

## COMUNICACIÓN

**FECHA:** Manizales, 03 de junio de 2025

**SEÑORES:** **EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS "ECOPETROL"**, con Nit. No. 899.999.068-1.  
[diresp.contra.lavadosactivos@fiscalia.gov.co](mailto:diresp.contra.lavadosactivos@fiscalia.gov.co)

**BANCO CAFETERO hoy BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con Nit. No. 860.034.313-7.  
[notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

**TRILLADORAS DE LAS COOPERATIVAS DE CAFICULTORES DE CALDAS LIMITADA "TRILLACOOP LIMITADA"**, con Nit. No. 800.012.870.

**CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. "CHEC"**, con Nit No. 890.800.128-6.  
[notificacionesjudiciales@chec.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@chec.com.co)

**ANATILDE ROJAS DE AGUIRRE.**

**Identificación del predio:** Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y cédula catastral No. 17486000000000010484000000000.

**Municipio:** Neira.  
**Departamento:** Caldas.

**Entidad:** Concesión Pacífico Tres S.A.S identificada con NIT. 900763957-2  
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI -

**Fundamento normativo:** Artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

**Actuación que se comunica:** Resolución Número **20256060005765** del 15 de mayo de 2025, contenida en 8 páginas, 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 Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 3.1, Sector Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda Los Planes jurisdicción del Municipio de Neira, Departamento de Caldas, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y cédula catastral No. 17486000000000010484000000000 y ficha predial CP3-UF3.1-SCN-003.

**Anexos:** Copia Resolución Número **20256060005765** del 15 de mayo de 2025, contenida en 8 páginas.

Esta comunicación se genera en favor de **EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS "ECOPETROL"**, en virtud de la limitación al dominio de Servidumbre de Oleoducto y Tránsito en mayor extensión, registrada en la Anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Esta comunicación se genera en favor de **BANCO CAFETERO hoy BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en virtud del gravamen de Hipoteca de cuantía indeterminada en mayor extensión, registrada en la Anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Esta comunicación se genera en favor de **TRILLADORAS DE LAS COOPERATIVAS DE CAFICULTORES DE CALDAS LIMITADA "TRILLACOOP LIMITADA"**, en virtud de la limitación al dominio de Servidumbre de Tránsito vehicular pasiva en mayor extensión, registrada en la Anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Esta comunicación se genera en favor de **CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. "CHEC"**, en virtud de la limitación al dominio de Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica en mayor extensión, registrada en la Anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Esta comunicación se genera en favor de **ANATILDE ROJAS DE AGUIRRE**, en virtud del gravamen de Hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre derecho de cuota del 50% del predio, registrada en la Anotación No. 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

El presente comunicado se enviará a las direcciones electrónicas conocidas de la EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS "ECOPETROL", el BANCO CAFETERO hoy BANCO DAVIVIENDA S.A., y la CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. "CHEC", y se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y en la cartelera y página 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 término de cinco (05) días, a fin de ser comunicada a TRILLADORAS DE LAS COOPERATIVAS DE CAFICULTORES DE CALDAS LIMITADA "TRILLACOOP LIMITADA" y a la señora ANATILDE ROJAS DE AGUIRRE.

**Advertencia:** Se le advierte que la presente comunicación es con fines de garantizar el principio de publicidad, derecho al debido proceso, contradicción y defensa, y para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos de ser el caso.

Quien comunica,

**FIJADO:**

03 JUN 2025

**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**  
Representante legal Tipo A.  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

**DESFIJADO:**

09 JUN 2025

**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**  
Representante legal Tipo A.  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Luz Catalina Londoño Gómez - Profesional II Jurídica Predial  
Revisó: Laura Guzmán Moncada - Coordinadora General Gestión Predial



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060005765



Fecha: 15-05-2025

*“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado Autopista Conexion Pacifico 3, Unidad Funcional 3.1, Sector Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda Los Planes jurisdiccion del Municipio de Neira, Departamento de Caldas. ”*

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el romano vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución 20254030002665 del 28 de febrero de 2025, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)”*.

Que, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *“(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”*.

Que, el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)”*.

Que, el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)”*.

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





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 numeral 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 concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S., el contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°005 de 2014, cuyo objeto es: *“(…) El Concesionario por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 3 (…)”*

Que, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en coordinación con la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.**, en virtud del contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°005 de 2014, se encuentra adelantando el proyecto vial AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 3, TRAMO TRES PUERTAS - IRRRA, como parte de la modernización de la red vial Nacional.

