

COMUNICACIÓN

FECHA: Manizales, 21 OCT 2020

SEÑORES: ELENA GARCÍA DE CASTRO
HEREDEROS DE CARLOS ESTRADA
CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P.
Estación Uribe Km 1 Autopista del Café, Manizales, Caldas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. 174860000000000010058000000000.

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".

ACTO A COMUNICAR: Resolución Número 20206060013995 del 05 de octubre de 2020, 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 Autopista Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. 174860000000000010058000000000.

EXPEDIDO POR: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

COMUNICADOS: ELENA GARCÍA DE CASTRO
HEREDEROS DE CARLOS ESTRADA
CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P.

Esta comunicación se genera en favor de la señora ELENA GARCÍA DE CASTRO en virtud de la Servidumbre de tránsito pasiva en mayor extensión, constituida mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971, en virtud de la

Servidumbre de acueducto pasiva en mayor extensión, constituida mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971; a **HEREDEROS DE CARLOS ESTRADA**, en virtud de Servidumbre de acueducto pasiva en mayor extensión, constituida mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971; a **CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P.** en virtud de la servidumbre de conducción de energía eléctrica y de tránsito con ocupación permanente sobre 21.855 M2, constituida mediante Escritura Pública No. 1.817 otorgada el 30 de diciembre de 1996 ante la Notaría Única de Villamaría (Caldas), registrada el 08 de noviembre de 1997 y en virtud de la servidumbre de conducción de energía y tránsito con ocupación permanente sobre 468X15M, constituida mediante Escritura Pública No. 1.807 otorgada el 27 de diciembre de 1996 ante la Notaría Única de Villamaría (Caldas), registrada el 08 de enero de 1997 del folio de matrícula inmobiliaria **110-14349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, objeto de expropiación judicial mediante la Resolución que se adosa.

El presente comunicado se enviará a la dirección de correspondencia conocida de la **CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P.** y se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI y en la cartelera y pagina 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 termino de cinco (05) días, a fin de ser comunicado a **ELENA GARCÍA DE CASTRO, HEREDEROS DE CARLOS ESTRADA Y CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P**

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,

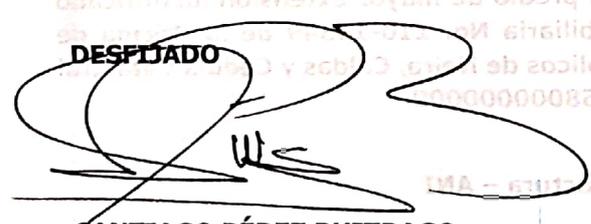
FIJADO:

2 2 OCT 2020


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

DESFIJADO

2 8 OCT 2020


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

Elaboró: Lina Duque Buitrago-Profesional I Jurídica Predial.
Revisó: Diana Isabel Tamayo J /Coordinadora I Jurídico Predial.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20206060013995

20206060013995

Fecha: 05-10-2020

“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Autopista Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas”

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 No. 940 del 27 de junio de 2019 expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO

Que, el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o 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 3º 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: 3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto...”*.

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



RESOLUCIÓN No. 20206060013995 "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 Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas"

privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

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

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

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

Que, el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral 6º del artículo 1º de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con 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- IRRÁ, como parte de la modernización de la red vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial "Autopista Conexión Pacífico 3", la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003A de fecha 20 de octubre de 2018, que actualiza la de que actualiza la de fecha 05 de septiembre de 2016, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S., en el Tramo La Tres Puertas, Irrá, con un área requerida de terreno de veinte mil seiscientos cuarenta metros cuadrados (**20.640 M2**).

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** Km 35+417,8 y **FINAL** Km 35+975,58 de la margen izquierda, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **110-14349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. **174860000000000001005800000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por Concesión Pacífico Tres S.A.S de fecha 20 de octubre de 2018 que actualiza la de fecha 05 de septiembre de 2016: **Por el NORTE:** En una longitud de veintisiete coma ochenta y ocho metros (27,88) con predio de propiedad de JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (1-2). **Por el SUR:** En una longitud de veintisiete con sesenta y seis metros (27,66) con predio de propiedad de OMAR CASTRO GARCIA (15-17). **Por el ORIENTE:** En una longitud de quinientos sesenta y uno con treinta y nueve metros (561,39) con VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (2-15). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de seis cientos cuarenta y uno coma noventa y siete metros (641,97) con predio de propiedad de JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (mismo predio) (17-1).

