



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20216100023781

20-09-2021

Señora

CLARA MILENA ARANGO PALACIO

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. 20216060014395 del 06 de septiembre de 2021. Predio No. CM2-UF3-MPSCN-PTO1-001.

Respetada Señora:

En razón a lo resuelto en el artículo Tercero de la Resolución No. 20216060014395 del 06 de septiembre de 2021, 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. 20216060014395 del 06 de septiembre de 2021, “*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 al Río Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berrío, Unidad Funcional 3, predio rural denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, 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 Judicial de Expropiación del siguiente **INMUEBLE:**

*Una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **CM2-UF3-MPSCN-PTO1-001** de fecha 05 de abril de 2016 y actualizada el 09 de noviembre de 2017, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S, en el Tramo Alto de Dolores - Puerto Berrío, Unidad Funcional 3, de **DOS HECTÁREAS CON DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (2,2230 Ha)**, debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial 0+609.70 Km y final 1 +388.71 Km, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con 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)

1/4

matrícula inmobiliaria No. 019-227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, con cédula catastral No. 425200100000100014200000000 comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 833,96 metros, lindando con LEONCIO LOPERA PINEDA (mismo predio) (1-36); **ORIENTE:** En longitud de 24,4 metros, lindando con CRESI BIENES S.A. (36-37); **SUR:** En longitud de 752,42 metros, lindando con VIAL ALTO DE DOLORES – PUERTO BERRIO (37 - 53); **OCCIDENTE:** En longitud de 31,94 metros, lindando con predio de ABELARDO AGUDELO BERMUDEZ (53-55) (55 Y 1). Incluyendo las mejoras, construcciones y cultivos que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (SCN)		
CA1	CERCA CON ESTACIONES EN CONCRETO 3 HILOS ELECTRICOS	229,35	m
CA2	SALADERO EN BASE DE MADERA Y TECHO EN TEJA DE ZINC (2,7 M X 2,7 M)	1	Und
CA3	TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA DE 1.40 M X 1,1 M DE BASE POR 1.20 DE PROFUNDIDAD	1	Und
CA4	CERRAMIENTO EN POSTES DE MADERA DE 4 HILOS EN BARETA	37,57	m
CA5	PORTON CON ESTRUCTURA DE HIERRO DE 5,00 m DE ANCHO POR 2,50 m DE ALTURA	1	Und
CA6	ACCESO EN MATERIAL FRESADO	189,45	M2
CA7	AVISO EN ESTRUCTURA DE HIERRO Y LAMINA DE 1,60 m DE ANCHO POR 2,20 m DE ALTURA	1	Und
CA-8	DESCANSADERO DE 2X1	1	Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (MP)		
CA1	CERCA CON ESTACIONES EN CONCRETO 3 HILOS ELECTRICOS	47	m

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)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES (SCN)			
DESCRIPCION	CANT	AL T	UN
GUADUAL	0,2179	14	Ha
MANGO	2	6	Und
MATARATON	5	6	Und
GARRAPATO	1	7	Und
TECA	2	7	Und
CAMPANO	1	7	Und
PASTO BRACHIARIA	1,3941		ha
GUAYABO	2	5	Und
PALMAS DE COCO	3	8	Und
CARACOLI	3	1	Und
GUARUMO	1	6	Und
YARUMO	2	2	Und
LECHOSO	3	4	Und
LIMON	5	4,5	Und
TROMPILLO	3	4	Und
SWINGLE	47,58		M
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES (MP)			
DESCRIPCION	CANT	AL T	UN
GUADUAL (ALTURA 14 M)	0,0047		Ha
PASTO EN GRAMA	0,4514		Ha
MATARATON	7	6	Und
BUCARO	1	15	Und
GUARUMO	1	6	Und
OREJA DE BURRO	1	2	Und
TECA	1	1,8	Und
CORDONCILLO	1	3	Und
SWINGLE	15,58		M

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores NORMAN DE JESUS GARCÍA NOREÑA, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.560.470 y LEONCIO LOPERA PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.500.789, en calidad de propietarios del **INMUEBLE** en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

- **INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A.**, en virtud de la servidumbre de energía eléctrica, constituida a través de la Escritura Pública No. 37 del 22 de abril de 1988, de la Notaría Única de Maceo debidamente registrado en la anotación No. 3.

