

### **NOTIFICACION POR AVISO**

FECHA: Manizales, 24 de octubre de 2023

Señor:

**JORGE IVÁN RÍOS GARCÉS**, con C.C. No. 75.045.818

Propietario del Predio Rural denominado "San Cayetano", ubicado en la vereda La Graciela del municipio de Valparaíso del departamento de Antioquia.

**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Predio Rural San Cayetano, ubicado en la vereda La Graciela del municipio de Valparaíso del departamento de Antioquia.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:** Folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia y cédula catastral No. 8562001000000300024000000000.

**MUNICIPIO:** Valparaíso

**DEPARTAMENTO:** Antioquia

**ACTO POR NOTIFICAR:** Resolución No. 20236060012105 del 21 de septiembre de 2023, contenida en 23 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 5, Sector La Felisa La Pintada, ubicado en la vereda La Graciela jurisdicción del Municipio de Valparaíso, Departamento de Antioquia.

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

**NOTIFICADOS:** JORGE IVÁN RÍOS GARCÉS, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.045.818.

**Motivación del acto:** Que el día 28 de septiembre de 2023, 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 certificado, se procedió a realizar el envío de CITACIÓN para notificación personal de la Resolución No. 20236060012105 del 21 de septiembre de 2023, contenida en 23 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-UF5-CMSCN-062, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicado en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia y cédula catastral No. 8562001000000300024000000000, CITACIÓN que no pudo ser entregada en la dirección física del destinatario, de modo que el 13 de octubre de 2023, la empresa de correo certificado Servientrega realizó devolución de la correspondencia a la Concesión Pacífico Tres S.A.S., razón por la cual el Concesionario procedió a publicar la CITACIÓN en la cartelera pública de la entidad, así como en su página web y en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, fijada el 17 de octubre de 2023 y desfijada el 23 de octubre de 2023, dirigida al señor JORGE IVÁN RÍOS GARCÉS, sin que cumplido el termino para comparecer a notificarse de manera personal, es decir, el día 23 de octubre de 2023, 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. 20236060012105 del 21 de septiembre de 2023, contenida en 23 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-UF5-CMSCN-062, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicado en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia y cédula catastral No. 8562001000000300024000000000. Predio identificado con ficha predial No. CP3-UF5-CMSCN-062, al señor Jorge Iván Rios Garcés, con C.C. No. 75.045.818.

**Recursos:** Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición.

**Anexos:** Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO la Resolución No. 20236060012105 del 21 de septiembre de 2023, contenida en 23 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-UF5-CMSCN-062, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicado en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia y cédula catastral No. 8562001000000300024000000000. Predio identificado con ficha predial No. CP3-UF5-CMSCN-062, al señor Jorge Iván Rios Garcés, con C.C. No. 75.045.818.

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.

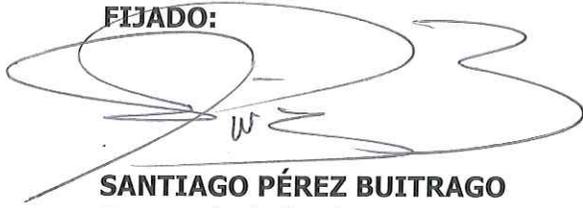
**Advertencia:** La Resolución No. 20236060012105 del 21 de septiembre de 2023, contenida en 23 páginas, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- por medio de la cual se ordena, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial de una zona de terreno

identificada con la ficha predial No. CP3-UF5-CMSCN-062, elaborada por la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicado en el municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia y cédula catastral No. 8562001000000300024000000000, se entenderá notificado al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

**FIJADO:**

24 OCT 2023

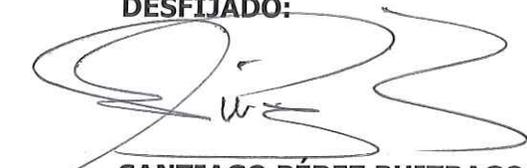


**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante legal.  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

**DESFIJADO:**

30 OCT 2023



**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante legal.  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

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

Revisó: Laura Guzmán Moncada - Coordinadora I Gestión Predial.

Aprobó: Andrés Orozco Bedoya- Director Predial



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060012105



Fecha: 21-09-2023

*“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado Autopista Conexion Pacifico 3, Unidad Funcional 5, Sector La Felisa La Pintada, ubicado en la vereda La Graciela jurisdiccion del Municipio de Valparaiso, Departamento de Antioquia. ”*

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 de 2022 y la Resolución 20234030003855 de 31 de marzo de 2023, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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





descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

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

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

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

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

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral en el literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S., el contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°005 de 2014, cuyo objeto es: *“(…) El Concesionario por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 3 (…)”*

Que, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en coordinación con la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.**, en virtud del contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°005 de 2014, se encuentra adelantando el proyecto vial AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 3, TRAMO LA FELISA – LA PINTADA, 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 una zona de terreno identificada con la ficha predial No **CP3-UF5-CMSCN-062** elaborada el 27 de abril de 2022, por la Concesión Pacífico Tres S.A.S., que actualiza la de fecha 21 de enero de 2022, en la Unidad Funcional 5 Sector La Felisa-La Pintada, con un área de terreno requerida de **DIECISÉIS HECTÁREAS CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS (16.5417 Ha)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** 96+679,7 Km y **FINAL** 99+115,31 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 2435,61 metros y Abscisa **INICIAL** 96+688,07 Km – 99+122,90 Km y **FINAL** 99+044 Km – 99+152,72 Km de la margen derecha con una longitud efectiva de 2385,75 metros, ubicado en la vereda La Graciela, municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia y Cédula Catastral No. 8562001000000300024000000000 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S de fecha 27 de abril de 2022: **Por el NORTE:** En una longitud de 1138,02 metros con la Vía Nacional Manizales - Medellín (1,24), en una longitud de 23,05 metros con el Río Cauca (299-301) y en una longitud de 1074,99 metros con el Río Cauca y con predio de Jorge Iván Rios Garcés (mimo predio) (302-324). **Por el SUR:** En una longitud de 29,02 metros con la Quebrada (41-42), en una longitud de 1546,98 metros con predio de Jorge Iván Rios Garcés (mismo predio) (130-190), en una longitud de 22,44 metros con la Quebrada (359-264) y en una longitud de 1028,00 y 29,69 metros con la Vía Nacional Manizales – Medellín



Documento firmado digitalmente



(284-298) (193-194). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 1306,47 metros con la Vía Nacional Manizales – Medellín (24-41), en una longitud de 29,61 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI (193-301) y en una longitud de 1404,37 metros con el Río Cauca (324-359). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 1487,99 metros con predio de Jorge Iván Ríos Garcés (mismo predio) (42-130), en una longitud de 28,45 y 35,86 metros con predio del Patrimonio Autónomo La Guamo (190-1) (194-299), en una longitud de 1348,72 metros con la Vía Nacional Manizales - Medellín (264-284) y en una longitud de 23,59 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI (298-302); incluyendo las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