Incluyendo las construcciones y mejoras que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

Ca-1	tanque para almacenamiento de agua en concreto de 1.00 *2.20 mt	1	Und
Ca-2	puerta de madera de 1.50 * 1.00mt con columnas de madera	1	Und
Ca-3	Saladero con dos postes de madera de 2.00 mt de alto y con cubierta en hoja de zinc	1	Und
Ca-4	Cerco a bordo de vía en alambre de puas de tres hiladas	561,39	ml
Ca-5	cerco interno en alambre de puas de tres hiladas	21,56	ml

CULTIVOS Y ESPECIES:

RESOLUCIÓN No. 20206060013995 "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 Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas"

Matarraton Ø 20 cm y H=3.20 mt aprox	100		Und
Nogales Ø 20 cm y H=5.0 mt aprox	42		Und
Cedro Ø 50 cm y H=15.0 mt aprox	4		Und
Dinde Ø 20 cm y H=5.00 mt aprox	1		Und
Guacharaco Ø 30 cm y H=3.50 mt aprox	1		Und
Doncel Ø 20 cm y H=10.0 mt aprox	4		Und
Yarumo Ø 20 cm y H=4.00 mt aprox	2		Und
Balso Ø 50 cm y H=10.0 mt aprox	2		Und
Limon Ø 20 cm y H=3.00 mt aprox	1		Und
Naranja Ø 20 cm y H=3.00 mt aprox	1		Und
Guadual / buen estado	233		Mt²

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 1.848 otorgada el 22 de octubre de 2014 ante la Notaría Primera de Manizales (Caldas).

Que, del **INMUEBLE** figura como propietario el señor **JUAN DAVID PELAEZ CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.278.038** de Manizales, quien adquirió el derecho real de dominio sobre el inmueble por compraventa efectuada al señor **OMAR CASTRO GARCÍA**, mediante la Escritura Pública No. 1.848 otorgada el 22 de octubre de 2014 ante la Notaría Primera de Manizales (Caldas), registrada el 29 de octubre de 2014 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

Que, la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.**, realizó el estudio de títulos de fecha 02 de noviembre de 2018, que actualiza la de fecha 07 de septiembre de 2015, en el cual conceptuó que es viable dar inicio al proceso de Adquisición Predial de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**.

Que, Concesión Pacifico Tres S.A.S, en desarrollo de su objeto contractual, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó a la Corporación de Avalúos – Lonja De Propiedad Raíz de Caldas el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, según informe técnico de avalúo número 7522 del 30 de marzo de 2016, determinado en la suma de **CIENTO SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINCE PESOS M/CTE (\$107.376.015.00)**, suma que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella.

Que, en virtud del Avalúo Comercial Elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de fecha 30 de marzo de 2016 la sociedad **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.**, formuló al propietario del inmueble oferta de compra No. CPT-GP-0037-16 del 28 de abril de 2016, notificada personalmente el día 28 de abril de 2016, la cual fue registrada mediante el Oficio No. CPT-GP-0037-16 del 28 de abril de 2016 en la anotación No. 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Que frente a la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. CPT-GP-0037-16 del 28 de abril de 2016, el propietario inscrito del **INMUEBLE**, manifestó no estar de acuerdo con el valor ofertado, mediante escritos radicados en este Concesionario los días dos (02) de mayo, veinte (20) de mayo y veintisiete (27) de mayo de los corrientes, los cuales fueron debidamente resueltos mediante oficio CPT-E-1214-2016 de fecha dieciséis (16) de junio de 2016, expedido por La Concesión Pacifico Tres S.A.S.