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)

- CLARA MILENA ARANGO PALACIO en virtud de hipoteca abierta en cuantía INDETERMINADA, constituida a través de la Escritura Pública 2634 del 17 de julio de 2014, de la Notaría 4 de Medellín, debidamente registrado en la anotación No. 8.
- LEONCIO LOPERA PINEDA en virtud del embargo ejecutivo con acción personal constituido a través del oficio 3155 del 18 de septiembre de 2019, proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito en Oralidad de Medellín, debidamente registrado en la anotación número 11.

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, 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 06-09-2021

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Resolución No. 20216060014395 del 06 de septiembre de 2021, y el plano de afectación con coordenadas en extensión DWG.

Cordialmente,

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2021.09.21 19:29:55
-05'00'

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
REPRESENTANTE LEGAL
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S

Anexos: Resolución en diez (10) Folios, y plano con coordenadas en formato DWG

Elaboró: Ricardo Muñetones 

Revisó: 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)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20216060014395



Fecha: 06-09-2021

“ 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 R?o Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berr?o, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”

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 1º de la Resolución No. 955 de 2016 y la Resolución 940 de 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 interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...).”*

Que el numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *“La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa”.*

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

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

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

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica,



RESOLUCIÓN No. 20216060014395 “ 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 R?o Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berr?o, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”

patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

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

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

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

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

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral 6° del artículo 1° de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, 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 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-UF3-MPSCN-PTO1-001** de fecha 05 de abril de 2016 y actualizada el 09 de noviembre de 2017, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S, en el Tramo Alto de Dolores - Puerto Berrío, Unidad Funcional 3, de **DOS HECTÁREAS CON DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (2,230 Ha)**.

Que el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial 0+609.70 Km y final 1 +388.71 Km, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 019-227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, con cédula catastral **No. 425200100000100014200000000** comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 833,96 metros, lindando con LEONCIO LOPERA PINEDA (mismo predio) (1-36); **ORIENTE:** En longitud de 24,4 metros, lindando con CRESI BIENES S.A. (36-37); **SUR:** En longitud de 762,31 metros, lindando con VIAL ALTO DE DOLORES – PUERTO BERRIO (37 - 69); **OCIDENTE:** En longitud de 31,94 metros, lindando con predio de ABELARDO AGUDELO BERMUDEZ (69 - 1). Incluyendo las mejoras, construcciones y cultivos que se relacionan a continuación:

ITE
M **DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (SCN)**

CA1	CERCA CON ESTACONES EN CONCRETO 3 HILOS	229,35	m
-----	---	--------	---

RESOLUCIÓN No. 20216060014395 “ 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 R?o Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berr?o, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”

CORDONCILLO	1	3	Und
SWINGLE	15,58		M

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 2804 del 22 de julio de 2013, de la Notaría Tercera de Medellín.

Que los señores **NORMAN DE JESUS GARCÍA NOREÑA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.560.470 y **LEONCIO LOPERA PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.500.789, figuran como titulares del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, adquirido mediante Compraventa de los señores JORGE MARIO ARISTIZABAL HOYOS y CARLOS FERNANDO GARCIA MEJIA, en los términos de la Escritura Pública No. 2804 del 22 de julio de 2013, de la Notaría 3 de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula No. 019-227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, anotación No. 7.

Que Autopista Río Magdalena S.A.S. realizó el estudio de títulos de fecha 20 de mayo de 2019 en el cual conceptuó que es viable la adquisición del predio requerido a través del procedimiento de enajenación voluntaria.

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 06 de junio de 2019, del **INMUEBLE** fijando el mismo en la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$76.446.248,00)**, que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, discriminados de la siguiente manera:

