

COMUNICACIÓN

FECHA: Manizales, 01 de septiembre de 2023

SEÑORES: **JOSÉ TULIO JARAMILLO SANINT**, identificado con C.C. No. 10.223.242

CARMENZA JARAMILLO SANINT

FERNAN JARAMILLO SANINT

LUZ STELLA JARAMILLO SANINT

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con Nit No. 860.531.325-3, **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL AGRADO**

notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Carrera 15 No. 82-99

Bogotá, D.C.

CONJUNTO CAMPESTRE EL AGRADO PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con Nit. No. 900.988.866-6

Vía La Manuela - Tres Puertas Km 2+470

Identificación del predio: Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y cédula catastral No. 170010002000000220613800000001.

Municipio: Manizales

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 **20236060010445** del 28 de agosto de 2023, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, 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 3.2, Sector La Manuela - Tres Puertas - Irra, ubicado en la vereda La Cabaña jurisdicción del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, cédula catastral No. 170010002000000220613800000001 y ficha predial CP3-UF3.2-DC-038B.

Anexos: Copia Resolución Número **20236060010445** del 28 de agosto de 2023 contenida en 9 páginas.

Esta comunicación se genera en favor de los señores **JOSÉ TULIO JARAMILLO SANINT**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.223.242, **CARMENZA JARAMILLO SANINT**, **FERNAN JARAMILLO SANINT** y **LUZ STELLA JARAMILLO SANINT**, en virtud de la Servidumbre pasiva de tránsito, agua, energía eléctrica y telefónica, constituida mediante Escritura Pública No. 2399 del 15 de diciembre de 1987 de la Notaría Primera de Manizales y registrada el 05 de enero de 1988 en la anotación 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Esta comunicación se genera en favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit No. 860.531.325-3, **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL AGRADO**, en virtud de la Servidumbre de acueducto activa sobre una franja de terreno que soporta el predio con folio de matrícula 100-205010, constituida mediante Escritura Pública No. 5882 del 05 de agosto de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 13 de agosto de 2014 en la anotación No. 003, la Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, constituido mediante Escritura Pública No. 5882 del 05 de agosto de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 13 de agosto de 2014 en la anotación No. 004, la Adición al Régimen de Propiedad Horizontal Segunda Etapa del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, constituida mediante Escritura Pública No. 3571 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 31 de mayo de 2017 en la anotación No. 005, la Adición al Régimen de Propiedad Horizontal Etapa Segunda A del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, constituida mediante Escritura Pública No. 6780 del 29 de septiembre de 2017 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 04 de octubre de 2017 en la anotación No. 006 y la Adición al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. 5882 del 05/08/2014 de la Notaría Segunda de Manizales Tercera Etapa del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, constituida mediante Escritura Pública No. 2114 del 22 de diciembre de 2020 de la Notaría Primera de Manizales, registrada el 28 de diciembre de 2020 en la anotación No. 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, (Caldas).

Esta comunicación se genera en favor de **CONJUNTO CAMPESTRE EL AGRADO PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con Nit. No. 900.988.866-6, en virtud de la Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. 5882 del 05/08/2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales consistente en la modificación del artículo noveno, parágrafo quinto, edificabilidad: Normativa general para construcciones en los lotes individuales, constituida mediante Escritura Pública No. 4330 del 12 de julio de 2018 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 13 de julio de 2018 en la anotación No. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, (Caldas).

El presente comunicado se enviará a la dirección electrónica conocida de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, según Certificado de Existencia y Representación Legal, así como a la dirección física conocida del **CONJUNTO CAMPESTRE EL AGRADO PROPIEDAD HORIZONTAL**, las cuales reposan en el expediente predial.

Paralelamente se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, <https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, así como en la cartelera y pagina WEB de la CONCESION PACIFICO TRES S.A.S., ubicada en la Calle 77 No. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766, <https://www.pacificotres.com/es/notificacion-por-aviso/>; el cual permanecerá fijado por el término de cinco (05) días.

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:

01 SEP 2023



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante legal.

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

DESEFIJADO:

07 SEP 2023



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante legal.

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Luz Catalina Londoño Gómez -Profesional 2 Jurídico Predial

Revisó: Laura Guzmán Moncada - Coordinadora I Gestión Predial





MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060010445



Fecha: 28-08-2023

“ 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 3.2, Sector La Manuela Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda La Finaria jurisdiccion del Municipio de Manizales, 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 literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 de 2022 y la Resolución 20234030003855 de 31 de marzo de 2023, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o 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, 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 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 LA MANUELA – TRES PUERTAS, 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-UF3.2-DC-038B** elaborada el 17 de marzo de 2022, por la Concesión Pacifico Tres S.A.S., que actualiza la de fecha 08 de julio de 2021, en la Unidad Funcional 3.2 Sector La Manuela – Tres Puertas, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS CON MIL DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (0.1203 Ha)**.



Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** 2+472,19 Km y **FINAL** 2+506,53 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 34,34 metros, ubicada en la vereda La Cabaña, municipio de Manizales, departamento de Caldas, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-206408** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y Cédula Catastral No. 170010002000000220613800000001 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** de fecha 17 de marzo de 2022: **Por el NORTE:** En una longitud de 31,87 metros con predio de Condominio El Agrado (1-5). **Por el SUR:** En una longitud de 32,93 metros con predio de Condominio El Agrado (8-11). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 38,89 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (5-8). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 33,39 metros con predio de Condominio El Agrado (11-1); incluyendo las construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
CA-1	Caja de acometida eléctrica en ladrillo a la vista con cubierta en placa de concreto y piso en mortero de cemento de 1,0 x 1,0 mt, H: 1,5 mt y e: 0,10 mt.	M2	1,00
CA-2	Adecuación y nivelación de terreno irregular para construcción de vivienda con ancho promedio de 28,16 mt y ancho promedio de 27,90 y altura promedio de 0,50 mt a 1,00 mt.	M2	786,25
CA-3	Reja en la parte frontal y lateral izquierda del predio de h: 2,0 mt en periferia metálica cuadrada de color negro L: 54,98 mt.	MI	54,98

CULTIVOS Y ESPECIES:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Cedro rojo Ø 15 cms h= 9 m aprox	3	Un
Oreja de burro	39	Un
Cerca viva en duranta limón	43,82	MI
Esqueleto	36	Un
Enredadera de jardín	22,04	MI
Palma de jardín	11	Un
Guaduilla	89	Un
Helecho	10	Un
Palma areca Ø 20 cms h= 6 mts aprox	8	Un
Cedro Ø 20 cms h= 8 mts aprox	1	Un

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 268 otorgada el 25 de febrero de 2021 de la Notaria Quinta de Manizales, Caldas, y registrada el 05 de marzo de 2021 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Que, en el **INMUEBLE** figura como propietario la sociedad **ONE TO ONE COLOMBIA TRANSLATION S.A.S.**, identificada con Nit No. 810.004.195-4, la cual adquirió el predio mediante Compraventa efectuada al señor JOSE TULIO SANINT JARAMILLO por medio de la Escritura Pública No. 268 del 25 de febrero de 2021, de la Notaria Quinta de Manizales, Caldas, registrada el día 05 de marzo de 2021 en el folio de



matrícula inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, realizó el estudio de títulos de fecha 28 de abril de 2022, con alcance de fecha 16 de mayo de 2023 en el cual conceptuó que es viable dar inicio al proceso de adquisición predial del **INMUEBLE**, con recomendaciones.

Que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 25 de julio de 2022 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$236.034.189,00)**, que corresponde al área de terreno requerida, construcciones anexas, cultivos y especies incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera:

VALORES AVALUO	
VALOR DEL TERRENO	\$204.510.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$25.087.376
VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	\$6.436.813
VALOR TOTAL AVALUO	\$236.034.189

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha 25 de julio de 2022, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas

Que, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo de fecha 25 de julio de 2022, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, formuló Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0333-2022** del 14 de octubre de 2022, a la titular del derecho real de dominio, la cual fue notificada de manera personal el 14 de octubre de 2022, al señor **JOSÉ FERNANDO JARAMILLO SANINT** identificado con cédula de ciudadanía No. 4.323.214, en calidad de Representante Legal de la sociedad propietaria **ONE TO ONE COLOMBIA TRANSLATION S.A.S.**, con Nit No. 810.004.195-4 tal y como consta en acta de notificación de la misma fecha.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0333-2022 del 14 de octubre de 2022, la cual se realizó en la anotación No. 013 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408 con fecha 18 de octubre de 2022.

Que, con posterioridad la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, realizó Alcance a la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0333-2022, mediante Oficio No. **CPT-GP-0373-2022** del 20 de diciembre de 2022, con el fin de realizar una modificación a la fuente de recursos de la Oferta Formal de Compra, indicando que los recursos que soportan la Oferta notificada a la sociedad propietaria provienen de la aprobación de estos por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, realizada en Comité de Previa Aprobación No. 49 del 31 de agosto de 2022.

Que, el referido Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0373-2022** del 20 de diciembre de 2022, fue notificado de manera personal mediante correo electrónico, previa autorización para ello, a través de apoderado, el día 20 de diciembre de 2022, tal y como consta en acta de la misma fecha.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, la inscripción del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0373-2022** del 20



Documento firmado digitalmente



de diciembre de 2022, la cual se realizó en la anotación No. 014 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408 con fecha 26 de diciembre de 2022.