Que en respuesta al oficio CPT-E-1214-2016 de fecha dieciséis (16) de junio de 2016, el propietario del **INMUEBLE** presentó nuevamente escrito el día veinticinco (25) de julio de 2016, el cual fue resuelto mediante comunicación CPT-E-1593-2016 de fecha ocho (08) de agosto de 2016 expedido por La Concesión Pacifico Tres S.A.S.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

RESOLUCIÓN No. 20206060013995 "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 Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas"

-Servidumbre de tránsito pasiva en mayor extensión, constituida por CLARA INÉS CASTRO DE PELÁEZ y OMAR CASTRO GARCÍA, en favor de ELENA GARCÍA DE CASTRO, mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970, proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971 en la anotación No. 02 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

-Servidumbre de acueducto pasiva en mayor extensión, constituida por CLARA INÉS CASTRO DE PELÁEZ y OMAR CASTRO GARCÍA, en favor de ELENA GARCÍA DE CASTRO, mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971 en la anotación No. 03 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

-Servidumbre de tránsito activa en mayor extensión, constituida por ELENA GARCÍA DE CASTRO en favor de CLARA INÉS CASTRO DE PELÁEZ, mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971 en la anotación No. 04 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

-Servidumbre de acueducto activa en mayor extensión, constituida por ELENA GARCÍA DE CASTRO en favor de CLARA INÉS CASTRO DE PELÁEZ y OMAR CASTRO GARCÍA, mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971 en la anotación No. 05 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

-Servidumbre de acueducto pasiva en mayor extensión, constituida por CLARA INÉS CASTRO DE PELÁEZ y OMAR CASTRO GARCÍA en favor de HEREDEROS DE CARLOS ESTRADA, mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de en la anotación No. 06 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

-Servidumbre de conducción de energía eléctrica y de tránsito con ocupación permanente sobre 21.855 M2, constituida por CLARA INÉS CASTRO DE PELÁEZ y OMAR CASTRO GARCÍA en favor de la CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P., mediante Escritura Pública No. 1.817 otorgada el 30 de diciembre de 1996 ante la Notaría Única de Villamaría (Caldas), registrada el 08 de noviembre de 1997 en la anotación No. 07 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

-Servidumbre de conducción de energía y tránsito con ocupación permanente sobre 468X15M, constituida por CLARA INÉS CASTRO DE PELÁEZ y OMAR CASTRO GARCÍA en favor de la CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P., mediante Escritura Pública No. 1.807 otorgada el 27 de diciembre de 1996 ante la Notaría Única de Villamaría (Caldas), registrada el 08 de enero de 1997 en la anotación No. 08 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

-Servidumbre de tránsito pasiva en mayor extensión, constituida por OMAR CASTRO GARCÍA en favor de INÉS CASTRO DE PELÁEZ, mediante Escritura Pública No. 1.311 otorgada el 12 de agosto de 2010 ante la Notaría Primera de Manizales (Caldas), registrada el 18 de noviembre de 2010 en la anotación No. 09 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

Que, ante la ausencia de aceptación por parte del propietario se surtió el trámite de expropiación judicial, la cual fue ordenada mediante Resolución 010 del 10 de enero de 2017 expedida por la Agencia Nacional De Infraestructura y notificada al señor Juan David Peláez Castro mediante aviso el 08 de febrero de 2017.

Que, el día 27 de junio de 2017 se radicó demanda de expropiación la cual fue retirada, toda vez que se evidenció por parte de Concesión Pacífico Tres S.A.S. un yerro en los insumos prediales.

Que, con ocasión de un cambio de insumos efectuado por la necesidad de compra de mayor área, habida cuenta que allí se ubica el área de servicio, se procedió a solicitar nuevamente un avalúo corporativo del **INMUEBLE**.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 20 de agosto de 2019 del **INMUEBLE** fijando el mismo en la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE (\$233.789.529,00)** que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera.