VALORES EN SCN				
DESCRIPCION	CANTIDA D	UNIDA D	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Área requerida SCN	1,5891	ha	\$ 11.943.000	\$ 18.978.621
Área requerida SCN en servidumbre	0,1531	ha	\$ -	\$ -
VALOR TOTAL DE TERRENO				\$ 18.978.621
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA-1 Cerca	229,35	m	\$ 20.600	\$ 4.724.610
CA-2 Saladero	1	und	\$ 631.500	\$ 631.500
CA-3 Tanque	1	und	\$ 794.100	\$ 794.100
CA-4 Cerca	37,57	m	\$ 27.800	\$ 1.044.446
CA-5 Porton	1	und	\$ 6.737.000	\$ 6.737.000
CA-6 Acceso	189,45	m2	\$ 31.900	\$ 6.043.455
CA-7 Aviso	1	und	\$ 585.900	\$ 585.900
CA-8 Descansadero	1	und	\$ 188.600	\$ 188.600
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 20.749.611
ESPECIES VEGETALES				
Guadual (altura 14 m)	0,2179	ha	\$ 16.575.000	\$ 3.611.693
Mango	2	und	\$ 86.700	\$ 173.400
Matarraton	5	und	\$ 26.520	\$ 132.600
Garrapato	1	und	\$ 29.600	\$ 29.600
Teca	2	und	\$ 316.200	\$ 632.400
Campano	1	und	\$ 132.600	\$ 132.600
Pasto brachiaria	1,3941	ha	\$ 14.280.000	\$ 19.907.748
Guayabo	2	und	\$ 51.000	\$ 102.000
Palmas de coco	3	und	\$ 131.682	\$ 395.046

RESOLUCIÓN No. 20216060014395 “ 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 R?o Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berr?o, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”

Caracoli	3	und	\$ 81.600	\$ 244.800
Guarumo	1	und	\$ 61.200	\$ 61.200
Yarumo	2	und	\$ 61.200	\$ 122.400
Lechoso	3	und	\$ 91.800	\$ 275.400
Limón	5	und	\$ 112.200	\$ 561.000
Trompillo	3	und	\$ 81.600	\$ 244.800
Swingle	47,58	m	\$ 34.400	\$ 1.636.752
VALOR TOTAL DE ESPECIES VEGETALES				\$ 28.263.439
VALOR TOTAL EN SCN				\$ 67.991.671

VALORES EN MP				
DESCRIPCION	CANTIDA D	UNIDA D	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Área requerida MP	0,4433	ha	\$ 11.943.000	\$ 5.294.332
Área requerida MP en servidumbre	0,0375	ha	\$ -	\$ -
VALOR TOTAL DE TERRENO				\$ 5.294.332
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA-1 Cerca	47	m	\$ 20.600	\$ 968.200
VALOR TOTAL DE CONSTRU				\$ 968.200
ESPECIES VEGETALES Y CULTIVOS				
Guadual (altura 14 m)	0,0047	Ha	\$ 16.575.000	\$ 77.903
Pasto en grama	0,4514	Ha	\$ 2.000.000	\$ 902.800
Mataraton	7	Und	\$ 26.520	\$ 185.640
Bucaro	1	Und	\$ 59.160	\$ 59.160
Guarumo	1	Und	\$ 61.200	\$ 61.200
Oreja de burro	1	Und	\$ 22.591	\$ 22.591
Teca	1	Und	\$ 316.200	\$ 316.200
Cordoncillo	1	Und	\$ 30.600	\$ 30.600
Swingle	15,58	m	\$ 34.400	\$ 535.952
				\$ 2.192.046
VALOR TOTAL EN MP				\$ 8.454.577

RESUMEN DE VALORES	
VALOR TOTAL SCN	\$ 67.991.671
VALOR TOTAL MP	\$ 8.454.577
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 76.446.248
VALOR EN LETRAS	SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MLC

Que Autopista Río Magdalena S.A, con base en el Avalúo Comercial de fecha 06 de junio de 2019, formuló a los titulares del derecho real de dominio, los Señores **NORMAN DE JESÚS GARCÍA NOREÑA** y **LEONCIO LOPERA PINEDA**, en calidad de propietarios del **INMUEBLE**, la Oferta Formal de Compra No. 20206400002781, de fecha 18 de febrero de 2020, por un valor de **SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$76.446.248)** con la cual se le instó a comparecer para notificarse personalmente de la misma.

Que el día 18 de febrero de 2020 se expidió el oficio con radicado No. 20206400002791 mediante el cual se citó a los propietarios del **INMUEBLE** para la notificación de la Oferta Formal de compra.

RESOLUCIÓN No. 20216060014395 “ 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 R?o Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berr?o, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”

Que el día 18 de febrero de 2020, mediante oficio con radicado No. 20206400002801 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío la inscripción de la Oferta Formal de Compra en el folio de matrícula inmobiliaria 019-227 correspondiente al INMUEBLE.

