

NOTIFICACION POR AVISO

FECHA: Manizales, 20 de agosto de 2025

Señor:

ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.173.433, en calidad de Titular del Derecho Real de Dominio del **INMUEBLE**.

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Lote 2A, ubicado en la vereda Los Planes del municipio de Neira, Caldas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Folio de matrícula inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y cédula catastral No. 174860000000000010819000000000.

MUNICIPIO: Neira.

DEPARTAMENTO: Caldas.

ACTO POR NOTIFICAR: Resolución No. **20256060011345** del 05 de agosto de 2025, contenida en 10 páginas, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 3.1, Sector Tres Puertas Irra, ubicado en la vereda Los Planes jurisdicción del Municipio de Neira, Departamento de Caldas.

EXPEDIDA POR: **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**

NOTIFICADO: **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.173.433.

Motivación del acto: Que el día 11 de agosto de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como en virtud de lo contemplado por la Ley 2213 de 2022, por parte de la Concesión Pacífico Tres S.A.S. y a través de correo electrónico, se procedió a realizar el envío de CITACIÓN para notificación personal de la Resolución No. 20256060011345 del 05 de agosto de 2025, contenida en 10 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, por medio de la cual se ordena, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CP3-UF3.1-SCN-002, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la vereda Los Planes del municipio de Neira, departamento de Caldas, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y cédula catastral No. 174860000000000010819000000000; CITACIÓN que fue entregada el día 11 de agosto de 2025 en las direcciones electrónicas del destinatario que reposan en el expediente de la entidad, esto es, alvaroquz1947@hotmail.com, lilianagvelez@hotmail.com; sin que cumplido el termino para comparecer a notificarse de manera personal, es decir, el día 19 de agosto de 2025, compareciera a notificarse del acto administrativo expropiatorio.

Por tal razón se dispone a realizar la notificación de la Resolución en mención mediante el presente AVISO, conforme a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" el cual establece:



"ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso".

"En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución No. **20256060011345** del 05 de agosto de 2025, contenida en 10 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por medio de la cual se ordena, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CP3-UF3.1-SCN-002, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicado en la vereda Los Planes del municipio de Neira, departamento de Caldas, predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y cédula catastral No. 174860000000000010819000000000. Dirigida al señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.173.433, en calidad de titular del derecho real de dominio del Inmueble.

RECURSOS: Contra este acto administrativo procede el recurso de Reposición.

ANEXOS: Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO la Resolución No. **20256060011345** del 05 de agosto de 2025, contenida en 10 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por medio de la cual se ordena, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CP3-UF3.1-SCN-002, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicado en la vereda Los Planes del municipio de Neira, departamento de Caldas, predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y cédula catastral No. 174860000000000010819000000000. Dirigida al señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.173.433, en calidad de titular del derecho real de dominio del Inmueble.

El presente aviso 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: La Resolución No. **20256060011345** del 05 de agosto de 2025, contenida en 10 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por medio de la cual se ordena, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CP3-UF3.1-SCN-002, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicado en la vereda Los Planes del municipio de Neira, departamento de Caldas, predio



Concesionaria
**Pacífico
Tres**

AVISO CP3-UF3.1-SCN-002



Transporte

identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y cédula catastral No. 174860000000000010819000000000, se entenderá notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

FIJADO:

20 AGO 2025

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal Tipo A.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

DESFIJADO:

26 AGO 2025

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal Tipo A.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Luz Catalina Londoño Gómez - Profesional 2 Jurídica Predial.

Revisó: Laura Guzmán Moncada - Coordinadora General Gestión Predial.



Viglado
SuperTransporte



Concesionaria
**Pacífico
Tres**



contactenos@pacificotres.com
www.pacificotres.com
Calle 77 No 21 - 43 Manizales
Teléfono 606 893 37 66

Página 3 de 3



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060011345



Fecha: 05-08-2025

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

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el romano vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución No 20254030006925 del 26 de mayo de 2025, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el inciso 6° 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 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 en el literal vi, numeral 11º del artículo 4º 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 PACÍFICO 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 - ANI, en coordinación con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, en virtud del contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°005 de 2014, se encuentra adelantando el proyecto vial AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 3, TRAMO TRES PUERTAS - IRRRA, como parte de la modernización de la red vial Nacional.