Que, para la ejecución del proyecto vial denominado **“Conexión Pacífico 3”** la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de un predio identificado con la ficha predial No **CP3-UF3.1-SCN-003** elaborada el 15 de agosto de 2023, por la Concesión Pacífico Tres S.A.S., en la Unidad Funcional 3.1 Sector Tres Puertas - Irra, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MIL SETECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (0.1710 Ha)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** 10+533,62 Km y **FINAL** 10+577,59 Km de la margen derecha con una longitud efectiva de 43,97 metros, ubicado en la vereda Los Planes, municipio de Neira, departamento de Caldas, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **110-11372** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. **174860000000000010484000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S de fecha 15 de agosto de 2023: **Por el NORTE:** En una longitud de 61,68 metros con predio de Álvaro Guzmán Aguilar (1-15). **Por el SUR:** En una longitud de 84,45 metros con predio de Mejía Hernández CIA S en C y otros (15-8). **Por el ORIENTE:** N/A. **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 45,29 metros con la Vía Nacional Manizales - Medellín (8-1); incluyendo las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

#### CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
C-1	Construcción de 3 niveles con losa de cimentación en concreto;	M2	350,35



Documento firmado digitalmente



	muros de ladrillo revocado con estructura aporticada; piso mixto en concreto y cerámica, cubierta con estructura en perfilera metálica y teja plástica biotermica. PRIMER NIVEL: piso en cerámica, muros en mampostería, revocados y estucados, con estructura aporticada, entepiso en metaldeck y concreto; el primer nivel contiene: 3 habitaciones con baño y cada baño con división en vidrio; sala comedor, zona húmeda, cuarto de máquinas, baño y cocina con mesón en granito de 0,63 mts de ancho y 3,12 mts de longitud soportado un lado, en losa de concreto de 0,05 mts de espesor y 0,90 mts de altura y el otro lado soportado en el muro de la ventana, con lavaplatos en acero inoxidable y estufa empotrada, contiene: 1 ventana metálica de 3 naves, 1 puerta ventana metálica y vidrio, con puerta corrediza y la ventana fija; estructura metálica con 3 puertas metálicas corredizas y ventanería fija en vidrio (sobre el primer nivel se encuentra ubicada la CA-2). SEGUNDO NIVEL: estructura aporticada, piso en concreto, muros en mampostería revocados, el segundo nivel con losa de concreto y metaldeck; contiene 2 habitaciones con espacio para baño, cocina y área social; en el tercer nivel, muros en mampostería revocada y con estructura aporticada; terraza sin, con habitación principal, baño y vestier; escalera en concreto de 1,00 mts de ancho con 13 huellas, dos descansos y 15 contrahuellas de 0,18 mts. Cerramiento con 6 columnas en perfilera metálica, volado de 1,00 mts de ancho alrededor de la tercera planta. (AL MOMENTO DE REALIZAR EL INVENTARIO SE ENCONTRABA EN CONSTRUCCIÓN).		
<b>C-2</b>	Construcción con piso en concreto, muros en esterilla y guadua, cubierta con estructura en madera y guadua; con cubierta en lámina de zinc, con estructura en guadua, contiene una puerta en madera de 0,80 mts de ancho y 2,00 mts de altura, un sanitario y un mesón en madera para fogón, paredes en guadua y tablas de madera con cerramiento en plástico.	M2	41,86

**CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
<b>CA-1</b>	Piscina terminada, con muros de 0,55 mts de espesor, completamente enchapada en baldosa, con jacuzzi empotrado de 1,00 metros de profundidad y contramuros de 0,60 mts. La profundidad de la piscina es de 1,45 mts con unas escaleras de 7 huellas de 0,30 mts y contrahuellas de 0,19 mts.	M2	77,84
<b>CA-2</b>	Zona dura de piscina, en concreto vaciado con espesor de 0,20 mts y con piso enchapado en cerámica. (Esta ubicada sobre la losa del primer nivel).	M2	32,56
<b>CA-3</b>	Zona de BBQ, piso en concreto con losa de cimentación de 0,20 mts, columnas en perfilera de 0,10 mts por 0,10 mts (calibre 14" 100x100mm) con cubierta a dos aguas, y 1 canal metálica, estructura metálica con teja de fibrocemento.	M2	76,00
<b>CA-4</b>	Zona dura en concreto de 0,50 mts de espesor, con enchape en cerámica.	M2	21,60
<b>CA-5</b>	Cerramiento frontal en malla eslabonada con 15 postes tubulares.	MI	42,72
<b>CA-6</b>	Acceso en afirmado triturado de 0,40 mts de espesor con ancho de 4,00 y 3,00 mts aproximadamente (por información del propietario necesita 50 viajes de afirmado para la construcción del acceso).	MI	91,51
<b>CA-7</b>	Poste para contador de energía en concreto, con altura aproximada de 7 mts y diámetro de 0,40 mts.	Un	1
<b>CA-8</b>	Pozo séptico compuesto por 2 tanques plásticos con su respectiva tapa.	Un	1
<b>CA-9</b>	Bases en concreto de 0,40 mts por 0,40 mts para base de columna metálica.	Un	5
<b>CA-10</b>	Columnas en ladrillo, revocadas, de 0,62 mts por 0,62 mts y 2,50 mts de alto; para soportar puerta de 2 naves en perfilera metálica, cada una de 3,00 mts de ancho por 2,00 mts de altura.	Un	1