Que el día 30 de marzo de 2020 se remitió al señor LEONCIO LOPERA correo electrónico notificando la Oferta Formal de Compra No. 20206400002781, de fecha 18 de febrero de 2020.

Que el día 23 de julio de 2020 se remitió nuevamente al señor LEONCIO LOPERA correo electrónico con la Oferta Formal de Compra No. 20206400002781, de fecha 18 de febrero de 2020, solicitando que el documento de notificación de la oferta fuese firmado por los dos propietarios.

Que el día 27 de julio de 2020, el señor LEONCIO LOPERA vía correo electrónico manifestó su inconformidad con la Oferta Formal de Compra sobre el INMUEBLE, con fundamento en supuestas negociaciones previas que había realizado, en las cuales el valor del predio era mayor.

Que el día 14 de septiembre de 2020 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos proferió Nota Devolutiva de la inscripción solicitada, con motivo de la existencia de otro embargo en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que el día 30 de septiembre de 2020, mediante oficio con radicado No. 20206400018261 la Sociedad Autopista Río Magdalena S.A. solicitó subsanar la nota devolutiva con radicado 2020-019-6-711 con motivo en que la inscripción de la Oferta Formal de Compra no es incompatible con los motivos sustentados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.

Que el día 21 de octubre de 2020 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío expidió nota devolutiva reiterando la causal estipulada en la nota devolutiva previa.

Que el día 13 de enero de 2021, mediante oficio con radicado No. 20216400000431 la Sociedad Autopista Río Magdalena S.A. solicitó nuevamente subsanar la nota devolutiva con radicado 2020-019-6-1035 con motivo en que la inscripción de la Oferta Formal de Compra no es incompatible con los motivos sustentados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.

El 15 de enero de 2021, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, responde a la solicitud reiterando los argumentos planteados y la incompatibilidad de realizar el registro de la Oferta formal de compra.

Que el día 20 de enero de 2021, mediante oficio con radicado No. 20216400001211 la Sociedad Autopista Río Magdalena S.A. interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el oficio No. 019-4 del 15 de enero de 2021, con motivo en que la inscripción de la Oferta Formal de Compra era completamente procedente.

Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío concedió el recurso de reposición, por lo que el día 01 de marzo procedió a inscribir la Oferta Formal de Compra en el folio de matrícula inmobiliaria 019-227, mediante la anotación N° 12.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **019-227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

- LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA, a través de la Escritura Pública No. 37 del 22 de abril de 1988, de la Notaría Única de Maceo, a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A., debidamente registrado en la anotación No. 3.
- LIMITACIÓN AL DOMINIO: HIPOTECA ABIERTA EN CUANTÍA INDETERMINADA, a través de la Escritura Pública 2634 del 17 de julio de 2014, de la Notaría 4 de Medellín, a favor de CLARA MILENA ARANGO PALACIO, debidamente registrado en la anotación No. 8.
- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL SOBRE LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDAN AL DEMANDADO, a través del oficio 3155 del 18 de septiembre de 2019, proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito en Oralidad de Medellín, a favor de Lopera Pineda Leoncio, debidamente registrado en la anotación número 11.

RESOLUCIÓN No. 20216060014395 “ 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 R?o Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berr?o, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”

Que, mediante memorando No. 20216040092283 del 29 de junio de 2021 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-UF3-MPSCN-PTO1-001 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 20214090692932 del 22 de junio de 2021.

Que adicionalmente, venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real 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** dirigida a la titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite Judicial de Expropiación del siguiente **INMUEBLE:**

Una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **CM2-UF3-MPSCN-PTO1-001** de fecha 05 de abril de 2016 y actualizada el 09 de noviembre de 2017, elaborada por Autopista Río Magdalena S.A.S, en el Tramo Alto de Dolores - Puerto Berrío, Unidad Funcional 3, de **DOS HECTÁREAS CON DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (2,2230 Ha)**, debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial 0+609.70 Km y final 1 +388.71 Km, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **019-227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, con cédula catastral No. **42520010000010001420000000** comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 833,96 metros, lindando con LEONCIO LOPERA PINEDA (mismo predio) (1-36); **ORIENTE:** En longitud de 24,4 metros, lindando con CRESI BIENES S.A. (36-37); **SUR:** En longitud de 752,42 metros, lindando con VIAL ALTO DE DOLORES – PUERTO BERRIO (37 - 53); **OCCIDENTE:** En longitud de 31,94 metros, lindando con predio de ABELARDO AGUDELO BERMUDEZ (53-55) (55 Y 1). Incluyendo las mejoras, construcciones y cultivos que se relacionan a continuación:

