCA VIVA EN SAN JOAQUÍN | 26,19 | m |
| CA5 | PLACA EN CONCRETO Y PIEDRA | 665,63 | m2 |
| CA6 | GRUTA EN CONCRETO Y PIEDRA DE 1,00 m X 0,70 m | 0,7 | m2 |
| CA-7 | JAGÜEY DE AREA 606,26 m2 | 346,48 | m3 |
| CA-8 | TECHO ESTRUCTURA EN MADERA CUBIERTA EN TEJA DE ZINC | 386,89 | m2 |

RESOLUCIÓN No. 20206060010625 “ 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 Autopista Al Rio Magdalena 2, Tramo Puerto Berrio Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander. ”

| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES | | | |
|-----------------------------------|---------|-----|-----|
| DESCRIPCION | CANT | ALT | UN |
| MALAGANO | 1 | 8 | Und |
| PALMA PALMICHE | 3 | 5 | Und |
| MELINA | 3 | 4 | Und |
| PALMA DE COCO | 1 | 4 | Und |
| YARUMO | 6 | 6 | Und |
| BALSO | 2 | 8 | Und |
| CEDRO | 2 | 9 | Und |
| GUAYABO | 9 | 3,5 | Und |
| PASTO BRACHIARIA | 0,78255 | | ha |
| CAÑAGUATE | 1 | 5 | Und |
| COSTEÑO | 5 | 1,5 | Und |
| FICKUS | 6 | 8 | Und |
| FRESNO | 1 | 5 | Und |
| GUANABANO | 1 | 4,5 | Und |
| TOTUMO | 1 | 3,5 | Und |
| CERCA VIVA EN SAN JUAQUIN | 18 | | Und |
| GUAYACAN | 1 | 5 | Und |
| TECA | 55 | 8 | Und |

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 2701 del 22 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín.

Que, la sociedad **MARKET BIENES S.A.S**, identificada con Nit. 900.899.989-1, figura como titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, adquirido por compraventa efectuada a MARÍA ISABEL JARAMILLO ARBELAEZ, mediante la Escritura Pública No. 2701 del 22 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 22 del folio de matrícula inmobiliaria No. 324-23225, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez.

Que, Autopista Río Magdalena S.A.S. realizó el estudio de títulos de fecha 13 de abril de 2016, actualizado el 20 de noviembre de 2017 y el 25 de junio de 2019 en el cual conceptuó que es viable la adquisición del predio requerido a través del procedimiento de enajenación voluntaria en lo concerniente al área de terreno, pero no en cuanto al derecho de vía.

Que, Autopista Río Magdalena S.A, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a La Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, el Avalúo Comercial del **INMUEBLE**.

Que, La Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia emitió el Avalúo Comercial de fecha 13 de julio de 2017, modificado el 7 de septiembre de 2017 y el 23 de noviembre de 2017, del **INMUEBLE** fijando el mismo en la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$117.051.590)**.

Que, Autopista Río Magdalena S.A, con base en el Avalúo Comercial de fecha 13 de julio de 2017, modificado el 7 de septiembre de 2017 y el 23 de noviembre de 2017, formuló al titular del derecho real de dominio, la sociedad **MARKET BIENES S.A.S**, en calidad de propietaria del **INMUEBLE**, la Oferta Formal de Compra No. 2018600001371 de fecha 17 de enero de 2018, por un valor de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$117.051.590)** con la cual se le instó a comparecer para notificarse personalmente de la misma a través de su representante legal, la señora **MARÍA ISABEL JARAMILLO ARBELÁEZ**. Esta fue notificada el 30 de enero de 2018 y debidamente inscrita en la anotación No. 23 del 16 de febrero de 2018, del folio de matrícula inmobiliaria No. 324-23225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez.

Que, el 2 de febrero de 2018 la sociedad propietaria del **INMUEBLE** dirigió escrito manifestando su inconformidad con la oferta formal de compra y solicitando una revisión de esta.