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Cerca viva en swinglea	147,22	MI
Eugenias	50	Un
Gramas	930,15	M2

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Sentencia No. 0157 otorgada el 11 de mayo de 2004 del Juzgado Primero de Familia de Manizales, Caldas, y registrada el 26 de mayo de 2004 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Que, en el **INMUEBLE** figuran como propietarios los señores **ISAÍAS DE JESÚS BUSTAMANTE SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.098.946 y **NICOLÁS ALBERTO BUSTAMANTE SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.080.342, los cuales adquirieron el predio mediante Adjudicación en Sucesión del causante LUIS JORGE BUSTAMANTE HERRERA, a través de la Sentencia No. 0157 del 11 de mayo de 2004 del Juzgado Primero de Familia de Manizales, Caldas, registrada en la anotación No. 006 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, realizó el estudio de títulos de fecha 11 de abril de 2023, en el cual se conceptuó que es viable con recomendaciones la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de expropiación judicial.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, procedió a enviar la solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 de 2014 a los señores **ISAÍAS DE JESÚS BUSTAMANTE SUÁREZ** y **NICOLÁS ALBERTO BUSTAMANTE SUÁREZ**, a través del oficio con radicado interno del Concesionario Nro. CPT05-PREDIAL138-20240103003691 del 03 de enero de 2024.

Que, posteriormente, por medio de la comunicación Nro. CPT00-PREDIAL138-20240119002970, **ISAÍAS DE JESÚS BUSTAMANTE SUÁREZ** dio contestación respecto a la solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 de 2014, lo cual fue puesto en conocimiento de la respectiva Lonja de Propiedad Raíz para los fines pertinentes.

Que, habiéndose aprobado el expediente predial por parte de la Interventoría del Proyecto, **CONSORCIO ÉPSILON COLOMBIA**, mediante EPSCOLM-1183-23 del 30 de octubre de 2023, el Concesionario procedió a solicitar a la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas emitió Avalúo Comercial No. 9812 de fecha 11 de marzo de 2024 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **OCHOCIENTOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$803.846.075)**, que corresponde al área de terreno, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies incluidos en ella, así como el daño emergente a que hubiera lugar, de la siguiente manera, y el cual fue aprobado por la Interventoría del Proyecto mediante EPSCOLM-0547-24 del 22 de junio de 2024:

VALORES AVALUO	
VALOR DEL TERRENO	\$168.435.000
VALOR CONSTRUCCIONES	\$433.993.027
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$179.172.598
VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	\$11.405.850
<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>	<b>\$793.006.475</b>

VALOR DAÑO EMERGENTE	
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	\$1.300.000
DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS	\$179.600



ALMACENAMIENTO Y/O ARRENDAMIENTO PROVISIONAL	\$9.360.000
<b>VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$10.839.600</b>

TOTAL AVALÚO Y DAÑO EMERGENTE	
VALOR TOTAL AVALÚO	\$793.006.475
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$10.839.600
<b>VALOR TOTAL INDEMNIZACION</b>	<b>\$803.846.075</b>

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha 11 de marzo de 2024, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas

Que, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. 9812 de fecha 11 de marzo de 2024, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, formuló Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0203-2024** del 04 de octubre de 2024 a los titulares del derecho real de dominio, la cual fue notificada de la siguiente manera:

- Al señor **ISAÍAS DE JESÚS BUSTAMANTE SUÁREZ**, le fue notificada de manera personal el día 08 de octubre de 2024, tal y como consta en acta de la misma fecha.
- Al señor **NICOLÁS ALBERTO BUSTAMANTE SUÁREZ**, le fue notificada mediante aviso que fue publicado en la página web del Concesionario y de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI –, en esta última, fijado el día 15 de octubre de 2024 y desfijado el día 21 de octubre de 2024, tal y como consta en actas de la misma fecha.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0203-2024 del 04 de octubre de 2024, la cual se realizó en la anotación No. 010 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 con fecha 16 de octubre de 2024.