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (SCN)

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (SCN)		
CA1	CERCA CON ESTACONES EN CONCRETO 3 HILOS ELECTRICOS	229,35	m
CA2	SALADERO EN BASE DE MADERA Y TECHO EN TEJA DE ZINC (2,7 M X 2,7 M)	1	Und
CA3	TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA DE 1.40 M X 1,1 M DE BASE POR 1.20 DE PROFUNDIDAD	1	Und
CA4	CERRAMIENTO EN POSTES DE MADERA DE 4 HILOS EN BARETA	37,57	m
CA5	PORTON CON ESTRUCTURA DE HIERRO DE 5,00 m DE ANCHO POR 2,50 m DE ALTURA	1	Und
CA6	ACCESO EN MATERIAL FRESADO	189,45	M2
CA7	AVISO EN ESTRUCTURA DE HIERRO Y LAMINA DE 1,60 m DE ANCHO POR 2,20 m DE ALTURA	1	Und
CA-8	DESCANSADERO DE 2X1	1	Und

RESOLUCIÓN No. 20216060014395 “ 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 R?o Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berr?o, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”

ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS (MP)

CA1	CERCA CON ESTACONES EN CONCRETO 3 HILOS ELECTRICOS

47	m

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES (SCN)			
DESCRIPCION	CANT	AL T	UN
GUADUAL	0,2179	14	Ha
MANGO	2	6	Und
MATARATON	5	6	Und
GARRAPATO	1	7	Und
TECA	2	7	Und
CAMPANO	1	7	Und
PASTO BRACHIARIA	1,3941		ha
GUAYABO	2	5	Und
PALMAS DE COCO	3	8	Und
CARACOLI	3	1	Und
GUARUMO	1	6	Und
YARUMO	2	2	Und
LECHOSO	3	4	Und
LIMON	5	4,5	Und
TROMPILLO	3	4	Und
SWINGLE	47,58		M
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES (MP)			
DESCRIPCION	CANT	AL T	UN
GUADUAL (ALTURA 14 M)	0,0047		Ha
PASTO EN GRAMA	0,4514		Ha
MATARATON	7	6	Und
BUCARO	1	15	Und
GUARUMO	1	6	Und
OREJA DE BURRO	1	2	Und
TECA	1	1,8	Und
CORDONCILLO	1	3	Und
SWINGLE	15,58		M

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores NORMAN DE JESUS GARCÍA NOREÑA, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.560.470 y LEONCIO LOPERA PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.500.789, en calidad de propietarios del **INMUEBLE** en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

RESOLUCIÓN No. 20216060014395 “ 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 Río Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berrío, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”

- INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A, en virtud de la servidumbre de energía eléctrica, constituida a través de la Escritura Pública No. 37 del 22 de abril de 1988, de la Notaría Única de Maceo debidamente registrado en la anotación No. 3.
- CLARA MILENA ARANGO PALACIO en virtud de hipoteca abierta en cuantía INDETERMINADA, constituida a través de la Escritura Pública 2634 del 17 de julio de 2014, de la Notaría 4 de Medellín, debidamente registrado en la anotación No. 8.
- LEONCIO LOPERA PINEDA en virtud del embargo ejecutivo con acción personal constituido a través del oficio 3155 del 18 de septiembre de 2019, proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito en Oralidad de Medellín, debidamente registrado en la anotación número 11.

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, 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, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 06-09-2021

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Autopista Río Magdalena S.A.S.

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

RESOLUCIÓN No. 20216060014395 “ 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 R?o Magdalena 2, Tramo Alto de Dolores Puerto Berr?o, Unidad Funcional 3, predio denominado HACIENDA LA GABRIELA, ubicado en la vereda El Ingenio, del municipio de Maceo, departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria No. 019 227 ”