**CONSTRUCCIONES:**

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
C-1	Construcción con teja de barro, estructura en madera y cielo raso en tablilla, pared en ladrillo farol a la vista, estructura aporticada y pintada, piso en baldosa y tableta roja, contiene: 1 puerta metálica con reja, 5 puertas en madera con reja metálica, 7 ventanas en madera con reja metálica, cocina con mesón en granito y enchapado, gavetas en madera, 2 baños con paredes y piso enchapados, 1 corredor con muro de 3 hiladas de ladrillo (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 20 años).	M2	165,50
C-2	VIVIENDA: Techo en zinc con estructura en madera. Pared con estructura en madera con lata de guadua cubierta en poli sombra. Piso en concreto rústico, 2 puertas en madera, 1 puerta metálica, 1 ventana en madera. Cocina con mesas en madera, baño en esterilla piso en concreto rústico (cabe resaltar que, de acuerdo con la información proporcionada por el propietario, la construcción principal tiene una edad aprox de 10 años).	M2	37,28
C-3	VIVIENDA: Techo en Eternit con estructura en guadua. Pared con estructura en madera y guadua con tabla y lata de guadua cubierta en poli sombra. Piso en concreto rústico, 1 puerta en madera, 2 ventanas en madera, cocina con mesa en madera, fogón de leña, baño cubierto en poli sombra, piso en concreto rústico. Lavadero en ladrillo, 1 corral en madera para pollos y 1 cochera en desuso en mal estado en madera y piso en concreto (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	M2	28,43
C-4	VIVIENDA: Techo en zinc y en capa de concreto con estructura en madera. Pared con estructura en madera con tabla, en fibrocemento y en lata de guadua, cubierta en polisombra, piso en tierra, 1 puerta en madera, baño en madera cubierto en polisombra, piso en tierra. Lavadero prefabricado (mal estado), (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 2 años).	M2	39,12
C-5	VIVIENDA: Techo en Eternit con estructura en guadua, cielo raso en polisombra. Pared con estructura en madera con tabla y en FM. Piso en piedra pegada en concreto, 1 puerta en madera, 1 ventana en madera. Baño con estructura en madera cubierta en polisombra, piso en tierra. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 15 años).	M2	18,26
C-6	Construcción de 1 piso con techo en hojas de asbesto cemento y Eternit, estructura en guadua, paredes en esterilla y pañete pintadas y geotextil, piso en concreto rústico, cocina con paredes en geotextil, piso en concreto, 1 mesón en concreto en mal estado, 1 baño con sanitario sin tanque de agua, con paredes en plástico y geotextil, sin puerta y piso en concreto, 1 lavadero en ladrillo enchapado, 2 ventanas en madera, sin marco y 2 puertas en madera, 1 fogón de leña en madera y ladrillo. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 14 años).	M2	36,56
C-7	VIVIENDA: Techo en teja de barro, con cielo raso en tablilla con estructura en madera acerrada, pared en ladrillo a la vista y pintado, piso en baldosa, 6 puertas en madera, 1 puerta metálica, 7 ventanas en madera tres naves, cocina con mesón en concreto terminado en granito pared enchapada, baño enchapado, lavadero prefabricado, cocina restaurante con mesón en madera y en acero, techo en zinc,	M2	108,43



	pared en ladrillo a la vista y pintado, piso en concreto. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 30 años).		
<b>C-8</b>	VIVIENDA: Caseta en lámina con 1 puerta en madera y piso en tierra, cocina con estructura en madera con techo en zinc, carpa y plástico, fogón de leña en ladrillo, baño con estructura en madera con icopor, lavadero prefabricado terminado en granito. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 8 años).	M2	17,42
<b>C-9</b>	VIVIENDA: Techo en teja de barro con estructura en madera, paredes en ladrillo adobe, piso en concreto esmaltado, 4 ventanas con reja metálica, 1 puerta metálica, 4 puertas en madera, baño con enchape en cerámica, cocina con mesón en concreto, baño en concreto rústico, lavadero en concreto rústico, 1 ventana metálica. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 15 años).	M2	62,74
<b>C-10</b>	VIVIENDA: Techo en teja de zinc con estructura en madera, paredes en ladrillo adobe, piso en concreto esmaltado, 2 puertas en madera, 2 ventanas en madera. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 14 años).	M2	25,85
<b>C-11</b>	1ER PISO: Con plancha en madera, paredes en ladrillo y concreto, piso en concreto rústico, 1 puerta de madera, 1 ventanal en madera y maya. 2DO PISO: Con techo en teja de zinc, estructura en madera, paredes en madera y polisombra, piso en madera, 1 puerta de madera, escaleras de acceso en madera. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 12 años).	M2	34,68
<b>C-12</b>	CONSTRUCCIÓN 1 PISO: Con techo en teja de zinc y Eternit, estructura en guadua, paredes en guadua, piso en concreto rústico y baldosa, 1 puerta en madera, 1 ventana de madera, 1 cocina en madera, 1 fogón de leña artesanal en barro, 1 baño con paredes en polisombra y zinc, piso en concreto con muro en ladrillo y concreto. Pieza: Con techo en teja de zinc, estructura en guadua, paredes en polisombra y lona, piso en tierra, 2 puertas en guadua y polisombra, 1 ventana en guadua y lona. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 37 años).	M2	49,73
<b>C-13</b>	BAJOS: Con plancha en madera, paredes en ladrillo y concreto, piso en concreto esmaltado, 1 puerta metálica, 1 ventana metálica, ventana de madera. 1ER PISO: Con techo en teja de Eternit, barro y zinc, estructura en guadua y madera, paredes en ladrillo y concreto, piso en concreto rústico, 1 puerta metálica, 2 puertas de madera, 3 ventanas reja metálica, 1 ventana de madera. Baño: Con techo en teja de zinc, estructura en madera, paredes revocadas, piso enchapado. Cocina en madera, 1 fogón de leña artesanal en barro. 1 lavadero en ladrillo y concreto. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 15 años).	M2	51,14
<b>C-14</b>	CONSTRUCCIÓN PRIMERA PLANTA: Con techo en plancha de madera y teja de barro con cubierta en madera, vigas y columna en concreto, pared ladrillo pintado, pared revocada y pintada, piso enchapado, cocina enchapada con mesón enchapado con escalera enchapada, baño enchapado, 2 puertas metálicas, 1 puerta en madera, 1 ventana marco metálico con vidrio, 5 ventanas con marco y reja metálica con vidrio, lavadero prefabricado. SEGUNDA PLANTA: Escaleras metálicas con madera, techo en teja de barro, cubierta en madera, viga en concreto, pared en ladrillo a la vista, piso en madera, baño enchapado, 1 puerta en madera, 1 puerta metálica, 1 ventana con marco y reja metálico con vidrio, 1 ventana con marco metálico y vidrio balcón con estructura en madera baranda. CONSTRUCCIÓN ANEXA: Techo en plancha de concreto, paredes revocadas y pintadas, piso enchapado, baño enchapado, 3 puertas metálicas, balcón con baranda en madera y columnas en concreto. cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el	M2	142,62

propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 15 años).		
---	--	--

**CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
CA-1	Cercas de 3, 4 y 5 hiladas con varas de matarratón con 7 puertas golpe en vareta de h= 1,20 mt y de ancho 1,50 mt.	1732,39	MI
CA-1A	Saladeros con techo en hoja de zinc y estructura en madera, canoa en madera. De 2,30 m x 1,60 m.	2	Un
CA-1B	Tanque en concreto de 1,20 m x 1,20 m y 0,80 m de altura.	1	Un
CA-2	Bodega, paredes en ladrillo a la vista, plancha en concreto, escaleras en concreto, contiene: 1 puerta metálica, y piso en concreto rústico.	17,50	M2
CA-2A	Puerta en lámina de zinc de 2,50 mts de ancho x 1,80 de altura.	1	Un
CA-3	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas.	20,65	MI
CA-4	Cerca en lata de guadua.	14,64	MI
CA-5	Cerca en alambre y lata de guadua.	15,02	MI
CA-6	Zona en piedra pegada.	11,39	M2
CA-7	Zona dura en material de cantera lavadero de carros.	211,74	M2
CA-8	Tanque en concreto para reserva de agua.	5,03	M2
CA-9	Ramada con techo en asbesto de cemento. Estructura en guadua y piso en concreto.	8,39	M2
CA-10	Zona dura en concreto y tierra en mal estado.	30,11	M2
CA-11	Zonas duras en material de cantera en lavadero de carros.	789,66	M2
CA-12	Dos Cárcamos (23,34 m2) para lavadero de carros con zona dura en concreto (63,29 m2).	2	Un
CA-13	Zona en piedra pegada en concreto.	26,0	M2
CA-14	Baño público techo en teja de barro, pared en ladrillo a la vista y pintado, piso en concreto rústico.	4,12	M2
CA-15	Caseta en lámina con zona dura en concreto de 5.65 m2.	6,16	M2
CA-16	Ramada restaurante con techo en zinc con estructura en madera, piso en concreto esmaltado.	32,95	M2
CA-17	Galpón en madera y guadua.	5,81	M2
CA-18	Lago con base en concreto.	19,77	M2
CA-19	Caseta con estructura en madera cubierta en polisombra.	5,44	M2
CA-20	Cochera con piso en concreto y paredes en madera; cubierta en asbesto cemento.	3,00	M2
CA-21	Andén en concreto esmaltado a= 1.10 y 0.90.	14,78	MI
CA-22	Cerca en alambre de púa de 6 hilos con broche de entrada a= 3.0 m.	51,29	MI
CA-23	Cerca lindero en guadua con broche de entrada a= 1.0 m.	17,04	MI
CA-24	Ramada en teja de zinc con estructura en guadua.	15,38	M2
CA-25	Andén en concreto rústico a= 50x1.15 y a= 70x1.37.	2,8	MI
CA-26	Caedizo con teja de zinc y estructura en guadua.	6,22	M2
CA-27	Baño con ramada en plástico y madera.	2,91	M2
CA-28	Ramada: Con techo en teja de zinc, estructura en madera, piso en tierra.	24,12	M2
CA-29	Ramada: Con techo en teja de zinc, estructura en guadua, paredes	11,74	M2