Que, el 28 de febrero de 2018, la Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, mediante escrito dirigido a la sociedad Autopista Río Magdalena, presentó sus conclusiones respecto de la revisión de las observaciones respecto del avalúo comercial elaborado sobre el inmueble HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 324-23225** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, manteniendo el valor del avalúo elaborado.

Que, el 14 de marzo de 2018, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S, a través del oficio 20186000006581 emitió respuesta a la comunicación dirigida por la sociedad propietaria, indicando entre otras que, respecto de la solicitud de inclusión de la totalidad del corral y sus anexidades, una vez la

RESOLUCIÓN No. 20206060010625 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Autopista Al Río Magdalena 2, Tramo Puerto Berrio Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander. ”

Interventoría del proyecto apruebe dicha inclusión, se procedería a notificar el alcance a la oferta formal de compra.

Que, el 27 de mayo de 2019, la señora **MARÍA ISABEL JARAMILLO ARBELÁEZ**, en calidad de representante legal de la sociedad propietaria del **INMUEBLE**, dirigió derecho de petición en el que solicitó indicar el estado actual del proceso de adquisición y que se programara una reunión en la que se discutiera el valor del avalúo.

Que, el 19 de junio de 2019, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S, a través de oficio 20196100014321, emitió respuesta al derecho de petición presentado, en la que se le informó el detalle del procedimiento de la enajenación voluntaria y se manifestó la disposición de la Concesionaria para el agendamiento de la reunión solicitada.

Que, el 28 de febrero de 2020, a través de oficio 20206400004031 y atendiendo a que la señora María Isabel Jaramillo Arbelaez, en calidad de representante legal de la Sociedad propietaria del **INMUEBLE**, presentó requerimiento solicitando la inclusión y compra total de un corral, por consiguiente el Concesionario efectuó visita de campo y determinó que el corral debía incluirse en los insumos para su compra total; se formuló Alcance a la Oferta de Compra, con base en el avalúo comercial de fecha 13 de julio de 2017, modificado el 7 de mayo de 2019 y el 12 de diciembre de 2019, por un valor de **TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$321.222.284)** el cual incluye el área de terreno afectado, la construcción, las construcciones anexas y las mejoras plantadas en él. El valor del avalúo se discrimina de la siguiente manera:

| VALORES | | | | |
|------------------------------------|----------|--------|----------------|--------------------------|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| TERRENO | | | | |
| Área Requerida Sin Servidumbre | 0,6027 | ha | \$ 21.360.000 | \$ 12.873.672 |
| Área Requerida Con Servidumbre | 0,2668 | ha | \$ 12.460.817 | \$ 3.324.545 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 16.198.217,00 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | |
| CA1 Cerca | 7,70 | m | \$ 18.900 | \$ 145.530 |
| CA2 Corral | 665,64 | m | \$ 180.100 | \$ 119.881.764 |
| CA3 Cerca | 13,90 | m | \$ 21.000 | \$ 291.900 |
| CA4 Cerca | 26,19 | m | \$ 82.700 | \$ 2.165.913 |
| CA5 Placa | 665,63 | m2 | \$ 72.200 | \$ 48.058.486 |
| CA6 Gruta | 0,70 | m2 | \$ 1.606.000 | \$ 1.124.200 |
| CA7 Jaguey | 346,48 | m3 | \$ 16.400 | \$ 5.682.272 |
| CA8 estructura | 386,89 | m2 | \$ 247.200 | \$ 95.639.208 |
| TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | \$ 272.989.273,00 |
| ESPECIES VEGETALES | | | | |
| Malagano | 1 | Und | \$ 91.800 | \$ 91.800 |
| Palma palmiche | 3 | Und | \$ 102.200 | \$ 306.600 |
| Melina | 3 | Und | \$ 23.091 | \$ 69.273 |
| Palma de coco | 1 | Und | \$ 131.682 | \$ 131.682 |
| Yarumo | 6 | Und | \$ 61.200 | \$ 367.200 |
| Balso | 2 | Und | \$ 71.400 | \$ 142.800 |
| Cedro | 2 | Und | \$ 66.300 | \$ 132.600 |
| Guayabo | 9 | Und | \$ 51.000 | \$ 459.000 |
| Pasto Brachiaria | 0,7826 | ha | \$ 14.280.000 | \$ 11.175.528 |
| Cañaguat | 1 | Und | \$ 71.400 | \$ 71.400 |
| Costeño | 5 | Und | \$ 30.600 | \$ 153.000 |
| Fickus | 6 | Und | \$ 28.813 | \$ 172.878 |
| Fresno | 1 | Und | \$ 50.555 | \$ 50.555 |
| Guanábano | 1 | Und | \$ 44.778 | \$ 44.778 |
| Totumo | 1 | Und | \$ 51.000 | \$ 51.000 |
| Cerca Viva San Joaquín | 18 | m | \$ 66.000 | \$ 1.188.000 |
| Guayacan | 1 | Und | \$ 35.700 | \$ 35.700 |
| Teca | 55 | Und | \$ 316.200 | \$ 17.391.000 |
| TOTAL ESPECIES VEGETALES | | | | \$ 32.034.794,00 |
| VALORES | | | | |
| TOTAL TERRENO | | | \$ | 16.198.217 |
| TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | \$ | 272.989.273 |
| TOTAL ESPECIES VEGETALES | | | \$ | 32.034.794 |