VALORACIÓN TERRENO:

RESOLUCIÓN No. 20206060013995 "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 Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas"

ITEM	AREA Ha	Valor Ha	VALOR TOTAL
Area requerida	2.0640	\$100,000,000	\$206,400,000
VALOR TOTAL DEL TERRENO			\$206,400,000

VALORACIÓN CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Tanque para almacenamiento de agua en concreto de 1.00 *2.20 mt	1	un	\$ 654.600	\$ 654.600
CA-2	Puerta de madera de 1.50 * 1.00mt con columnas de madera	1	un	\$ 124.729	\$ 124.729
CA-3	Saladero con dos postes de madera de 2.00 mt de alto y con cubierta en hoja de zinc	1	un	\$ 278.162	\$ 278.162
CA-4	Cerco a bordo de via en alambre de puas de tres hiladas	561,39	ml	\$ 14.066	\$ 7.896.512
CA-5	Cerco interno en alambre de puas de tres hiladas	21,56	ml	\$ 14.066	\$ 303.263
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 9.257.266

VALORACIÓN CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mataraton Ø 20 cm y H=3.20 mt aprox	100	UND	\$ 33.000	\$ 3.300.000
Nogales Ø 20 cm y H=5.0 mt aprox	42	UND	\$ 274.292	\$ 11.520.264
Cedro Ø 50 cm yH=15.0 mt aprox	4	UND	\$ 373.579	\$ 1.494.316
Dinde Ø 20 cm y H=5.00 mt aprox	1	UND	\$ 153.603	\$ 153.603
Guacharaco Ø 30 cm y H=3.50 mt aprox	1	UND	\$ 65.830	\$ 65.830
Doncel Ø 20 cm y H=10.0 mt aprox	4	UND	\$ 65.830	\$ 263.320
Yarumo Ø 20 cm y H=4.00 mt aprox	2	UND	\$ 43.887	\$ 87.774
Balso Ø 50 cm y H=10.0 mt aprox	2	UND	\$ 63.000	\$ 126.000
Limon Ø 20 cm y H=3.00 mt aprox	1	UND	\$ 152.828	\$ 152.828
Naranja Ø 20 cm y H=3.00 mt aprox	1	UND	\$ 152.828	\$ 152.828
Guadual / buen estado	233	m2	\$ 3.500	\$ 815.500
VALOR TOTAL				\$ 18.132.263

VALOR TOTAL DEL AVALÚO.

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	\$206.400.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ADICIONALES	\$9.257.266
TOTAL ESPECIES	\$18.132.263
TOTAL ESTIMATIVO DE AVALÚO	\$233.789.529

Fuente: Avalúo Comercial No.CP3-UF3.1-CMSCN-003A de fecha 20 de agosto de 2019.

Que, en virtud del Avalúo Comercial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003A de fecha 20 de agosto de 2019 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, la sociedad **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, formuló Oferta de Formal de Compra No. CPT-GP-0294-19 del 03 de diciembre de 2019, dirigida al titular del derecho real de dominio, señor Juan David Peláez Castro, la cual fue notificada personalmente el 05 de diciembre de 2019.

Que, el señor Juan David Peláez Castro presentó escrito CPT00-PREDIAL-138-20191226000183 del 26 de diciembre de 2019, en donde efectúan observaciones a la oferta formal de compra CPT-GP-0294-2019 la cual fue contestada por Concesión Pacifico Tres S.A.S., mediante oficio CPT05-PREDIAL138-20200122000361.

Que, la Sociedad Concesión Pacifico Tres S.A.S. y el señor Juan David Peláez Castro, celebraron Contrato de Cesión de derechos económicos de fecha 19 de septiembre de 2019, para lo cual la Sociedad Concesión Pacifico Tres S.A.S. **con recursos propios** giró a nombre del señor Juan David Peláez Castro, el día 02 de octubre de 2019, la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$168.732.000.oo**

RESOLUCIÓN No. 20206060013995 "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 Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas"

Igualmente, la Sociedad Concesión Pacífico tres S.A.S., suscribió con el señor Juan David Peláez Castro, contrato de transacción el día 23 de septiembre de 2019, para lo cual giró **con recursos propios** a nombre del señor Juan David Peláez Castro, el día 31 de octubre de 2019, la suma de ciento treinta y un millones sesenta y cuatro mil pesos (\$131.064.000.00).

Que, mediante memorando No. 20206040102193 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-CMSCN-003A** 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 20204090692622.