Documento firmado digitalmente





	en madera y zinc, piso en concreto rústico, 1 cocina en madera, 1 fogón de leña artesanal en madera, guadua y ladrillo, 1 lavadero en ladrillo y concreto.		
CA-30	Andén en concreto.	6,93	MI
CA-31	Andén en tabla de gres y granito.	14,95	MI
CA-32	Portada metálica con 2 naves y estructura en tubo metálico h= 2.50m y ancho 2.50m.	1	Un
CA-33	Cerramiento cerca en alambre de púa 4 hiladas y swinglea.	28,96	MI
CA-34	Kiosco: 1 columna en concreto y 3 columnas en madera, techo con estructura en madera y teja de barro, piso en baldosa de gres y granito, 1 muro lateral h= 70 cm en ladrillo farol.	22,85	M2
CA-28A	Ramada con estructura en madera, piso en concreto, paredes en madera, yute y zinc, con cubierta en madera, lona y zinc con estructura en madera, contiene: 1 puerta en madera de 1,84m x 0,86m.	12,00	M2

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Lechudo Ø 25 cms h= 6 mts aprox	5	Und
Carbonero Ø 40 cms h= 13,0 mts aprox.	353	Und
Nogal Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox.	19	Und
Matarratón Ø 20 cms h= 2,20 mts aprox.	538	Und
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	169	Und
Higuerón Ø 20 cms h= 12 mts aprox.	7	Und
Pringamoza Ø 22 cms h=6,0 mts aprox.	10	Und
Guacimo Ø 20 cms y h= 4,50 mts aprox	5	Und
Piñon oreja Ø 1,20 mts h= 12,0 mts aprox.	22	Und
Tabaquillo Ø 30 cms h= 5,0 mts aprox.	5	Und
Cedro Ø 50 cms h= 15,0 mts aprox.	7	Und
Leucaena Ø 15 cms h= 6 mts aprox.	487	Und
Chilata Ø 20 cms h = 5,0 mts aprox.	50	Und
Iraca Ø 2 cms h= 1,0 mts aprox.	40	Und
Pizamo Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox.	14	Und
Arenillo Ø 20 cms h= 4,50 mts aprox.	6	Und
Diomato Ø 22 cms h= 5,0 mts aprox.	4	Und
Suribio Ø 15 cms h= 5,0 mts aprox.	8	Und
Surrumbo Ø 30 cms h= 5,0 mts aprox.	66	Und
Resbala mono Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox.	56	Und
Anón Ø 15 cms h= 3,0 mts aprox.	3	Und
Papayo Ø 15 cms h= 4,00 mts aprox.	5	Und
Palma corozo Ø 40 cms h= 6 mts aprox.	2	Und
Bucaro Ø 20 cms h= 5 mts aprox.	2	Und
Gusanero Ø 20 cms h= 4,00 mts aprox	11	Und
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	5	Und
Balso Ø 25 cms h= 4 mts aprox.	8	Und
Tachuelo Ø 30 cms h= 5,0 mts aprox.	5	Und

Mamoncillo Ø 20 cms h= 10,0 mts aprox.	1	Und
Guayacán Ø 20 cms h= 10 mts aprox.	3	Und
Limón mandarino Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	1	Und
Saman Ø 35 cms h= 10,50 mts aprox.	2	Und
Juan blanco Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	1	Und
Tornechivo Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox.	1	Und
Surrumbo blanco Ø 30 cms h= 5,0 mts aprox.	8	Und
Doncel Ø 20 cms h= 4,00 mts aprox.	5	Und
Caña brava Ø 5 cms h= 2 mts aprox.	90	Und
Mandarino Ø 15 cms h= 3,0 mts aprox.	1	Und
Mango Ø 25 cms h= 5,0 mts aprox.	7	Und
Aguacate Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	10	Und
Pasto India	23412,68	M2
Ficus Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	3	Und
Mestizo Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	4	Und
Siete cueros Ø 20 cms h= 4,50 mts aprox.	4	Und
Ceiba Ø 25 cms h= 4,0 mts aprox.	1	Und
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	10	Und
Guanábana Ø 30 cms h= 9 mts aprox.	5	Und
Mandarina Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	3	Und
Ciruelo Ø 25 cms h= 4,50 mts aprox.	1	Und
Cerca en swinglea	82,39	MI
Mandarino Ø 8 cms h= 2 mts aprox.	2	Und
Matarratón Ø 6 cms h= 6 mts aprox.	4	Und
Jardín 1 h= 2,20 mts aprox.	6	Und
Resbalamono Ø 18 cms h= 4 mts aprox.	2	Und
Aguacate Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	4	Und
Leucaena Ø 9 cms h= 3 mts aprox.	28	Und
Limón mandarino Ø 6 cms h= 6 mts aprox.	4	Und
Palma botella Ø 10 cms h= 5 mts aprox.	9	Und
Yarumo Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	10	Und
Palma jardín h= 3 mts aprox.	5	Und
Limón pajarito Ø 5 cms h= 2 mts aprox.	7	Und
Papayo Ø 8 cms h= 3 mts aprox.	4	Und
Platanillo	8	Und
Limoncillo h= 0,50 mts aprox.	2	Und
Limoncillo h= 0,50 mts aprox.	1	Und
Plátano Ø 15 cms h= 3,0 mts aprox.	6	Und
Naranja Ø 2 cms h= 3,0 mts aprox.	3	Und
Millonaria h= 0,50 mts aprox.	3	Und
Yuca h= 1,20 mts aprox.	10	Und
Durantas h= 0,80 mts aprox.	2	Und



Documento firmado digitalmente



Papayo Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	3	Und
San Joaquín h= 0,80 mts aprox.	2	Und
Aguacate Ø 5 cms h= 0,50 mts aprox.	3	Und
Piña h= 0,50 mts aprox.	20	Und
Palma de coco Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	1	Und
Almendro Ø 15 cms h= 12 mts aprox.	1	Und
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	15	Und
Naranja Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	6	Und
Mandarina Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	4	Und
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	7	Und
Palma de coco Ø 40 cms h= 5,0 mts aprox.	3	Und
Teca Ø 30 cms h= 8,0 mts aprox.	3	Und
Palma marichal Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox.	2	Und
Palma corozo Ø 20 cms h= 6,0 mts aprox.	1	Und
Swinglea Ø 15 cms h= 2,0 mts aprox.	14,64	MI
Millonaria h= 1,0 mts aprox.	5	Und
La copa h= 1,20 mts aprox.	1	Und
Guanábana Ø 30 cms h= 9 mts aprox.	1	Und
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	10	Und
Plátano Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	7	Und
Hoja santa Ø 10 cms h= 2,50 mts aprox.	1	Und
Papayo Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	7	Und
Higuerilla Ø 10 cms h= 6 mts aprox.	5	Und
Piña h= 0,50 mts aprox.	35	Und
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	4	Und
Penca h= 0,50 mts aprox.	25	Und
Almendro Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	1	Und
Limón Ø 10 cms h= 2,0 mts aprox.	1	Und
Col de monte h= 0,50 mts aprox.	6	Und
Naranja Ø 5 cms h= 0,3 mts aprox.	1	Und
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	5	Und
Palma de coco Ø 40 cms h= 15,0 mts aprox.	7	Und
Papayo Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	3	Und
Aguacate Ø 20 cms h= 4 mts aprox.	18	Und
Mango Ø 20 cms h= 6 mts aprox.	11	Und
Plátano Ø 15 cms h= 2 mts aprox.	82	Und
Mandarina Ø 8 cms h= 3 mts aprox.	4	Und
Yarumo Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	10	Und
Matarratón Ø 7 cms h= 3 mts aprox.	37	Und
Millonaria	3	Und
Anón Ø 6 cms h= 3 mts aprox.	2	Und
Limón mandarino Ø 5 cms h= 2 mts aprox.	12	Und



Documento firmado digitalmente





Documento firmado digitalmente



Guanábano Ø 7 cms h= 3 mts aprox.	3	Und
Higuerón Ø 18 cms h= 5 mts aprox.	1	Und
Mata de ají	2	Und
Papayo Ø 8 cms h= 3 mts aprox.	15	Und
Mata de yuca	1	Und
Leucaena Ø 9 cms h= 9 mts aprox.	200	Und
Piña	7	Und
Palma de coco Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	6	Und
Surrumbo Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	2	Und
Cedro Ø 9 cms h= 4 mts aprox.	3	Und
Limón pajarito Ø 6 cms h= 2 mts aprox.	19	Und
Cactus Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	4	Und
Naranja agria Ø 9 cms h= 4 mts aprox.	5	Und
Mango Ø 12 cms h= 12,0 mts aprox.	12	Und
Zapote Ø 30 cms h= 12,0 mts aprox.	2	Und
Higuerón Ø 60 cms h= 15 mts aprox.	1	Und
Yarumo Ø 40 cms h= 14 mts aprox.	2	Und
Laurel Ø 80 cms h= 15 mts aprox.	1	Und
Jardín 1	10	Und
Jardín 2	2	Und
Palma Ornamental Ø 20 cms h= 10 mts aprox.	1	Und
Matarratón Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	10	Und
Aguacate Ø 5 cms h= 0,60 mts aprox.	1	Und
Swinglea	24,5	MI

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 5272 otorgada el 09 de noviembre de 2007 de la Notaría Cuarta de Medellín (Antioquia) y registrada el 09 de febrero de 2010 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (Antioquia).

