

## 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. 110-14199 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 20206060013635 del 01 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. 110-14199 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 **110-14199** 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



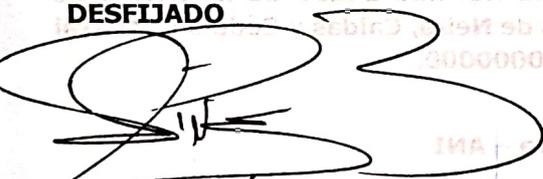
**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

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. 20206060013635

\*20206060013635\*

Fecha: 01-10-2020

*“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. 20206060013635 "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-003B 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 La Virginia, Asia, con un área requerida de terreno de veintitrés mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados (**23.369 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+975,58 y **FINAL** KM 36+397,8, de la margen izquierda, ubicado en el Municipio de Neira, Departamento de Caldas, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **110-14199** 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 la Concesión Pacífico Tres S.A.S: **Por el NORTE**: en una longitud de ochenta y dos con cuatro metros (82,4) con predio de GONZALO MEJIA CIA S. EN C.S. (1-4). **Por el SUR**: en una longitud de veintisiete con seis metros (27,6) con predio de JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (28-30). **Por el ORIENTE**: en una longitud de cuatrocientos tres con ochenta y tres metros (403,83) con VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (4-28). **Por el OCCIDENTE**: en una longitud de cuatrocientos cuarenta y uno con sesenta y dos metros (441,62) con JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (mismo predio), (30-1).

Incluyendo las construcciones y mejoras que se relacionan a continuación:

#### CONSTRUCCIONES:

CA-1	Tanque de agua en cemento de 1,60 Mt x 5,40 Mt	1	Und
CA-2	Puerta de madera de 1,50 Mt x 2,00 Mt con columnas de madera	1	Und
CA-3	Puerta de madera de 1,20 Mt x 1,50 Mt con columnas de madera	1	Und
CA-4	Saladero con dos postes de madera de 2.00 mt de altura y con techo en hoja de zinc	1	Und
CA-5	Cerco interno en alambre de pua de tres hiladas	21,56	Mt
CA-6	Cerco a bordo de via en alambre de pua de tres hiladas	403,8 1	Mt

RESOLUCIÓN No. 20206060013635 "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 "

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

Matarraton Ø 20 cms hprox=3,20 m	101	Und
Dinde Ø 20 cms h= 5,0 mt aprox	3	Und
Cedro Ø 50 cms h=15,0 mt aprox	1	Und
Guayabo Ø 15 cms h=3,0 mt aprox	1	Und
Limon Ø 20 cms h=3,0 mt aprox	1	Und
Saman Ø 100 cms h=15,0 mt aprox	3	Und

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 2.518 otorgada el 18 de diciembre de 2012 ante la Notaría Tercera de Manizales (Caldas).

Que el señor JUAN DAVID PELAEZ CASTRO identificado con cedula de ciudadanía C.C 10.278.038 respectivamente, titulares inscritas del derecho real de dominio, adquirieron por compraventa efectuada al señor OMAR CASTRO GARCÍA, mediante la Escritura Pública No. 2.518 otorgada el 18 de diciembre de 2012 ante la Notaría Tercera de Manizales (Caldas), registrada el 7 de febrero de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14199, 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 01 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 Pacífico 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 7523 del 30 de marzo de 2016, determinado en la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$165.270.375.00)**, 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-0035-16 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-0035-16 del 28 de abril de 2016 en la anotación No. 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14199 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-0035-16 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 Pacífico Tres SAS, el cual fue enviado a la dirección de notificación indicada por el propietario del **INMUEBLE**, mediante correo certificado y recibido el día siete (07) de julio de 2016.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

- Servidumbre de transito pasiva en mayor extensión, constituida por CLARA INÉS CASTRO DE PELÁEZ y OMAR CASTRO GARCÍA, a 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. 110-14199 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, a 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. 110-14199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

RESOLUCIÓN No. **20206060013635** "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 activa en mayor extensión, constituida por ELENA GARCÍA DE CASTRO a 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. 14199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

-Servidumbre de acueducto activa en mayor extensión, constituida por ELENA GARCÍA DE CASTRO a 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. 110-14199 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 a 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 1971 en la anotación No. 06 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14199 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. 110-14199, 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. 110-14199, 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. 110-14199, 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 rechazada mediante auto del 10 de julio de 2017 y 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, 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 CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$246.930.702,00)** que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera.

#### VALORACIÓN TERRENO:

ITEM	AREA Ha	Valor Ha	VALOR TOTAL
Area requerida	2.3369	\$100,000,000	\$233,690,000
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>			<b>\$233,690,000</b>

#### VALORACIÓN CONSTRUCCIONES:

RESOLUCIÓN No. 20206060013635 " 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 Conexion Pacifico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas "

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Tanque de agua en cemento de 1,60 Mt x 5,40 Mt	1	un	\$ 1.508.800	\$ 1.508.800
CA-2	Puerta de madera de 1,50 Mt x 2,00 Mt con columnas de madera	1	un	\$ 142.750	\$ 142.750
CA-3	Puerta de madera de 1,20 Mt x 1,50 Mt con columnas de madera	1	un	\$ 130.478	\$ 130.478
CA-4	Saladero con dos postes de madera de 2.00 mt de altura y con techo en hoja de zinc	1	un	\$ 278.162	\$ 278.162
CA-5	Cerco interno en alambre de pua de tres hiladas	21,56	ml	\$ 14.066	\$ 303.263
CA-6	Cerco a bordo de via en alambre de pua de tres hiladas	403,81	ml	\$ 14.066	\$ 5.679.991
<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					<b>\$ 8.043.444</b>