Que, los señores **ISAÍAS DE JESÚS BUSTAMANTE SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.098.946 y **NICOLÁS ALBERTO BUSTAMANTE SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.080.342, como propietarios del INMUEBLE y a través de apoderada, mediante escrito del 25 de octubre de 2024, presentaron No aceptación a la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0203-2024 del 04 de octubre de 2024, por no encontrarse de acuerdo con el valor asignado en el avalúo comercial corporativo de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, y en el cual se fundamenta la referida Oferta Formal de Compra.

Que, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **110-11372** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio, diferentes a la que corresponde al proceso iniciado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. que concierne a la Anotación No. 011 del folio de matrícula inmobiliaria No. 103-5887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas:

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Oleoducto y Tránsito en mayor extensión a favor de la Empresa Colombiana de Petróleos “ECOPETROL”, constituida mediante Escritura Pública No. 335 del 19 de marzo de 1985 de la Notaría Única de Chinchiná, registrada el 17 de abril de 1985 en la anotación No. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-11372.
- **GRAVAMEN:** Hipoteca de cuantía indeterminada en mayor extensión a favor del Banco Cafetero, constituida mediante Escritura Pública No. 2307 del 10 de noviembre de 1986 de la Notaría Primera de Manizales, registrada el 14 de noviembre de 1986 en la anotación No. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-11372.
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Tránsito vehicular pasiva en mayor extensión a favor de Trilladoras de las Cooperativas de Caficultores de Caldas Ltda “Trillacoop Limitada”, constituida mediante Escritura Pública No. 569 del 23 de marzo de 1990 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 28 de marzo de 1990 en la anotación No. 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-11372.
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica en mayor extensión a favor de Central Hidroeléctrica de Caldas S.A. “CHEC”, constituida mediante Escritura Pública No.



1972 del 09 de octubre de 1992 de la Notaría Única de Villamaría, registrada el 20 de noviembre de 1992 en la anotación No. 004 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-11372.

- **GRAVAMEN:** Hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre derecho de cuota del 50% del predio a favor de Anatilde Rojas de Aguirre, constituida mediante Escritura Pública No. 8915 del 30 de noviembre de 2022 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 13 de diciembre de 2022 en la anotación No. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-11372.

Que, mediante memorando No. 20246040226233 de fecha 27 de diciembre de 2024 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **CP3-UF3.1-SCN-003** 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 20244091601162.

Que, venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014.

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

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE** por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de expropiación del siguiente **INMUEBLE**:

Un predio identificado con la ficha predial No. **CP3-UF3.1-SCN-003** elaborada el 15 de agosto de 2023, por la Concesión Pacifico Tres S.A.S., en la Unidad Funcional 3.1 Sector Tres Puertas - Irra, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS MIL SETECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (0.1710 Ha)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** 10+533,62 Km y **FINAL** 10+577,59 Km de la margen derecha con una longitud efectiva de 43,97 metros, ubicado en la vereda Los Planes, municipio de Neira, departamento de Caldas, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **110-11372** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. **1748600000000001048400000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** de fecha 15 de agosto de 2023: **Por el NORTE:** En una longitud de 61,68 metros con predio de Álvaro Guzmán Aguilar (1-15). **Por el SUR:** En una longitud de 84,45 metros con predio de Mejía Hernández CIA S en C y otros (15-8). **Por el ORIENTE:** N/A. **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 45,29 metros con la Vía Nacional Manizales - Medellín (8-1); incluyendo las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

#### CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
C-1	Construcción de 3 niveles con losa de cimentación en concreto; muros de ladrillo revocado con estructura aporticada; piso mixto en concreto y cerámica, cubierta con estructura en perfilería metálica y teja plástica biotérmica. PRIMER NIVEL: piso en cerámica, muros en mampostería, revocados y estucados, con estructura aporticada, entrepiso en metaldeck y concreto; el primer nivel contiene: 3 habitaciones con baño y cada baño con división en vidrio; sala comedor, zona húmeda, cuarto de máquinas, baño y cocina con mesón en granito de 0,63 mts de ancho y 3,12 mts de longitud soportado un lado, en losa de concreto de 0,05 mts de espesor y 0,90 mts de altura y el otro lado soportado en el muro de la	M2	350,35