Que, en el **INMUEBLE** figura como propietario, el señor **JORGE IVÁN RIOS GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.045.818, quien adquirió el inmueble mediante Compraventa efectuada al señor **AUGUSTO ALEJANDRO LÓPEZ ARANGO**, mediante Escritura Pública No. 5272 del 09 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaría Cuarta de Medellín, registrada el día 09 de febrero de 2010 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, (Antioquia).

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, realizó el estudio de títulos de fecha 10 de julio de 2018 y el cual a su vez tuvo un alcance de fecha 29 de abril de 2022, en los cuales 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 el día 02 de noviembre de 2016 se firmó entre la Concesión Pacífico Tres S.A.S. y el propietario del **INMUEBLE**, permiso de intervención de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la ley 1682 del 2013, poniendo a disposición el área de terreno requerida y sus mejoras a la Concesión.

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



Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 12 de septiembre de 2018 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO QUINCE PESOS M/CTE (\$1.275.792.115,00)**, que corresponde al área de terreno requerida, construcciones anexas, cultivos y especies incluidas en ella, así como el daño emergente a que hubiera lugar.

Que, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo de fecha 12 de septiembre de 2018, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, formuló Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0403-2018 del 14 de diciembre de 2018, al titular del derecho real de dominio, la cual fue notificada de manera personal al señor **Jorge Iván Rios Garcés** el día 14 de diciembre de 2018, tal y como consta en acta de la misma fecha.

Que, mediante oficio, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0403-2018 del 14 de diciembre de 2018, la cual se realizó en la anotación 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 con fecha 21 de diciembre de 2018.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** celebró Contrato de Promesa de Compraventa No. CP3-GP-PC-0015-2019 del 01 de abril de 2019 con el propietario del INMUEBLE, el señor **JORGE IVÁN RIOS GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.045.818, en virtud del cual el Concesionario canceló a favor del propietario, la suma de **QUINIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$512.730.580)**, como valor equivalente al 80%, del valor de terreno, construcciones, mejoras y cultivos que le corresponden al mismo.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** el 14 de diciembre de 2019 celebró Otrosí No. 1 al Contrato de Promesa de Compraventa No. CP3-GP-PC-0015-2019 del 01 de abril de 2019, con el propietario del INMUEBLE, el señor **JORGE IVÁN RIOS GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.045.818, en virtud del cual el Concesionario canceló a favor del propietario, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000)**, como valor adicional de adelanto sobre el valor total de la zona prometida en venta.

Que, al propietario del INMUEBLE le fue cancelado la suma total de **QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$582.730.580)**, por concepto del Contrato de Promesa de Compraventa y su respectivo Otrosí, como adelanto sobre el valor correspondiente al terreno, construcciones y cultivos y especies de su propiedad.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, con el fin de dar cumplimiento a la franja de retiro contemplada en la Ley 1228 de 2008 y el Apéndice Técnico 1 para cumplir con los requerimientos contractuales, procedió a actualizar los insumos prediales del INMUEBLE, pasando de un parrea requerida de 11,7505 Ha a 14,9644 Ha, toda vez que se procedió a incluir un área remante de 1,5773 Ha, cambiando así linderos y longitudes.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, una vez actualizados los insumos prediales del INMUEBLE y aprobados previamente por la Interventoría del Proyecto, y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda emitir un nuevo informe de Avalúo Comercial Corporativo del INMUEBLE.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 29 de julio de 2022 del INMUEBLE, fijando el mismo en la suma de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.554.489.798,00)**, que corresponde al área de terreno requerida, construcciones, construcciones anexas y cultivos incluidas en ella, así como el daño emergente a que hubiera lugar, distribuidos de la siguiente manera:

VALOR TOTAL DEL AVALÚO	
VALOR TOTAL DEL TERRENO	\$ 754.830.300
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	\$ 522.755.392
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 129.986.708
VALOR TOTAL CULTIVOS	\$ 146.582.726
<b>VALOR TOTAL AVALÚO</b>	<b>\$ 1.554.155.126</b>

VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE	
DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS	\$325.500
IMPUESTO PREDIAL	\$9.172
<b>VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 334.672</b>

TOTAL AVALÚO E INDEMNIZACIONES	
VALOR TOTAL AVALÚO	\$1.554.155.126
VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES	\$334.672
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.554.489.798</b>

Fuente: Avalúo CP3-UF5-CMSCN-062 del 29 de julio de 2022 de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.

Que, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo de fecha 29 de julio de 2022, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, formuló Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0013-2023 del 28 de febrero de 2023, al titular del derecho real de dominio, la cual fue notificada de manera personal mediante correo electrónico, previa autorización para ello, al señor **Jorge Iván Rios Garcés**, el día 08 de marzo de 2023, tal y como consta en acta de la misma fecha.

Que, mediante oficio, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0013-2023 del 28 de febrero de 2023, la cual se realizó en la anotación 008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 con fecha 14 de marzo de 2023.

Que, teniendo en cuenta que en el predio objeto de expropiación se encuentran ubicadas otras construcciones, las mismas fueron identificadas así:

- Mejora C-1, CA-2, CA-2A y Cultivos y especies: Cerca en Swinglea 82,39 ml, Mandarino 2 Un, Matarratón 4 Un, Jardín 6 Un, Resbalamono 2 Un, Aguacate 4 Un, Leucaena 28 Un, Limón mandarina 4 Un, Palma botella 9 Un, Yarumo 10 Un, Palma jardín 5 Un, Limón pajarito 7 Un, Papayo 4 Un, Platanillo 8 Un.
- Mejora C-2 y Cultivos y especies: Limoncillo 2 Un.
- Mejora C-3, CA-3 y Cultivos y especies: Limoncillo 1 Un, Plátano 6 Un, Naranja 3 Un.
- Mejora C-4, CA-4 y Cultivos y especies: Millonaria 3 Un, Yuca 10 Un, Durantas 2 Un, Papayo 3 Un, San Joaquin 2 Un, Aguacate 3 Un.
- Mejora C-5, CA-5, CA-6, CA-7 y Cultivos y Especies: Piña 20 Un, Palma de coco 1 Un.
- Mejora C-6, CA-8, CA-9, CA-10 y Cultivos y Especies: Almendro 1 Un.
- Mejora C-7, CA-11, CA-12, CA-13, CA-14, CA-15, CA-16, CA-17, CA-18, CA-19, CA-20 y Cultivos y Especies: Mango 15 Un, Naranja 6 Un, Mandarina 4 Un, Aguacate 7 Un, Palma de coco 3 Un, Teca 3 Un, Palma marichal 2 Un, Palma corozo 1 Un, Swinglea 14,64 MI, Millonaria 5 Un, La copa 1 Un, Guanábana 1 Un.
- Mejora C-8 y Cultivos y Especies: Mango 10 Un, Plátano 7 Un, Hoja santa 1 Un, Papayo 7 Un, Higuera 5 Un, Piña 35 Un, Limón 4 Un, Penca 25 Un, Almendro 1 Un, Limón 1 Un, Col de monte 6 Un, Naranja 1 Un.
- Mejora C-9, CA-21, CA-22 y Cultivos y Especies: Limón 5 Un, Palma de coco 7 Un, Papayo 3 Un.
- Mejora C-10, CA-23, CA-24, CA-25, CA-26, CA-27.
- Mejora C-11.
- Mejora C-12, C-13, CA-28, CA-29, CA-30 y Cultivos y Especies: Aguacate 18 Un, Mango 11 Un, Plátano 82 Un, Mandarina 4 Un, Yarumo 10 Un, Matarratón 37 Un, Millonaria 3 Un, Anón 2 Un, Limón mandarina 12 Un, Guanábana 3 Un, Higuera 1 Un, Mata de ají 2 Un, Papayo 15 Un, Mata de yuca 1 Un, Leucaena 200 Un, Piña 7 Un, Palma de coco 6 Un, Surrumbo 2 Un, Cedro 3 Un, Limón pajarito 19 Un, Cactus 4 Un, Naranja agria 5 Un.