**VALORACIÓN CULTIVOS Y ESPECIES:**

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
Matarraon Ø 20 cms hprox =3,20 m	101	Und	\$ 33.000	\$ 3.333.000
Dinde Ø 20 cms h= 5,0 mt aprox	3	Und	\$ 153.603	\$ 460.809
Cedro Ø 50 cms h=15,0 mt aprox	1	Und	\$ 373.579	\$ 373.579
Guayabo Ø 15 cms h=3,0 mt aprox	1	Und	\$ 28.000	\$ 28.000
Limon Ø 20 cms h=3,0 mt aprox	1	Und	\$ 152.828	\$ 152.828
Saman Ø 100 cms h=15,0 mt aprox	3	Und	\$ 283.014	\$ 849.042
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 5.197.258</b>

**VALOR TOTAL DEL AVALÚO.**

<b>TOTALES</b>	
TOTAL AREA REQUERIDA	<b>\$233.690.000</b>
TOTAL CONSTRUCCIONES ADICIONALES	<b>\$8.043.444</b>
TOTAL ESPECIES	<b>\$5.197.258</b>
<b>TOTAL ESTIMATIVO DE AVALÚO .....</b>	<b>\$246.930.702</b>

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

Que, en virtud del Avalúo Comercial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003B 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-0296-19 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-0296-2019 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 16 de septiembre de 2019, Cesión de Créditos Ficha Predial CP3-UF3.1-CMSCN-003, la suma de **CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$191.041.575.oo).**

Que, el señor Juan David Peláez Castro, en su calidad de propietario del **INMUEBLE** otorgó a la Sociedad Concesión Pacifico Tres S.A.S. el permiso de intervención voluntaria y constancia de entrega real y material de fecha 11 de septiembre de 2019, con destino exclusivo para la ejecución del corredor vial " *Autopista Conexion Pacifico 3, ubicado en el Municipio de Neira, departamento de Caldas* " y autorizó de manera irrevocable el ingreso de sus contratistas al predio con las maquinarias y personal requerido para adelantar las obras a que haya lugar.

Igualmente, la sociedad Concesión Pacifico tres S.A.S., suscribió con el señor Juan David Peláez Castro, contrato de transacción el día 19 de septiembre de 2019, para lo cual giró **con recursos propios** a nombre del señor Juan David Peláez Castro, el 19 de septiembre de 2019, por contrato de transacción la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA (\$148.393.150.oo).**

RESOLUCIÓN No. **20206060013635** "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 mediante memorando No. 20206040100083 del 13 de agosto de 2020 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-003B** 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. 20204090364432.

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-003B** 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 La Virginia, Asia, con un área requerida de terreno de veintitrés mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados (**23.369 M2**, debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** KM 35+975,58 y **FINAL** KM 36+397,8, de la margen izquierda, ubicado en el Municipio de Neira, Departamento de Caldas, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **110-14199** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. **174860000000000010058000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S: **Por el NORTE**: en una longitud de ochenta y dos con cuatro metros (82,4) con predio de GONZALO MEJIA CIA S. EN C.S. (1-4). **Por el SUR**: en una longitud de veintisiete con seis metros (27,6) con predio de JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (28-30). **Por el ORIENTE**: en una longitud de cuatrocientos tres con ochenta y tres metros (403,83) con VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (4-28). **Por el OCCIDENTE**: en una longitud de cuatrocientos cuarenta y uno con sesenta y dos metros (441,62) con JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (mismo predio), (30-1).

Incluyendo las construcciones y mejoras que se relacionan a continuación:

#### **CONSTRUCCIONES:**

CA-1	Tanque de agua en cemento de 1,60 Mt x 5,40 Mt	1	Und
CA-2	Puerta de madera de 1,50 Mt x 2,00 Mt con columnas de madera	1	Und
CA-3	Puerta de madera de 1,20 Mt x 1,50 Mt con columnas de madera	1	Und
CA-4	Saladero con dos postes de madera de 2.00 mt de altura y con techo en hoja de zinc	1	Und
CA-5	Cerco interno en alambre de pua de tres hiladas	21,56	Mt
CA-6	Cerco a bordo de via en alambre de pua de tres hiladas	403,81	Mt

#### **CULTIVOS Y ESPECIES:**

Matarraton Ø 20 cms hprox=3,20 m	101	Und
Dinde Ø 20 cms h= 5,0 mt aprox	3	Und
Cedro Ø 50 cms h=15,0 mt aprox	1	Und
Guayabo Ø 15 cms h=3,0 mt aprox	1	Und
Limon Ø 20 cms h=3,0 mt aprox	1	Und
Saman Ø 100 cms h=15,0 mt aprox	3	Und

RESOLUCIÓN No. **20206060013635** "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"

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso al señor Juan David Peláez Castro identificado con cédula 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 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 **110-14199** 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, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los **01-10-2020**

**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. **20206060013635** “ *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 Conexion Pacifico 3, ubicado en el municipio de Neira, departamento de Caldas* ”