Documento firmado digitalmente



	ventana, con lavaplatos en acero inoxidable y estufa empotrada, contiene: 1 ventana metálica de 3 naves, 1 puerta ventana metálica y vidrio, con puerta corrediza y la ventana fija; estructura metálica con 3 puertas metálicas corredizas y ventanería fija en vidrio (sobre el primer nivel se encuentra ubicada la CA-2). SEGUNDO NIVEL: estructura aporticada, piso en concreto, muros en mampostería revocados, el segundo nivel con losa de concreto y metaldeck; contiene 2 habitaciones con espacio para baño, cocina y área social; en el tercer nivel, muros en mampostería revocada y con estructura aporticada; terraza sin, con habitación principal, baño y vestier; escalera en concreto de 1,00 mts de ancho con 13 huellas, dos descansos y 15 contrahuellas de 0,18 mts. Cerramiento con 6 columnas en perfilera metálica, volado de 1,00 mts de ancho alrededor de la tercera planta. (AL MOMENTO DE REALIZAR EL INVENTARIO SE ENCONTRABA EN CONSTRUCCIÓN).		
C-2	Construcción con piso en concreto, muros en esterilla y guadua, cubierta con estructura en madera y guadua; con cubierta en lámina de zinc, con estructura en guadua, contiene una puerta en madera de 0,80 mts de ancho y 2,00 mts de altura, un sanitario y un mesón en madera para fogón, paredes en guadua y tablas de madera con cerramiento en plástico.	M2	41,86

**CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
CA-1	Piscina terminada, con muros de 0,55 mts de espesor, completamente enchapada en baldosa, con jacuzzi empotrado de 1,00 metros de profundidad y contramuros de 0,60 mts. La profundidad de la piscina es de 1,45 mts con unas escaleras de 7 huellas de 0,30 mts y contrahuellas de 0,19 mts.	M2	77,84
CA-2	Zona dura de piscina, en concreto vaciado con espesor de 0,20 mts y con piso enchapado en cerámica. (Esta ubicada sobre la losa del primer nivel).	M2	32,56
CA-3	Zona de BBQ, piso en concreto con losa de cimentación de 0,20 mts, columnas en perfilera de 0,10 mts por 0,10 mts (calibre 14" 100x100mm) con cubierta a dos aguas, y 1 canal metálica, estructura metálica con teja de fibrocemento.	M2	76,00
CA-4	Zona dura en concreto de 0,50 mts de espesor, con enchape en cerámica.	M2	21,60
CA-5	Cerramiento frontal en malla eslabonada con 15 postes tubulares.	MI	42,72
CA-6	Acceso en afirmado triturado de 0,40 mts de espesor con ancho de 4,00 y 3,00 mts aproximadamente (por información del propietario necesita 50 viajes de afirmado para la construcción del acceso).	MI	91,51
CA-7	Poste para contador de energía en concreto, con altura aproximada de 7 mts y diámetro de 0,40 mts.	Un	1
CA-8	Pozo séptico compuesto por 2 tanques plásticos con su respectiva tapa.	Un	1
CA-9	Bases en concreto de 0,40 mts por 0,40 mts para base de columna metálica.	Un	5
CA-10	Columnas en ladrillo, revocadas, de 0,62 mts por 0,62 mts y 2,50 mts de alto; para soportar puerta de 2 naves en perfilera metálica, cada una de 3,00 mts de ancho por 2,00 mts de altura.	Un	1

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Cerca viva en swinglea	147,22	MI
Eugenias	50	Un
Gramas	930,15	M2



Documento firmado digitalmente



**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso al señor **ISAÍAS DE JESÚS BUSTAMANTE SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.098.946, y al señor **NICOLÁS ALBERTO BUSTAMANTE SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.080.342, en calidad de propietarios del derecho real de dominio 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: COMUNÍQUESE** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a:

- **Empresa Colombiana de Petróleos “ECOPETROL”**, en virtud de la limitación al dominio de Servidumbre de Oleoducto y Tránsito en mayor extensión, registrada en la Anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.
- **Banco Cafetero**, en virtud del gravamen de Hipoteca de cuantía indeterminada en mayor extensión, registrada en la Anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.
- **Trilladoras de las Cooperativas de Caficultores de Caldas Limitada “Trillacoop Limitada”**, en virtud de la limitación al dominio de Servidumbre de Tránsito vehicular pasiva en mayor extensión, registrada en la Anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.
- **Central Hidroeléctrica de Caldas S.A. “CHEC”**, en virtud de la limitación al dominio de Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica en mayor extensión, registrada en la Anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.
- **Anatilde Rojas de Aguirre**, en virtud del gravamen de Hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre derecho de cuota del 50% del predio, registrada en la Anotación No. 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-11372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

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

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente resolución 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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los 15-05-2025

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

Proyectó: Concesionaria Pacífico Tres S.A.S

VoBo: RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, SANDRA MILENA INSUASTY OSORIO