Que, para la ejecución del proyecto vial denominado “**Conexión Pacífico 3**” la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de un predio identificado con la ficha predial No **CP3-UF3.1-SCN-002** elaborada el 02 de noviembre de 2023, por la Concesión Pacífico Tres S.A.S., en la Unidad Funcional 3.1 Sector Tres Puertas - Irrra, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (0,2674 Ha)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas **INICIAL** 10+577,59 Km y **FINAL** 10+673,7 Km de la margen derecha con una longitud efectiva de 96,11 metros, ubicado en la vereda Los Planes, municipio de Neira, departamento de Caldas, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **110-15588** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. **1748600000000010819000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S de fecha 02 de noviembre de 2023: **Por el NORTE:** En una longitud de 26,16 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (1-4). **Por el SUR:** En una longitud de 26,72 metros con predio de Nicolas Alberto Bustamante (9-11). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 103,03 metros con predio de Álvaro Guzmán Aguilar (4-9). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 95,43 metros con la Vía Nacional Manizales - Medellín (11-1); incluyendo las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
C-1	Construcción: con cimentación aporticada y con lleno y concreto	M2	136,02



Documento firmado digitalmente



	ciclópeo, paredes en ladrillo a la vista, piso mixto en cerámica y tableta roja, 4 ventanas metálicas con vidrio y reja, techo en fibrocemento con estructura metálica y cielo raso en drywall, cocina con mesón en concreto de 3,60 mts de largo por 0,65 mts de ancho y alto 0,85 mts, enchapado con tableta delgada, lavaplatos en acero inoxidable, con puertas metálicas y divisiones metálicas, mesón en concreto y enchapado en tableta estilo barra americana de 4,00 mts de longitud y 0,40 mts de ancho, con altura de 0,95 mts, contiene: 2 habitaciones, 1 sanitario con piso y pared enchapados en cerámica y una puerta de 0,60 mts de ancho por 2,00 mts de altura, 1 ducha con piso y pared enchapados y una puerta de 0,60 mts de ancho por 2,00 mts de altura, 1 lavamanos, 2 puertas metálicas de 0,80 mts de ancho por 2,00 mts de alto, 4 ventanas metálicas con reja y vidrio de 2,00 mts de ancho y 1,20 mts de altura, 1 ventana metálica y vidrio de 3,60 mts de longitud por 0,80 mts de altura, 1 ventana metálica y vidrio de 0,80 mts de longitud por 0,40 mts de altura; 1 ventana metálica y vidrio de 0,95 mts de longitud por 0,40 mts de altura, un muro alrededor de la casa con 4 hiladas de ladrillo con 10 columnas en periferia metálica soportada en muros de concreto de 0,20 mts por 0,10 mts y altura de 0,40 mts, también una canal en concreto de 0,50 mts de ancho y bordillo de 0,10 mts con una rejilla metálica de 1,45 mts de longitud, 1 lavadero prefabricado de 0,80 mts por 0,50 mts con espesor 0,20 mts, soportado en dos placas de concreto y granito de 0,80 mts de alto.		
--	---	--	--

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
CA-1	Un tanque elevado, recolector de agua en concreto con estructura en concreto y con 4 columnas de 0,30 x 0,30 y altura 3,00 mts aprox.	Un	1
CA-2	Zona dura en granito y tableta de 1,40 mts de longitud y 1,45 mts de ancho.	M2	2,03
CA-3	1 poste metálico para farol de iluminación metálico.	Un	1
CA-4	Portada de 3,50 mts de ancho y altura de 3,30 mts con 2 columnas en concreto forradas en fachaleta tipo ladrillo a la vista de 0,45 mts por 0,45 mts y altura de 3,30 mts con una puerta en periferia metálica de 3,50 mts de ancho por 2,20 mts de longitud y una cubierta con periferia metálica.	Un	1
CA-5	Acceso de 2,50 mts en afirmado y pasto y 2 huellas en concreto de 0,50 cms de ancho.	MI	26,48
CA-6	Cerramiento en malla eslabonada mixta con tubería metálica de 2,30 mts de altura y postes en concreto de 0,10 mts por 0,10 mts cada 2,10 mts y altura de 1,50 mts, con base en muro de concreto de 0,50 mts de alto con 2 puertas metálicas, 1 de 1,70 mts x 1,70 mts y la otra de 1,00 mts x 2,00 mts de alto.	MI	96,95
CA-7	Pozo séptico compuesto por 2 tanques plásticos de 1,32 mts de diámetro, enterrados y con su respectiva tapa.	Un	2
CA-8	1 trampa de grasas con tapa y con diámetro de 0,85 mts.	Un	1
CA-9	Cámara de inspección, en concreto de 0,95 mts por 0,95 mts con tapa de concreto del mismo tamaño y espesor 0,10 mts con profundidad de 0,50 mts.	M2	0,90
CA-10	Cerca viva en swinglea con alambre electrificado de 4 hiladas.	MI	118,37
CA-11	Canal de recolección de agua de 0,40 mts de ancho y que pasa bajo el acceso, con una manguera de conducción de 3".	MI	22,56
CA-12	Aviso compuesto por 2 tableros metálicos de 1,50 mts x 1,50 mts soportado en tubo metálico de 5 mts de altura aproximadamente.	Un	1
CA-13	Zona dura en piedra y concreto.	M2	19,50
CA-14	Acometida en concreto de 0,75 mts por 0,45 mts y profundidad de 0,25 mts.	Un	1
CA-15	Muro de contención con estructura aporticada y concreto ciclópeo de 1,00 mts de altura.	MI	23,45