Documento firmado digitalmente



- Mejora C-14, CA-31, CA-32, CA-33, CA-34 y Cultivos y Especies: Mango 12 Un, Zapote 2 Un, Higuera 1 Un, Yarumo 2 Un, Laurel 1 Un, Jardín 1 10 Un, Jardín 2 2 Un, Palma ornamental 1 Un, Matarratón 10 Un, Aguacate 1 Un, Swinglea 24,5 MI.
- Mejora CA-28A.

Que, todas estas construcciones y mejoras fueron incluidas dentro del Avalúo Comercial Corporativo, a las cuales se les otorgó un valor total de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$637.918.157)**.

Que, una vez identificadas las mejoras correspondientes al predio objeto de expropiación por parte de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** y en virtud de la Resolución 545 de 2008 expedida por la INCO, el Acta de entendimiento de ésta y el reconocimiento y autorización realizados por el propietario de manera expresa dentro del Contrato de Promesa de Compraventa No. CP3-GP-PC-0015-2019 del 01 de abril de 2019 suscrito con la Concesión Pacífico Tres S.A.S., se llegó a un acuerdo con los terceros mejoratarios, los cuales corresponden a las Construcciones y Construcciones Anexas No. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, CA-2, CA-2A, CA-3, CA-4, CA-5, CA-6, CA-7, CA-8, CA-9, CA-10, CA-11, CA-12, CA-13, CA-14, CA-15, CA-16, CA-17, CA-18, CA-19, CA-20, CA-21, CA-22, CA-23, CA-24, CA-25, CA-26, CA-27, CA-28, CA-29, CA-30, CA-31, CA-32, CA-33 y CA-34, consignadas dentro de la Ficha Predial No. **CP3-UF5-CMSCN-062**, quienes aceptaron el valor otorgado a sus mejoras, consignado en el Avalúo Comercial Corporativo del 29 de julio de 2022 y la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0013-2023** del 28 de febrero de 2023, de modo que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, suscribió Promesas de Compraventa con cada uno de los mejoratarios bajo el esquema del Acta de Entendimiento, con el fin de realizar el pago de las viviendas a cada uno de estos mejoratarios y a su vez recibir materialmente cada una de las mejoras, de la siguiente manera:

No.	MEJORA	MEJORATARIO	CONTRATO PROMESA DE COMpraventa MEJORA	FECHA CONTRATO	VALOR PAGADO
1	C-1, CA-2, CA-2A, Cultivos y Especies: Cerca en Swinglea 82,39 MI, Mandarino 2 Un, Matarratón 4 Un, Jardín 6 Un, Resbalamono 2 Un, Aguacate 4 Un, Leucaena 28 Un, Limón mandarino 4 Un, Palma botella 9 Un, Yarumo 10 Un, Palma jardín 5 Un, Limón pajarito 7 Un, Papayo 4 Un, Platanillo 8 Un	ADRIÁN ALBERTO MEDINA PALACIO	CP3-GP-PC-0034-2019	15 de mayo de 2019	\$ 175.929.234
2	C-2, Cultivos y Especies: Limoncillo 2 Un	MARIA LETICIA CARDONA VILLA	CP3-GP-PC-0016-2019	02 de abril de 2019	\$ 13.268.684
3	C-3, CA-3 y Cultivos y Especies: Limoncillo 1 Un, Plátano 6 Un, Naranja 3 Un	CESAR AUGUSTO ARENAS MONTOYA Y SANDRA MILENA MEJÍA CARDONA	CP3-GP-PC-0047-2019	28 de noviembre de 2019	\$ 11.775.440



Documento firmado digitalmente



4	C-4, CA-4 y Cultivos y Especies: Millonaria 3 Un, Yuca 10 Un, Durantas 2 Un, Papayo 3 Un, San Joaquín 2 Un, Aguacate 3 Un	JONATAN ARENAS RIOS	CP3-GP-PC-0085-2020	07 de julio de 2020	\$ 14.675.230
5	C-5, CA-5, CA-6, CA-7 y Cultivos y Especies: Piña 20 Un, Palma de coco 1 Un	SERGIO MONTOYA DIOSA	CP3-GP-PC-0028-2019	06 de mayo de 2019	\$10.752.493
6	C-6, CA-8, CA-9, CA-10 y Cultivos y Especies: Almendro 1 Un	JORGE IVÁN LÓPEZ HOYOS	CP3-GP-PC-0036-2020	19 de febrero de 2020	\$ 18.931.993
7	C-7, CA-11, CA-12, CA-13, CA-14, CA-15, CA-16, CA-17, CA-18, CA-19, CA-20 y Cultivos y Especies: Mango 15 Un, Naranja 6 Un, Mandarina 4 Un, Aguacate 7 Un, Palma de coco 3 Un, Teca 3 Un, Palma marichal 2 Un, Palma corozo 1 Un, Swinglea 14,64 MI, Millonaria 5 Un, La copa 1 Un, Guanábana 1 Un	OMAR DE JESÚS MESA VÉLEZ	CP3-GP-PC-0035-2019	15 de mayo de 2019	\$ 124.870.905
8	C-8 y Cultivos y Especies: Mango 10 Un, Plátano 7 Un, Hoja santa 1 Un, Papayo 7 Un, Higuera 5 Un, Piña 35 Un, Limón 4 Un, Penca 25 Un, Almendro 1 Un, Limón 1 Un, Col de monte 6 Un, Naranja 1 Un	JUAN ESTEBAN FLÓREZ MEJÍA	CP3-GP-PC-0011-2019	18 de marzo de 2019	\$ 6.677.375
9	C-9, CA-21, CA-22 y Cultivos y Especies: Limón 5 Un, Palma de coco 7 Un, Papayo 3 Un	LUIS FERNANDO MONTOYA LÓPEZ	CP3-GP-PC-0061-2020	13 de marzo de 2020	\$ 46.903.605
10	C-10, CA-23, CA-24, CA-25, CA-26, CA-27	GERARDO ALFONSO SEPÚLVEDA GARCÍA	CP3-GP-PC-0086-2020	07 de julio de 2020	\$ 11.538.419
11	C-11	SANDRA PATRICIA CASTRO MONSALVE	CP3-GP-PC-0078-2020	11 de junio de 2020	\$ 14.352.318



Documento firmado digitalmente



12	C-12, C-13, CA-28, CA-29, CA-30 y Cultivos y Especies: Aguacate 18 Un, Mango 11 Un, Plátano 82 Un, Mandarina 4 Un, Yarumo 10 Un, Matarratón 37 Un, Millonaria 3 Un, Anón 2 Un, Limón mandarino 12 Un, Guanábano 3 Un, Higuierón 1 Un, Mata de ají 2 Un, Papayo 15 Un, Mata de yuca 1 Un, Leucaena 200 Un, Piña 7 Un, Palma de coco 6 Un, Surrumbo 2 Un, Cedro 3 Un, Limón pajarito 19 Un, Cactus 4 Un, Naranja agria 5 Un	BEATRIZ CASTRO MONSALVE	CP3-GP-PC-0023-2020	10 de febrero de 2020	\$ 62.350.636
13	C-14, CA-31, CA-32, CA-33, CA-34 y Cultivos y Especies: Mango 12 Un, Zapote 2 Un, Higuierón 1 Un, Yarumo 2 Un, Laurel 1 Un, Jardín 1 10 Un, Jardín 2 2 Un, Palma ornamental 1 Un, Matarratón 10 Un, Aguacate 1 Un, Swinglea 24,5 MI	ANA LUISA GAVIRIA LÓPEZ	CP3-GP-PC-0004-2019	14 de febrero de 2019	\$122.642.969