RESOLUCIÓN No. 20206060010625 “ 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 Autopista Al Rio Magdalena 2, Tramo Puerto Berrío Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander. ”

| | |
|--------------------------|---|
| VALOR TOTAL DEL INMUEBLE | \$ 321.222.284 |
| VALOR EN LETRAS | TRESCIENTOS VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. |

Que, el 28 de febrero de 2020, la señora **MARÍA ISABEL JARAMILLO ARBELÁEZ** se notificó personalmente del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 20206400004031 de fecha 28 de febrero de 2020; por consiguiente, el pasado 13 de marzo de 2020, mediante oficio No 20206400004051 del 28 de febrero de 2020, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez la inscripción del Alcance sobre el folio No. 324-23225, solicitud que ingreso a calificación mediante el turno No 2020-1167 y que a la fecha se encuentra pendiente debido a las restricciones de generadas por el Covid 19.

Que, el 30 de marzo de 2020, la señora **MARÍA ISABEL JARAMILLO ARBELÁEZ**, en calidad de representante legal de la sociedad propietaria del **INMUEBLE**, formuló objeción al alcance a la oferta formal de compra.

Que, el 7 de abril de 2020, a través del oficio 20206400007221, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S, emitió respuesta a la objeción a la oferta formal de compra, en el sentido de indicar que los insumos fueron revisados y el alcance formulado de acuerdo a la realidad física y actual del inmueble, teniendo en cuenta que algunas de las mejoras cuya compra exige la titular del derecho real de dominio, en realidad se encuentran fuera del predio requerido, por lo que no es posible proceder a efectuar negociación alguna con la misma.