Documento firmado digitalmente



CULTIVOS Y ESPECIES:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Pasto Grama	2392,65	M2
Mata Jardín	1	Un
Millonarias	17	Un
Veraneras	2	Un
Velo de novia	2	Un
Crotos	2	Un
Swinglea	12	Un
Sábila	15	Un
Matas de Cuperlay	59	Un
Cerca viva en Swinglea	26,72	M2

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 384 del 17 de febrero de 2023 de la Notaría Cuarta de Manizales, y registrada el 13 de marzo de 2023 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Que, en el **INMUEBLE** figura como propietario el señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.173.433, quien adquirió el predio de la siguiente manera:

- En primer lugar, el señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR** adquirió el dominio del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15327 mediante Adjudicación y Liquidación en Sociedad Conyugal realizada con la señora JULIETA RAMOS JIMÉNEZ a través de la Escritura Pública No. 7966 del 05 de noviembre de 2021 de la Notaría Segunda de Manizales, debidamente registrada en la anotación No. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, aclarada mediante Escritura Pública No. 2246 del 06 de abril de 2022 de la Notaría Segunda de Manizales, debidamente registrada en la anotación No. 006 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.
- Posteriormente, el señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR** realizó Loteo del predio de su propiedad con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, mediante Escritura Pública No. 384 del 17 de febrero de 2023 de la Notaría Cuarta de Manizales, del cual se segregó el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588. Dicho acto jurídico se encuentra debidamente registrado en la anotación No. 004 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, realizó el estudio de títulos de fecha 10 de agosto de 2023 y el cual tuvo un Alcance con fecha del 16 de noviembre de 2023, en el cual se conceptuó que es viable con recomendaciones la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de expropiación judicial.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, procedió a enviar la solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 de 2014 al señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR** a través del oficio con radicado interno del Concesionario Nro. CPT05-PREDIAL138-20230926003450 del 26 de septiembre de 2023.

Que, posteriormente, por medio de comunicación de octubre de 2023, el señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR** dio contestación respecto a la solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 de 2014, lo cual fue puesto en conocimiento de la respectiva Lonja de Propiedad Raíz para los fines pertinentes.



Que, habiéndose aprobado el expediente predial por parte de la Interventoría del Proyecto, CONSORCIO ÉPSILON COLOMBIA, mediante EPSCOLM-1287-23 del 06 de diciembre de 2023, el Concesionario procedió a solicitar a la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, informe de Avalúo Comercial Corporativo del INMUEBLE.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas emitió Avalúo Comercial de fecha 17 de noviembre de 2023 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$549.925.764)**, que corresponde al área de terreno, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies incluidos en ella, así como el Daño Emergente y Lucro Cesante a que hubiera lugar, de la siguiente manera, y el cual fue aprobado por la Interventoría del Proyecto mediante EPSCOLM-1287-23 del 06 de diciembre de 2023:

VALORES AVALUO	
VALOR DEL TERRENO	\$240.660.000
VALOR CONSTRUCCIONES	\$224.772.778
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$47.899.317
VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	\$17.054.069
VALOR TOTAL AVALUO	\$530.386.164