Que, es pertinente dejar claridad que en cuanto a la mejora de la señora **ANA LUISA GAVIRIA LÓPEZ** (C-14, CA-31, CA-32, CA-33, CA-34 y Cultivos y Especies: Mango 12 Un, Zapote 2 Un, Higuierón 1 Un, Yarumo 2 Un, Laurel 1 Un, Jardín 1 10 Un, Jardín 2 2 Un, Palma ornamental 1 Un, Matarratón 10 Un, Aguacate 1 Un, Swinglea 24,5 MI), la misma fue pagada, recibida y demolida por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** de conformidad con los valores indicados dentro de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0403-2018 del 14 de diciembre de 2018, según el avalúo comercial emitido por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda con fecha del 12 de septiembre de 2018, previamente aprobado por la Interventoría del proyecto mediante EPSCOLM-0935-18 del 16 de noviembre de 2018, razón por la cual, se presenta una diferencia entre el valor que le fue pagado a la señora Ana Luisa Gaviria López en el año 2019, esto es la suma de **CIENTO VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$122.642.969)**, y el valor otorgado para su mejora dentro del nuevo avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda el 29 de julio de 2022, esto es la suma de **CIENTO VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$122.537.249)**, el cual sirvió como base para la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0013-2023 del 28 de febrero de 2023 y con el cual se adelanta la presente expropiación, denotándose una diferencia por el valor de **CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$105.720)** por encima del valor establecido en el avalúo comercial aprobado, valor que el concesionario asumió a su cuenta y riesgo con recursos propios.

Que, respecto de la mejora de propiedad del señor **OSCAR DE JESÚS SOTO CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.205.229, (CA-28A), consignada dentro de la Ficha Predial No. CP3-UF5-CMSCN-062, fueron identificadas por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, sin embargo, no se ha logrado llegar a una negociación con éste mejoratario, toda vez que éste no se encuentra de acuerdo con el valor otorgado a la mejora de su propiedad dentro del Avalúo Comercial, la cual asciende a la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$3.354.576)**, razón por la cual se hace necesario incluir dicha mejora en el procedimiento de



Documento firmado digitalmente



**expropiación que recae sobre el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia.**

Que, dicho lo anterior, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, canceló por concepto de pago del Contrato de Compraventa y su respectivo Otrosí, celebrados con el propietario del INMUEBLE y por concepto de pago de mejoras, la suma de **MIL DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE (\$1.217.399.881)**, adeudando por concepto del terreno, construcciones anexas y cultivos y especies del **INMUEBLE**, la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$337.195.637)** sobre el valor total del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda de fecha 29 de julio de 2022, de los cuales **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SESENTA Y UN PESOS M/CTE (\$333.841.061)** corresponden al Terreno, Construcciones anexas y Cultivos y Especies de propiedad del señor **JORGE IVÁN RÍOS GARCÉS**, como propietario del INMUEBLE, y **TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$3.354.576)**, corresponden al valor de la Mejora (CA-28A) de propiedad del señor **OSCAR DE JESÚS SOTO CASTRO**, identificada dentro de la Ficha Predial CP3-UF5-CMSCN-062.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia, sobre el inmueble no recaen medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, diferentes a las que corresponden al proceso iniciado por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** que conciernen a las Anotación No. 007 y 008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia.

Que, mediante memorando No. 20236040111993 de fecha 27 de julio de 2023 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-UF5-CMSCN-062** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** con radicado ANI No. 20234090801412 del 18 de julio de 2023.

Que, teniendo en cuenta que el **INMUEBLE** presenta múltiples Medidas Cautelar y Limitaciones al Dominio, las cuales imposibilitan el trámite de la enajenación voluntaria y que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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

Una zona de terreno identificada con la ficha predial No **CP3-UF5-CMSCN-062** elaborada el 27 de abril de 2022, por la Concesión Pacifico Tres S.A.S., que actualiza la de fecha 21 de enero de 2022, en la Unidad Funcional 5 Sector La Felisa-La Pintada, con un área de terreno requerida de **DIECISÉIS HECTÁREAS CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS (16.5417 Ha)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas **INICIAL** 96+679,7 Km y **FINAL** 99+115,31 Km de la margen izquierda con una longitud efectiva de 2435,61 metros y Abscisa **INICIAL** 96+688,07 Km – 99+122,90 Km y **FINAL** 99+044 Km – 99+152,72 Km de la margen derecha con una longitud efectiva de 2385,75 metros, ubicado en la vereda La Graciela, municipio de Valparaíso, departamento de Antioquia, predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-12009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, Antioquia y Cédula Catastral No. 8562001000000300024000000000 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, según ficha predial elaborada por **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** de



fecha 27 de abril de 2022: **Por el NORTE:** En una longitud de 1138,02 metros con la Vía Nacional Manizales - Medellín (1,24), en una longitud de 23,05 metros con el Río Cauca (299-301) y en una longitud de 1074,99 metros con el Río Cauca y con predio de Jorge Iván Rios Garcés (mimo predio) (302-324). **Por el SUR:** En una longitud de 29,02 metros con la Quebrada (41-42), en una longitud de 1546,98 metros con predio de Jorge Iván Rios Garcés (mismo predio) (130-190), en una longitud de 22,44 metros con la Quebrada (359-264) y en una longitud de 1028,00 y 29,69 metros con la Vía Nacional Manizales – Medellín (284-298) (193-194). **Por el ORIENTE:** En una longitud de 1306,47 metros con la Vía Nacional Manizales – Medellín (24-41), en una longitud de 29,61 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI (193-301) y en una longitud de 1404,37 metros con el Río Cauca (324-359). **Por el OCCIDENTE:** En una longitud de 1487,99 metros con predio de Jorge Iván Rios Garcés (mismo predio) (42-130), en una longitud de 28,45 y 35,86 metros con predio del Patrimonio Autónomo La Guamo (190-1) (194-299), en una longitud de 1348,72 metros con la Vía Nacional Manizales - Medellín (264-284) y en una longitud de 23,59 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI (298-302); incluyendo las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

**CONSTRUCCIONES:**

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
C-1	Construcción con teja de barro, estructura en madera y cielo raso en tablilla, pared en ladrillo farol a la vista, estructura aporticada y pintada, piso en baldosa y tableta roja, contiene: 1 puerta metálica con reja, 5 puertas en madera con reja metálica, 7 ventanas en madera con reja metálica, cocina con mesón en granito y enchapado, gavetas en madera, 2 baños con paredes y piso enchapados, 1 corredor con muro de 3 hiladas de ladrillo (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 20 años).	M2	165,50
C-2	VIVIENDA: Techo en zinc con estructura en madera. Pared con estructura en madera con lata de guadua cubierta en poli sombra. Piso en concreto rústico, 2 puertas en madera, 1 puerta metálica, 1 ventana en madera. Cocina con mesas en madera, baño en esterilla piso en concreto rústico (cabe resaltar que, de acuerdo con la información proporcionada por el propietario, la construcción principal tiene una edad aprox de 10 años).	M2	37,28
C-3	VIVIENDA: Techo en Eternit con estructura en guadua. Pared con estructura en madera y guadua con tabla y lata de guadua cubierta en poli sombra. Piso en concreto rústico, 1 puerta en madera, 2 ventanas en madera, cocina con mesa en madera, fogón de leña, baño cubierto en poli sombra, piso en concreto rústico. Lavadero en ladrillo, 1 corral en madera para pollos y 1 cochera en desuso en mal estado en madera y piso en concreto (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años).	M2	28,43
C-4	VIVIENDA: Techo en zinc y en capa de concreto con estructura en madera. Pared con estructura en madera con tabla, en fibrocemento y en lata de guadua, cubierta en polisombra, piso en tierra, 1 puerta en madera, baño en madera cubierto en polisombra, piso en tierra. Lavadero prefabricado (mal estado), (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 2 años).	M2	39,12
C-5	VIVIENDA: Techo en Eternit con estructura en guadua, cielo raso en polisombra. Pared con estructura en madera con tabla y en FM. Piso en piedra pegada en concreto, 1 puerta en madera, 1 ventana en madera. Baño con estructura en madera cubierta en polisombra, piso en tierra. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 15 años).	M2	18,26
C-6	Construcción de 1 piso con techo en hojas de asbesto cemento y Eternit, estructura en guadua, paredes en esterilla y pañete pintadas y geotextil, piso en concreto rústico, cocina con paredes en geotextil, piso en concreto, 1 mesón en concreto en mal estado, 1 baño con sanitario sin tanque de agua, con paredes en plástico y geotextil, sin puerta y piso en concreto, 1 lavadero en ladrillo enchapado, 2 ventanas en madera, sin marco y 2 puertas en madera, 1 fogón de leña en madera y ladrillo. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal	M2	36,56