Que, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **324-23225** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE 14/1382 mts**, constituida a través de la Escritura Pública No. 471 del 22 de diciembre de 1982 otorgada en la Notaría de Puerto Berrío, por OSCAR MONTOYA SALAZAR Y LUCÍA SALAZAR DE MONTOYA en favor de la EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPETROL, registrada en la anotación número 3.
- **GRAVÁMEN: SERVIDUMBRE**, constituida a través de la Escritura Pública No. 5691 del 27 de octubre de 1986 otorgada en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, por JOSÉ ARJEY BENITEZ LÓPEZ en favor de OSCAR MONTOYA SALAZAR Y LUCÍA SALAZAR DE MONTOYA, registrada en la anotación número 5.
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE EXT: 1:8600M2**, constituida a través de Escritura Pública No. 428 del 10 de julio de 1995 otorgada en la Notaría de Puerto Berrío, de BARRIENTOS SOSSA REBECA DEL SOCORRO en favor del INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS, registrada en la anotación número 13. En este punto es preciso aclarar que el acto registrado en realidad corresponde a una compraventa parcial efectuada por parte del INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS y no a una servidumbre, por lo tanto, existe un error en la calificación del acto protocolizado en la Escritura Pública No. 428 del 10 de julio de 1995 otorgada en la Notaría de Puerto Berrío, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, cuya solicitud de corrección de la anotación se realizó por parte de Autopista Río Magdalena y en respuesta a dicha solicitud mediante oficio 1287 del 11 de julio de 2017, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, respondió que dicha corrección debía ser solicitada por el actual propietario en virtud del principio de rogación.
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE EXT: 2:3299 mts2**, constituida a través de la Escritura Pública No. 0756 del 14 de diciembre de 1996 otorgada en la Notaría de Cimitarra, por REBECA DEL SOCORRO BARRIENTOS SOSSA en favor de TERMOSANTANDER DE COLOMBIA E.S.P, registrada en la anotación No. 14, la cual fue cedida en favor de ISA mediante la Escritura Pública 37 del 28 de enero de 1999 otorgada en la Notaría de Sabaneta, registrada en la anotación 18.
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA EXT: 39.780M2**, constituida a través de la Escritura Pública No. 211 del 13 de febrero de 2007 otorgada en la Notaría de Sabaneta, por MARÍA ISABEL JARAMILLO ARBELAÉZ en favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A E.S.P, registrada en la anotación número 21.

Que, mediante memorando No. 20206040084253 del 7 de julio de 2020 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. CM2-UF4-CMSCN-003 cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la Concesionaria Autopista Río Magdalena S.A.S. con radicado ANI No. 2020-409-057550-2 de fecha 2 de julio de 2020.

Que, adicionalmente, venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** y su Alcance, a la titular del derecho de dominio, sin que se haya realizado la enajenación voluntaria, artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado y adicionado por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

RESOLUCIÓN No. 20206060010625 “ 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 Autopista Al Rio Magdalena 2, Tramo Puerto Berrío Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander. ”

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, Ley 1882 del 2018 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 de expropiación judicial del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno identificada con la ficha predial **No. CM2-UF4-CMSCN-003** de fecha 13 de octubre de 2018, que modificó la del 29 de septiembre de 2016, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S, en el Tramo Puerto Berrío – Cimitarra, Unidad Funcional 4, de **OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (8.695 m²)**, debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial 17+594.61Km y final 18+183.38Km, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 324-23225** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Velez, con cédula catastral **No. 681900002000000110011000000000** comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE**: En longitud de 600,02 metros, lindando con MARKET BIENES S.A.S (mismo predio) Puntos (1-21); **ORIENTE**: N/A; **SUR**: En longitud de 280,76 y 342,37 metros, lindando con INVIAS NO REGISTRA FMI Puntos: (21-20); INVIAS FM 324-42112 (30-38); **OCIDENTE**: En longitud de 36,39 metros, lindando con predio de GRUPO SAN JUANITO S.A.S PUNTOS (38-39; 39 Y 1). Incluyendo las mejoras y construcciones que se relacionan a continuación:

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | CANTIDAD | UNID |
|------|---|----------|------|
| CA1 | CERCA DE MADERA DE 2 HILOS ELECTRICOS Y 2 HILOS DE ALAMBRE DE PUA | 7,70 | m |
| CA2 | CORRAL EN VARETAS DE MADERA DE 5 HILOS DE 1,60 m DE ALTO, EMBARCADERO DE 4,00 m X 1,00m X 1,20 m Y UNA BASCÚLA. | 665,64 | m2 |
| CA3 | CERCA POSTES DE CONCRETO Y MADERA 5 HILOS ALAMBRE DE PUA | 13,9 | m |
| CA4 | CERCA DE POSTES DE MADERA 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUA Y CERCA VIVA EN SAN JOAQUÍN | 26,19 | m |
| CA5 | PLACA EN CONCRETO Y PIEDRA | 665,63 | m2 |
| CA6 | GRUTA EN CONCRETO Y PIEDRA DE 1,00 m X 0,70 m | 0,7 | m2 |
| CA-7 | JAGÜEY DE AREA 606,26 m2 | 346,48 | m3 |
| CA-8 | TECHO ESTRUCTURA EN MADERA CUBIERTA EN TEJA DE ZINC | 386,89 | m2 |

| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES | | | |
|-----------------------------------|------|-----|-----|
| DESCRIPCION | CANT | ALT | UN |
| MALAGANO | 1 | 8 | Und |
| PALMA PALMICHE | 3 | 5 | Und |
| MELINA | 3 | 4 | Und |

RESOLUCIÓN No. 20206060010625 “ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Autopista Al Rio Magdalena 2, Tramo Puerto Berrío Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander. ”

| | | | |
|---------------------------|---------|-----|-----|
| PALMA DE COCO | 1 | 4 | Und |
| YARUMO | 6 | 6 | Und |
| BALSO | 2 | 8 | Und |
| CEDRO | 2 | 9 | Und |
| GUAYABO | 9 | 3,5 | Und |
| PASTO BRACHIARIA | 0,78255 | | ha |
| CAÑAGUATE | 1 | 5 | Und |
| COSTEÑO | 5 | 1,5 | Und |
| FICKUS | 6 | 8 | Und |
| FRESNO | 1 | 5 | Und |
| GUANABANO | 1 | 4,5 | Und |
| TOTUMO | 1 | 3,5 | Und |
| CERCA VIVA EN SAN JUAQUIN | 18 | | Und |
| GUAYACAN | 1 | 5 | Und |
| TECA | 55 | 8 | Und |

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la sociedad **MARKET BIENES S.A.S**, identificada con Nit. 900.899.989-1, en calidad de propietario del **INMUEBLE**, a través de su representante legal, la señora **MARÍA ISABEL JARAMILLO ARBELÁEZ**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a:

- A la EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPETROL, en virtud de la SERVIDUMBRE 14/1382 mts, constituida a través de la Escritura Pública No. 471 del 22 de diciembre de 1982 otorgada en la Notaría de Puerto Berrío, registrada en la anotación número 3.
- A OSCAR MONTOYA SALAZAR Y LUCÍA SALAZAR DE MONTOYA en virtud de la SERVIDUMBRE, constituida a través de la Escritura Pública No. 5691 del 27 de octubre de 1986 otorgada en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, registrada en la anotación número 5.
- AI INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS en virtud de la SERVIDUMBRE EXT: 1:8600M2, constituida a través de Escritura Pública No. 428 del 10 de julio de 1995 otorgada en la Notaría de Puerto Berrío, registrada en la anotación número 13.
- A ISA en virtud de la SERVIDUMBRE EXT: 2:3299 mts2, constituida a través de la Escritura Pública No. 0756 del 14 de diciembre de 1996 otorgada en la Notaría de Cimitarra, registrada en la anotación No. 14, la cual fue cedida a su favor mediante la Escritura Pública 37 del 28 de enero de 1999 otorgada en la Notaría de Sabaneta, registrada en la anotación 18.
- A INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A E.S.P en virtud de la SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA EXT: 39.780M2, constituida a través de la Escritura Pública No. 211 del 13 de febrero de 2007 otorgada en la Notaría de Sabaneta, registrada en la anotación número 21.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 05-08-2020

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

RESOLUCIÓN No. 20206060010625 “ 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 Autopista Al Rio Magdalena 2, Tramo Puerto Berrio Cimitarra, Unidad Funcional No. 4, predio denominado HACIENDA MI REY, ubicado en la vereda Puerto Olaya, del municipio de Cimitarra, departamento de Santander. ”

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Marcela Fernández Serna. MPM Abogados S.A.S.
Sandra Milena Insuasty Osorio – Abogada GIT de Asesoría Jurídico Predial

VoBo: RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS (COOR), SANDRA MILENA INSUASTY OSORIO