VALORES DAÑO EMERGENTE	
VALOR DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	\$1.300.000
VALOR DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	\$179.600
VALOR ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	\$8.160.000
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$9.639.600

VALORES LUCRO CESANTE	
VALOR PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATIS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN	\$9.900.000
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$9.900.000

VALORES AVALÚO E INDEMNIZACIONES	
TOTAL AVALÚO	\$530.386.164
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$19.539.600
VALOR TOTAL AVALÚO E INDEMNIZACIONES	\$549.925.764

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de noviembre de 2023 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

Que, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de noviembre 2023, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, formuló Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0158-2024** del 11 de julio de 2024 al titular del derecho real de dominio, la cual fue notificada de manera personal el día 11 de julio de 2024, 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 Neira, Caldas, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0158-2024 del 11 de julio de 2024, la cual se realizó en la anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 110-15588 con fecha 09 de agosto de 2024.

Que, mediante comunicación con radicado CPT00-PREDIAL138-20240717003417 del 17 de julio de 2024, el señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR**, presentó aceptación a la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0158-2024 del 11 de julio de 2024, y posteriormente, efectuó entrega material del predio a la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** mediante acta suscrita el 25 de julio de 2024, razón por la cual, en los días subsiguientes, el Concesionario realizó la demolición de la construcción ubicada en dicha franja de terreno y finalizó con el respectivo cercado perimetral de ésta.



Documento firmado digitalmente



Que, en virtud de lo anterior, el Concesionario suscribió con el señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR**, Escritura Pública de Compraventa No. 397 del 25 de septiembre de 2024 de la Notaría Única de Neira, Caldas, sobre el área requerida por el Proyecto y que hace parte del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, la inscripción de la Escritura Pública de Compraventa No. 397 del 25 de septiembre de 2024 de la Notaría Única de Neira, Caldas, sin embargo, ésta fue devuelta mediante Nota Devolutiva del 28 de noviembre de 2024 en la cual el Registrador indicó “(...) *El predio no publicita ninguna construcción y se trata de un lote de terreno: En la Oferta de Compra y en la Escritura aparecen unas construcciones a pagar por parte del estado, que no han sido declaradas: Por lo anterior previamente debe el propietario del predio, solicitar la Licencia de Construcción o de reconocimiento de Construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal de Neira. Posterior a la expedición del acto administrativo, protocolizar en Escritura Pública como declaración de mejoras, valorarlas, y presentar en registro pagando las tasas respectivas para su inscripción. Posteriormente procedería el reingreso del instrumento público inadmitido (...)*”.

Que, ante tal situación, el Concesionario se comunicó con el propietario, el señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR**, para informarle sobre la devolución de la Escritura Pública de Compraventa No. 397 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y la necesidad de realizar el trámite solicitado por el Registrador ante la Secretaría de Planeación Municipal de Neira, Caldas, consistente en el reconocimiento de la construcción demolida sobre el inmueble objeto de adquisición, con el fin de dar continuidad a la negociación de éste y proceder con el registro de dicho acto jurídico en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmueble.

Que, en consecuencia, el 31 de diciembre de 2024 el señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR**, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal de Neira, Caldas, los documentos requeridos para la expedición de la licencia de reconocimiento de construcción en suelo rural, solicitud que quedó radicada bajo el radicado No. 17486-0-25-0002.

Que, con el propósito de coadyuvar al propietario en el trámite en curso, el 3 de febrero de 2025 la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** se reunió con el Secretario de Planeación del municipio de Neira, Caldas, quien manifestó que, una vez radicada la solicitud por parte del propietario del inmueble, el proceso podría demorarse aproximadamente seis (6) meses en ser revisado y que, en caso de requerirse subsanar documentos, se enviaría al propietario un acta de observaciones, y una vez subsanadas, se revisarían y se expediría el respectivo acto de reconocimiento.

Que, adicionalmente, el Secretario de Planeación Municipal de Neira, Caldas, expresó que, si bien es cierto que sobre el predio ya no existe una construcción, éste difiere con la postura manifestada por el Registrador de realizar el trámite de reconocimiento de la construcción ya demolida, y en ese sentido, expresó su disposición para exponerle al Registrador de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, el concepto acerca de porque no aplicaba dicha diligencia en este caso y, de esa manera, poder proceder con el registro de la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble, sin embargo, el Registrador ratificó y mantuvo su concepto.