Que, con ocasión de la Oferta Formal de Compra relacionada, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** suscribió Contrato de Promesa de Compraventa No. **CP3-GP-PC-0206-2022** de fecha 27 de diciembre de 2022 con la sociedad propietaria, **ONE TO ONE COLOMBIA TRANSLATION S.A.S.** identificada con Nit No. 810.004.195-4, y en virtud de ello, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, realizó un pago efectivo por la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE (\$177.200.312,80)** equivalente al 80% sobre el valor total del avalúo comercial corporativo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, a favor de la propietaria del inmueble.

Que, dentro de la cláusula décimo primera del referido Contrato de Promesa de Compraventa, quedó establecido que las partes comparecerían a la firma de la Escritura Pública de Compraventa el día 22 de febrero de 2023 en la Notaría Segunda de Manizales, para lo cual, previamente la sociedad propietaria debería realizar la modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Campestre El Agrado y sus demás adiciones y/o modificaciones registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, sin embargo, llegado el día fijado para la suscripción del instrumento público de Compraventa, la sociedad **ONE TO ONE COLOMBIA TRANSLATION S.A.S.**, propietaria del INMUEBLE, no realizó la respectiva modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto residencial que opera en el predio objeto de adquisición, razón por la cual al no llegarse a un acuerdo de enajenación voluntaria exitoso, debe la entidad adquiriente acudir al proceso de expropiación.

Que, teniendo en cuenta que en el predio objeto de expropiación se encuentran ubicadas otras construcciones, las mismas fueron identificadas dentro del Avalúo Comercial Corporativo, a las cuales se les otorgó un valor total de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$14.533.798)**, sin embargo y pese al reconocimiento previo realizado por parte de la sociedad propietaria a favor del Conjunto Campestre El Agrado como mejoratario, no se logró llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria con éste último.

Que, dicho lo anterior, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, canceló por concepto de pago del Contrato de Promesa de Compraventa No. **CP3-GP-PC-0206-2022** de fecha 27 de diciembre de 2022, la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE (\$177.200.312,80)**, adeudando por concepto del terreno, construcciones anexas y cultivos y especies del INMUEBLE, la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE (\$58.833.876,20)** sobre el valor total del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas de fecha 25 de julio de 2022 sobre el INMUEBLE, de los cuales **CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL SETENTA Y OCHO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$44.300.078,20)**, corresponden al valor del terreno, construcciones anexas y cultivos y especies de la sociedad propietaria del predio y, **CATORCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$14.533.798)**, corresponden a la Mejora identificada en cabeza del Conjunto Campestre El Agrado.

Que, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, diferentes a las que corresponden al proceso iniciado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. que conciernen a las Anotación No. 013 y 014 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales:

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbres pasivas de tránsito, agua, energía eléctrica y telefónica, constituida mediante Escritura Pública No. 2399 del 15 de diciembre de 1987 de la Notaría Primera



Documento firmado digitalmente



de Manizales, registrada el 05 de enero de 1988 en la anotación No. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408.

- LIMITACIÓN AL DOMINIO: Servidumbre de acueducto activa sobre una franja de terreno que soporta el predio con folio de matrícula 100-205010, constituida mediante Escritura Pública No. 5882 del 05 de agosto de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 13 de agosto de 2014 en la anotación No. 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408.
- LIMITACIÓN AL DOMINIO: Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, constituido mediante Escritura Pública No. 5882 del 05 de agosto de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 13 de agosto de 2014 en la anotación No. 004 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408.
- LIMITACIÓN AL DOMINIO: Adición Régimen de Propiedad Horizontal Segunda Etapa del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, constituida mediante Escritura Pública No. 3571 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 31 de mayo de 2017 en la anotación No. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408.
- LIMITACIÓN AL DOMINIO: Adición Régimen de Propiedad Horizontal Etapa Segunda A del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, constituida mediante Escritura Pública No. 6780 del 29 de septiembre de 2017 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 04 de octubre de 2017 en la anotación No. 006 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408.
- LIMITACIÓN AL DOMINIO: Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. 5882 del 05/08/2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales consistente en la modificación del artículo noveno, parágrafo quinto, edificabilidad: Normativa general para construcciones en los lotes individuales, constituida mediante Escritura Pública No. 4330 del 12 de julio de 2018 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el 13 de julio de 2018 en la anotación No. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408.
- LIMITACIÓN AL DOMINIO: Adición Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. 5882 del 05/08/2014 de la Notaría Segunda de Manizales Tercera Etapa del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, constituida mediante Escritura Pública No. 2114 del 22 de diciembre de 2020 de la Notaría Primera de Manizales, registrada el 28 de diciembre de 2020 en la anotación No. 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-206408.