Documento firmado digitalmente



	tiene una edad aprox de 14 años).		
<b>C-7</b>	VIVIENDA: Techo en teja de barro, con cielo raso en tablilla con estructura en madera acerrada, pared en ladrillo a la vista y pintado, piso en baldosa, 6 puertas en madera, 1 puerta metálica, 7 ventanas en madera tres naves, cocina con mesón en concreto terminado en granito pared enchapada, baño enchapado, lavadero prefabricado, cocina restaurante con mesón en madera y en acero, techo en zinc, pared en ladrillo a la vista y pintado, piso en concreto. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 30 años).	M2	108,43
<b>C-8</b>	VIVIENDA: Caseta en lámina con 1 puerta en madera y piso en tierra, cocina con estructura en madera con techo en zinc, carpa y plástico, fogón de leña en ladrillo, baño con estructura en madera con icopor, lavadero prefabricado terminado en granito. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 8 años).	M2	17,42
<b>C-9</b>	VIVIENDA: Techo en teja de barro con estructura en madera, paredes en ladrillo adobe, piso en concreto esmaltado, 4 ventanas con reja metálica, 1 puerta metálica, 4 puertas en madera, baño con enchape en cerámica, cocina con mesón en concreto, baño en concreto rústico, lavadero en concreto rústico, 1 ventana metálica. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 15 años).	M2	62,74
<b>C-10</b>	VIVIENDA: Techo en teja de zinc con estructura en madera, paredes en ladrillo adobe, piso en concreto esmaltado, 2 puertas en madera, 2 ventanas en madera. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 14 años).	M2	25,85
<b>C-11</b>	1ER PISO: Con plancha en madera, paredes en ladrillo y concreto, piso en concreto rústico, 1 puerta de madera, 1 ventanal en madera y maya. 2DO PISO: Con techo en teja de zinc, estructura en madera, paredes en madera y polisombra, piso en madera, 1 puerta de madera, escaleras de acceso en madera. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 12 años).	M2	34,68
<b>C-12</b>	CONSTRUCCIÓN 1 PISO: Con techo en teja de zinc y Eternit, estructura en guadua, paredes en guadua, piso en concreto rústico y baldosa, 1 puerta en madera, 1 ventana de madera, 1 cocina en madera, 1 fogón de leña artesanal en barro, 1 baño con paredes en polisombra y zinc, piso en concreto con muro en ladrillo y concreto. Pieza: Con techo en teja de zinc, estructura en guadua, paredes en polisombra y lona, piso en tierra, 2 puertas en guadua y polisombra, 1 ventana en guadua y lona. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 37 años).	M2	49,73
<b>C-13</b>	BAJOS: Con plancha en madera, paredes en ladrillo y concreto, piso en concreto esmaltado, 1 puerta metálica, 1 ventana metálica, ventana de madera. 1ER PISO: Con techo en teja de Eternit, barro y zinc, estructura en guadua y madera, paredes en ladrillo y concreto, piso en concreto rústico, 1 puerta metálica, 2 puertas de madera, 3 ventanas reja metálica, 1 ventana de madera. Baño: Con techo en teja de zinc, estructura en madera, paredes revocadas, piso enchapado. Cocina en madera, 1 fogón de leña artesanal en barro. 1 lavadero en ladrillo y concreto. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 15 años).	M2	51,14
<b>C-14</b>	CONSTRUCCIÓN PRIMERA PLANTA: Con techo en plancha de madera y teja de barro con cubierta en madera, vigas y columna en concreto, pared ladrillo pintado, pared revocada y pintada, piso enchapado, cocina enchapada con mesón enchapado con escalera enchapada, baño enchapado, 2 puertas metálicas, 1 puerta en madera, 1 ventana marco metálico con vidrio, 5 ventanas con marco y reja metálica con vidrio, lavadero prefabricado. SEGUNDA PLANTA: Escaleras metálicas con madera, techo en teja de barro, cubierta en madera, viga en concreto, pared en ladrillo a la vista, piso en madera, baño enchapado, 1 puerta en madera, 1 puerta	M2	142,62



metálica, 1 ventana con marco y reja metálica con vidrio, 1 ventana con marco metálico y vidrio balcón con estructura en madera baranda. CONSTRUCCIÓN ANEXA: Techo en plancha de concreto, paredes revocadas y pintadas, piso enchapado, baño enchapado, 3 puertas metálicas, balcón con baranda en madera y columnas en concreto. cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 15 años).		
--	--	--

**CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
CA-1	Cercas de 3, 4 y 5 hiladas con varas de matarratón con 7 puertas golpe en vareta de h= 1,20 mt y de ancho 1,50 mt.	1732,39	MI
CA-1A	Saladeros con techo en hoja de zinc y estructura en madera, canoa en madera. De 2,30 m x 1,60 m.	2	Un
CA-1B	Tanque en concreto de 1,20 m x 1,20 m y 0,80 m de altura.	1	Un
CA-2	Bodega, paredes en ladrillo a la vista, plancha en concreto, escaleras en concreto, contiene: 1 puerta metálica, y piso en concreto rústico.	17,50	M2
CA-2A	Puerta en lámina de zinc de 2,50 mts de ancho x 1,80 de altura.	1	Un
CA-3	Cerca en alambre de púa de 3 hiladas.	20,65	MI
CA-4	Cerca en lata de guadua.	14,64	MI
CA-5	Cerca en alambre y lata de guadua.	15,02	MI
CA-6	Zona en piedra pegada.	11,39	M2
CA-7	Zona dura en material de cantera lavadero de carros.	211,74	M2
CA-8	Tanque en concreto para reserva de agua.	5,03	M2
CA-9	Ramada con techo en asbesto de cemento. Estructura en guadua y piso en concreto.	8,39	M2
CA-10	Zona dura en concreto y tierra en mal estado.	30,11	M2
CA-11	Zonas duras en material de cantera en lavadero de carros.	789,66	M2
CA-12	Dos Cárcamos (23,34 m2) para lavadero de carros con zona dura en concreto (63,29 m2).	2	Un
CA-13	Zona en piedra pegada en concreto.	26,0	M2
CA-14	Baño público techo en teja de barro, pared en ladrillo a la vista y pintado, piso en concreto rústico.	4,12	M2
CA-15	Caseta en lámina con zona dura en concreto de 5.65 m2.	6,16	M2
CA-16	Ramada restaurante con techo en zinc con estructura en madera, piso en concreto esmaltado.	32,95	M2
CA-17	Galpón en madera y guadua.	5,81	M2
CA-18	Lago con base en concreto.	19,77	M2
CA-19	Caseta con estructura en madera cubierta en polisombra.	5,44	M2
CA-20	Cochera con piso en concreto y paredes en madera; cubierta en asbesto cemento.	3,00	M2
CA-21	Andén en concreto esmaltado a= 1.10 y 0.90.	14,78	MI
CA-22	Cerca en alambre de púa de 6 hilos con broche de entrada a= 3.0 m.	51,29	MI
CA-23	Cerca lindero en guadua con broche de entrada a= 1.0 m.	17,04	MI
CA-24	Ramada en teja de zinc con estructura en guadua.	15,38	M2



CA-25	Andén en concreto rústico a= 50x1.15 y a= 70x1.37.	2,8	MI
CA-26	Caedizo con teja de zinc y estructura en guadua.	6,22	M2
CA-27	Baño con ramada en plástico y madera.	2,91	M2
CA-28	Ramada: Con techo en teja de zinc, estructura en madera, piso en tierra.	24,12	M2
CA-29	Ramada: Con techo en teja de zinc, estructura en guadua, paredes en madera y zinc, piso en concreto rústico, 1 cocina en madera, 1 fogón de leña artesanal en madera, guadua y ladrillo, 1 lavadero en ladrillo y concreto.	11,74	M2
CA-30	Andén en concreto.	6,93	MI
CA-31	Andén en tabla de gres y granito.	14,95	MI
CA-32	Portada metálica con 2 naves y estructura en tubo metálico h= 2.50m y ancho 2.50m.	1	Un
CA-33	Cerramiento cerca en alambre de púa 4 hiladas y swinglea.	28,96	MI
CA-34	Kiosco: 1 columna en concreto y 3 columnas en madera, techo con estructura en madera y teja de barro, piso en baldosa de gres y granito, 1 muro lateral h= 70 cm en ladrillo farol.	22,85	M2
CA-28A	Ramada con estructura en madera, piso en concreto, paredes en madera, yute y zinc, con cubierta en madera, lona y zinc con estructura en madera, contiene: 1 puerta en madera de 1,84m x 0,86m.	12,00	M2