Que, la Secretaría de Planeación del municipio de Neira, Caldas, tras la validación de la documentación presentada por el propietario con la solicitud de reconocimiento de la construcción sobre el predio objeto de adquisición, emitió algunas observaciones, las cuales a la fecha se encuentran en proceso de subsanación por parte del propietario del inmueble.

Que, en virtud de lo anterior, no ha sido posible adquirir el predio mediante enajenación voluntaria puesto que, a la fecha, el propietario del INMUEBLE no ha adelantado la totalidad de los trámites requeridos e indicados en la Nota Devolutiva de fecha 28 de noviembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas, por lo cual se hace necesario para la entidad dar paso al procedimiento de expropiación.

Que, de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **110-15588** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio, diferentes a la que corresponde al proceso iniciado por la Concesión Pacífico Tres S.A.S. que concierne a la Anotación No. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas:

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Oleoducto y Tránsito en Mayor Extensión, constituida mediante Escritura Pública No. 335 del 19 de marzo de 1985 de la Notaría Única de Chinchiná,



Caldas, registrada el 17 de abril de 1985 en la anotación No. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Tránsito Vehicular pasiva en Mayor Extensión, constituida mediante Escritura Pública No. 569 del 23 de marzo de 1990 de la Notaría Segunda de Manizales, Caldas, registrada el 28 de marzo de 1990 en la anotación No. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica en Mayor Extensión, constituida mediante Escritura Pública No. 1972 del 09 de octubre de 1992 de la Notaría Única de Villamaría, Caldas, registrada el 20 de noviembre de 1992 en la anotación No. 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Que, mediante memorando No **20256040116363** de fecha 2 de julio de 2025 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **CP3-UF3.1-SCN-002** 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 20254090782532 del 24 de junio de 2025.

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

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

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

Un predio identificado con la ficha predial No. **CP3-UF3.1-SCN-002** elaborada el 02 de noviembre de 2023, por la Concesión Pacifico Tres S.A.S., en la Unidad Funcional 3.1 Sector Tres Puertas - Irra, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (0,2674 Ha)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas **INICIAL** 10+577,59 Km y **FINAL** 10+673,7 Km de la margen derecha con una longitud efectiva de 96,11 metros, ubicado en la vereda Los Planes, municipio de Neira, departamento de Caldas, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **110-15588** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas y Cédula Catastral No. **1748600000000010819000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** de fecha 02 de noviembre de 2023: **Por el NORTE:** En una longitud de 26,16 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (1-4). **Por el SUR:** En una longitud de 26,72 metros con predio de Nicolas Alberto Bustamante (9-11). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 103,03 metros con predio de Álvaro Guzmán Aguilar (4-9). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 95,43 metros con la Vía Nacional Manizales - Medellín (11-1); incluyendo las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
C-1	Construcción: con cimentación aporticada y con lleno y concreto ciclópeo, paredes en ladrillo a la vista, piso mixto en cerámica y tableta roja, 4 ventanas metálicas con vidrio y reja, techo en	M2	136,02



Documento firmado digitalmente



	fibrocemento con estructura metálica y cielo raso en drywall, cocina con mesón en concreto de 3,60 mts de largo por 0,65 mts de ancho y alto 0,85 mts, enchapado con tableta delgada, lavaplatos en acero inoxidable, con puertas metálicas y divisiones metálicas, mesón en concreto y enchapado en tableta estilo barra americana de 4,00 mts de longitud y 0,40 mts de ancho, con altura de 0,95 mts, contiene: 2 habitaciones, 1 sanitario con piso y pared enchapados en cerámica y una puerta de 0,60 mts de ancho por 2,00 mts de altura, 1 ducha con piso y pared enchapados y una puerta de 0,60 mts de ancho por 2,00 mts de altura, 1 lavamanos, 2 puertas metálicas de 0,80 mts de ancho por 2,00 mts de alto, 4 ventanas metálicas con reja y vidrio de 2,00 mts de ancho y 1,20 mts de altura, 1 ventana metálica y vidrio de 3,60 mts de longitud por 0,80 mts de altura, 1 ventana metálica y vidrio de 0,80 mts de longitud por 0,40 mts de altura; 1 ventana metálica y vidrio de 0,95 mts de longitud por 0,40 mts de altura, un muro alrededor de la casa con 4 hiladas de ladrillo con 10 columnas en periferia metálica soportada en muros de concreto de 0,20 mts por 0,10 mts y altura de 0,40 mts, también una canal en concreto de 0,50 mts de ancho y bordillo de 0,10 mts con una rejilla metálica de 1,45 mts de longitud, 1 lavadero prefabricado de 0,80 mts por 0,50 mts con espesor 0,20 mts, soportado en dos placas de concreto y granito de 0,80 mts de alto.		
--	---	--	--