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

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

Una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-003A** de fecha 20 de octubre de 2018, que actualiza la de fecha 21 de septiembre de 2015, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S., en el Tramo Tres Puertas - Irra, con un área requerida de terreno de veinte mil seiscientos cuarenta metros cuadrados (**20.640 M2**) debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** Km 35+417,8 y **FINAL** Km 35+975,58 de la margen izquierda, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **110-14349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. **17486000000000001005800000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por Concesión Pacífico Tres S.A.S de fecha 20 de octubre de 2018 que actualiza la de fecha 05 de septiembre de 2016: **Por el NORTE**: En una longitud de veintisiete coma ochenta y ocho metros (27,88) con predio de propiedad de JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (1-2). **Por el SUR**: En una longitud de veintisiete con sesenta y seis metros (27,66) con predio de propiedad de OMAR CASTRO GARCIA (15-17). **Por el ORIENTE**: En una longitud de quinientos sesenta y uno con treinta y nueve metros (561,39) con VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (2-15). **Por el OCCIDENTE**: En una longitud de seis cientos cuarenta y uno coma noventa y siete metros (641,97) con predio de propiedad de JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (mismo predio) (17-1).

Incluyendo las construcciones y mejoras que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

Ca-1	tanque para almacenamiento de agua en concreto de 1.00 *2.20 mt	1	Und
Ca-2	puerta de madera de 1.50 * 1.00mt con columnas de madera	1	Und
Ca-3	Saladero con dos postes de madera de 2.00 mt de alto y con cubierta en hoja de zinc	1	Und
Ca-4	Cerco a bordo de vía en alambre de puas de tres hiladas	561,39	ml
Ca-5	cerco interno en alambre de puas de tres hiladas	21,56	ml

CULTIVOS Y ESPECIES:

Matarraton Ø 20 cm y H=3.20 mt aprox	100		Und
Nogales Ø 20 cm y H=5.0 mt aprox	42		Und
Cedro Ø 50 cm y H=15.0 mt aprox	4		Und
Dinde Ø 20 cm y H=5.00 mt aprox	1		Und

RESOLUCIÓN No. 20206060013995 "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 Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas"

Guacharaco Ø 30 cm y H=3.50 mt aprox	1		Und
Doncel Ø 20 cm y H=10.0 mt aprox	4		Und
Yarumo Ø 20 cm y H=4.00 mt aprox	2		Und
Balso Ø 50 cm y H=10.0 mt aprox	2		Und
Limon Ø 20 cm y H=3.00 mt aprox	1		Und
Naranja Ø 20 cm y H=3.00 mt aprox	1		Und
Guadual / buen estado	233		Mt²

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al señor JUAN DAVID PELAEZ CASTRO identificado con cedula de ciudadanía 10.278.038 en calidad de titulares 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 a la señora **ELENA GARCÍA DE CASTRO** en virtud de la Servidumbre de transito pasiva en mayor extensión, constituida mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971, en virtud de la Servidumbre de acueducto pasiva en mayor extensión, constituida mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971; a **HEREDEROS DE CARLOS ESTRADA**, en virtud de Servidumbre de acueducto pasiva en mayor extensión, constituida mediante sentencia sin número del 18 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales (Caldas), registrada el 29 de marzo de 1971; a **CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P.** en virtud de la servidumbre de conducción de energía eléctrica y de tránsito con ocupación permanente sobre 21.855 M2, constituida mediante Escritura Pública No. 1.817 otorgada el 30 de diciembre de 1996 ante la Notaría Única de Villamaría (Caldas), registrada el 08 de noviembre de 1997 y en virtud de la servidumbre de conducción de energía y tránsito con ocupación permanente sobre 468X15M, constituida mediante Escritura Pública No. 1.807 otorgada el 27 de diciembre de 1996 ante la Notaría Única de Villamaría (Caldas), registrada el 08 de enero de 1997 del folio de matrícula inmobiliaria **110-14349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 y 38 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los 05-10-2020

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA
Vicepresidente Planeación Riesgos y Entorno

Proyectó: Lina Duque Buitrago - Concesión Pacífico Tres S.A.S.
Sandra Milena Insuasty – Abogado GIT Predial

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

RESOLUCIÓN No. **20206060013995** *“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 Conexión Pacífico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas”*