Que, mediante memorando No. 20236040084433 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-UF3.2-DC-038B** 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 20234090540132 del 17 de mayo de 2023.

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 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.

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-UF3.2-DC-038B** elaborada el 17 de marzo de 2022, por la Concesión Pacífico Tres S.A.S., que actualiza la de fecha 08 de julio de 2021, en la Unidad Funcional 3.2 Sector La Manuela – Tres Puertas, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS CON MIL DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (0.1203 Ha)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL 2+472,19 Km** y **FINAL 2+506,53 Km** de la margen izquierda con una longitud efectiva de 34,34 metros, ubicada en la vereda La Cabaña, municipio de Manizales, departamento de Caldas, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-206408** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y Cédula Catastral No. 170010002000000220613800000001 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** de fecha 17 de marzo de 2022: **Por el NORTE:** En una longitud de 31,87 metros con predio de Condominio El Agrado (1-5). **Por el SUR:** En una longitud de 32,93 metros con predio de Condominio El Agrado (8-11). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 38,89 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (5-8). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 33,39 metros con predio de Condominio El Agrado (11-1); incluyendo las construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
CA-1	Caja de acometida eléctrica en ladrillo a la vista con cubierta en placa de concreto y piso en mortero de cemento de 1,0 x 1,0 mt, H: 1,5 mt y e: 0,10 mt.	M2	1,00
CA-2	Adecuación y nivelación de terreno irregular para construcción de vivienda con ancho promedio de 28,16 mt y ancho promedio de 27,90 y altura promedio de 0,50 mt a 1,00 mt.	M2	786,25
CA-3	Reja en la parte frontal y lateral izquierda del predio de h: 2,0 mt en periferia metálica cuadrada de color negro L: 54,98 mt.	MI	54,98

CULTIVOS Y ESPECIES:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Cedro rojo Ø 15 cms h= 9 m aprox	3	Un
Oreja de burro	39	Un
Cerca viva en duranta limón	43,82	MI
Esqueleto	36	Un
Enredadera de jardín	22,04	MI
Palma de jardín	11	Un
Guaduilla	89	Un
Helecho	10	Un
Palma areca Ø 20 cms h= 6 mts aprox	8	Un
Cedro Ø 20 cms h= 8 mts aprox	1	Un



Documento firmado digitalmente



ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la Sociedad **ONE TO ONE COLOMBIA TRANSLATION S.A.S.** identificada con Nit No. 810.004.195-4, a través de su Representante Legal, el señor **JOSÉ FERNANDO JARAMILLO SANINT** identificado con cédula de ciudadanía No. 4.323.214, o quien haga sus veces, en calidad de propietaria 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: 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:

- **Carmenza Jaramillo Sanint, José Tulio Jaramillo Sanint, Fernan Jaramillo Sanint y Luz Stella Jaramillo Sanint**, en virtud de limitación al dominio de Servidumbres pasivas de tránsito, agua, energía eléctrica y telefónica, registrada en la Anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408.
- **Alianza Fiduciaria S.A., con Nit. 860.531.325-3 como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Agrado**, en virtud de la limitación al dominio de Servidumbre de Acueducto Activa sobre una franja de terreno que soporta el predio con folio de matrícula 100-205010, registrada en la Anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408.
- **Alianza Fiduciaria S.A., con Nit. 860.531.325-3 como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Agrado**, en virtud de la limitación al dominio de Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, registrada en la Anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408.
- **Alianza Fiduciaria S.A., con Nit. 860.531.325-3 como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Agrado**, en virtud de la limitación al dominio de Adición Régimen de Propiedad Horizontal Segunda Etapa del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, registrada en la Anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408.
- **Alianza Fiduciaria S.A., con Nit. 860.531.325-3 como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Agrado**, en virtud de la limitación al dominio de Adición Régimen de Propiedad Horizontal Etapa Segunda A del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, registrada en la Anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408.
- **Conjunto Campestre El Agrado Propiedad Horizontal, con Nit. 900.988.866-6**, en virtud de la limitación al dominio de Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. 5882 del 05/08/2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales consistente en la modificación del artículo noveno, párrafo quinto, edificabilidad: Normativa general para construcciones en los lotes individuales, registrada en la Anotación No. 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408.
- **Alianza Fiduciaria S.A., con Nit. 860.531.325-3 como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Agrado**, en virtud de la limitación al dominio de Adición Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. 5882 del 05/08/2014 de la Notaría Segunda de Manizales Tercera Etapa del Conjunto Cerrado Campestre El Agrado, registrada en la Anotación No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-206408.

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.



Documento firmado digitalmente



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 28-08-2023

GUILLEMO TORO ACUÑA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Pacífico Tres S.A.S
Sandra Milena Insuasty Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

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