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
CA-1	Un tanque elevado, recolector de agua en concreto con estructura en concreto y con 4 columnas de 0,30 x 0,30 y altura 3,00 mts aprox.	Un	1
CA-2	Zona dura en granito y tableta de 1,40 mts de longitud y 1,45 mts de ancho.	M2	2,03
CA-3	1 poste metálico para farol de iluminación metálico.	Un	1
CA-4	Portada de 3,50 mts de ancho y altura de 3,30 mts con 2 columnas en concreto forradas en fachaleta tipo ladrillo a la vista de 0,45 mts por 0,45 mts y altura de 3,30 mts con una puerta en periferia metálica de 3,50 mts de ancho por 2,20 mts de longitud y una cubierta con periferia metálica.	Un	1
CA-5	Acceso de 2,50 mts en afirmado y pasto y 2 huellas en concreto de 0,50 cms de ancho.	MI	26,48
CA-6	Cerramiento en malla eslabonada mixta con tubería metálica de 2,30 mts de altura y postes en concreto de 0,10 mts por 0,10 mts cada 2,10 mts y altura de 1,50 mts, con base en muro de concreto de 0,50 mts de alto con 2 puertas metálicas, 1 de 1,70 mts x 1,70 mts y la otra de 1,00 mts x 2,00 mts de alto.	MI	96,95
CA-7	Pozo séptico compuesto por 2 tanques plásticos de 1,32 mts de diámetro, enterrados y con su respectiva tapa.	Un	2
CA-8	1 trampa de grasas con tapa y con diámetro de 0,85 mts.	Un	1
CA-9	Cámara de inspección, en concreto de 0,95 mts por 0,95 mts con tapa de concreto del mismo tamaño y espesor 0,10 mts con profundidad de 0,50 mts.	M2	0,90
CA-10	Cerca viva en swinglea con alambre electricado de 4 hiladas.	MI	118,37
CA-11	Canal de recolección de agua de 0,40 mts de ancho y que pasa bajo el acceso, con una manguera de conducción de 3".	MI	22,56
CA-12	Aviso compuesto por 2 tableros metálicos de 1,50 mts x 1,50 mts soportado en tubo metálico de 5 mts de altura aproximadamente.	Un	1
CA-13	Zona dura en piedra y concreto.	M2	19,50
CA-14	Acometida en concreto de 0,75 mts por 0,45 mts y profundidad de 0,25 mts.	Un	1
CA-15	Muro de contención con estructura aporticada y concreto ciclópeo de 1,00 mts de altura.	MI	23,45

CULTIVOS Y ESPECIES:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Pasto Grama	2392,65	M2
Mata Jardín	1	Un
Millonarias	17	Un
Veraneras	2	Un
Velo de novia	2	Un
Crotos	2	Un
Swinglea	12	Un
Sábila	15	Un
Matas de Cuperlay	59	Un
Cerca viva en Swinglea	26,72	M2

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al señor **ÁLVARO GUZMÁN AGUILAR** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.173.433, en calidad de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

- **Empresa Colombiana de Petróleos - Ecopetrol**, en virtud de la Servidumbre de Oleoducto y Tránsito en Mayor Extensión, registrada en la Anotación No. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.
- **Trilladoras de las Cooperativas de Caficultores de Caldas Ltda. “Trillacoop Ltda”**, en virtud de la Servidumbre de Tránsito Vehicular pasiva en Mayor Extensión, registrada en la Anotación No. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.
- **Central Hidroeléctrica de Caldas S.A. CHEC**, en virtud de la Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica en Mayor Extensión, registrada en la Anotación No. 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-15588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

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

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los 05-08-2025

OSCAR FLÓREZ MORENO
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno





Documento firmado digitalmente



Proyectó: Concesionario Pacífico Tres S.A.S

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