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
Lechudo Ø 25 cms h= 6 mts aprox	5	Und
Carbonero Ø 40 cms h= 13,0 mts aprox.	353	Und
Nogal Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox.	19	Und
Matarratón Ø 20 cms h= 2,20 mts aprox.	538	Und
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	169	Und
Higuerón Ø 20 cms h= 12 mts aprox.	7	Und
Pringamoza Ø 22 cms h=6,0 mts aprox.	10	Und
Guacimo Ø 20 cms y h= 4,50 mts aprox	5	Und
Piñon oreja Ø 1,20 mts h= 12,0 mts aprox.	22	Und
Tabaquillo Ø 30 cms h= 5,0 mts aprox.	5	Und
Cedro Ø 50 cms h= 15,0 mts aprox.	7	Und
Leucaena Ø 15 cms h= 6 mts aprox.	487	Und
Chilata Ø 20 cms h = 5,0 mts aprox.	50	Und
Iraca Ø 2 cms h= 1,0 mts aprox.	40	Und
Pizamo Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox.	14	Und
Arenillo Ø 20 cms h= 4,50 mts aprox.	6	Und
Diomato Ø 22 cms h= 5,0 mts aprox.	4	Und
Suribio Ø 15 cms h= 5,0 mts aprox.	8	Und
Surrumbo Ø 30 cms h= 5,0 mts aprox.	66	Und
Resbala mono Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox.	56	Und
Anón Ø 15 cms h= 3,0 mts aprox.	3	Und
Papayo Ø 15 cms h= 4,00 mts aprox.	5	Und
Palma corozo Ø 40 cms h= 6 mts aprox.	2	Und



Documento firmado digitalmente



Bucaro Ø 20 cms h= 5 mts aprox.	2	Und
Gusanero Ø 20 cms h= 4,00 mts aprox	11	Und
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	5	Und
Balso Ø 25 cms h= 4 mts aprox.	8	Und
Tachuelo Ø 30 cms h= 5,0 mts aprox.	5	Und
Mamoncillo Ø 20 cms h= 10,0 mts aprox.	1	Und
Guayacán Ø 20 cms h= 10 mts aprox.	3	Und
Limón mandarina Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	1	Und
Saman Ø 35 cms h= 10,50 mts aprox.	2	Und
Juan blanco Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	1	Und
Tornechivo Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox.	1	Und
Surrumbo blanco Ø 30 cms h= 5,0 mts aprox.	8	Und
Doncel Ø 20 cms h= 4,00 mts aprox.	5	Und
Caña brava Ø 5 cms h= 2 mts aprox.	90	Und
Mandarino Ø 15 cms h= 3,0 mts aprox.	1	Und
Mango Ø 25 cms h= 5,0 mts aprox.	7	Und
Aguacate Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	10	Und
Pasto India	23412,68	M2
Ficus Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	3	Und
Mestizo Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	4	Und
Siete cueros Ø 20 cms h= 4,50 mts aprox.	4	Und
Ceiba Ø 25 cms h= 4,0 mts aprox.	1	Und
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	10	Und
Guanábana Ø 30 cms h= 9 mts aprox.	5	Und
Mandarina Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	3	Und
Ciruelo Ø 25 cms h= 4,50 mts aprox.	1	Und
Cerca en swinglea	82,39	MI
Mandarino Ø 8 cms h= 2 mts aprox.	2	Und
Matarratón Ø 6 cms h= 6 mts aprox.	4	Und
Jardín 1 h= 2,20 mts aprox.	6	Und
Resbalamono Ø 18 cms h= 4 mts aprox.	2	Und
Aguacate Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	4	Und
Leucaena Ø 9 cms h= 3 mts aprox.	28	Und
Limón mandarina Ø 6 cms h= 6 mts aprox.	4	Und
Palma botella Ø 10 cms h= 5 mts aprox.	9	Und
Yarumo Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	10	Und
Palma jardín h= 3 mts aprox.	5	Und
Limón pajarito Ø 5 cms h= 2 mts aprox.	7	Und
Papayo Ø 8 cms h= 3 mts aprox.	4	Und
Platanillo	8	Und
Limoncillo h= 0,50 mts aprox.	2	Und
Limoncillo h= 0,50 mts aprox.	1	Und



Documento firmado digitalmente



Plátano Ø 15 cms h= 3,0 mts aprox.	6	Und
Naranja Ø 2 cms h= 3,0 mts aprox.	3	Und
Millonaria h= 0,50 mts aprox.	3	Und
Yuca h= 1,20 mts aprox.	10	Und
Durantas h= 0,80 mts aprox.	2	Und
Papayo Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	3	Und
San Joaquín h= 0,80 mts aprox.	2	Und
Aguacate Ø 5 cms h= 0,50 mts aprox.	3	Und
Piña h= 0,50 mts aprox.	20	Und
Palma de coco Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	1	Und
Almendro Ø 15 cms h= 12 mts aprox.	1	Und
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	15	Und
Naranja Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	6	Und
Mandarina Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	4	Und
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	7	Und
Palma de coco Ø 40 cms h= 5,0 mts aprox.	3	Und
Teca Ø 30 cms h= 8,0 mts aprox.	3	Und
Palma marichal Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox.	2	Und
Palma corozo Ø 20 cms h= 6,0 mts aprox.	1	Und
Swinglea Ø 15 cms h= 2,0 mts aprox.	14,64	MI
Millonaria h= 1,0 mts aprox.	5	Und
La copa h= 1,20 mts aprox.	1	Und
Guanábana Ø 30 cms h= 9 mts aprox.	1	Und
Mango Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	10	Und
Plátano Ø 30 cms h= 4,0 mts aprox.	7	Und
Hoja santa Ø 10 cms h= 2,50 mts aprox.	1	Und
Papayo Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	7	Und
Higuerilla Ø 10 cms h= 6 mts aprox.	5	Und
Piña h= 0,50 mts aprox.	35	Und
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	4	Und
Penca h= 0,50 mts aprox.	25	Und
Almendro Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	1	Und
Limón Ø 10 cms h= 2,0 mts aprox.	1	Und
Col de monte h= 0,50 mts aprox.	6	Und
Naranja Ø 5 cms h= 0,3 mts aprox.	1	Und
Limón Ø 20 cms h= 3,0 mts aprox.	5	Und
Palma de coco Ø 40 cms h= 15,0 mts aprox.	7	Und
Papayo Ø 15 cms h= 4,0 mts aprox.	3	Und
Aguacate Ø 20 cms h= 4 mts aprox.	18	Und
Mango Ø 20 cms h= 6 mts aprox.	11	Und
Plátano Ø 15 cms h= 2 mts aprox.	82	Und
Mandarina Ø 8 cms h= 3 mts aprox.	4	Und



Documento firmado digitalmente



Yarumo Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	10	Und
Matarratón Ø 7 cms h= 3 mts aprox.	37	Und
Millonaria	3	Und
Anón Ø 6 cms h= 3 mts aprox.	2	Und
Limón mandarino Ø 5 cms h= 2 mts aprox.	12	Und
Guanábano Ø 7 cms h= 3 mts aprox.	3	Und
Higuerón Ø 18 cms h= 5 mts aprox.	1	Und
Mata de ají	2	Und
Papayo Ø 8 cms h= 3 mts aprox.	15	Und
Mata de yuca	1	Und
Leucaena Ø 9 cms h= 9 mts aprox.	200	Und
Piña	7	Und
Palma de coco Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	6	Und
Surrumbo Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	2	Und
Cedro Ø 9 cms h= 4 mts aprox.	3	Und
Limón pajarito Ø 6 cms h= 2 mts aprox.	19	Und
Cactus Ø 10 cms h= 3 mts aprox.	4	Und
Naranja agria Ø 9 cms h= 4 mts aprox.	5	Und
Mango Ø 12 cms h= 12,0 mts aprox.	12	Und
Zapote Ø 30 cms h= 12,0 mts aprox.	2	Und
Higuerón Ø 60 cms h= 15 mts aprox.	1	Und
Yarumo Ø 40 cms h= 14 mts aprox.	2	Und
Laurel Ø 80 cms h= 15 mts aprox.	1	Und
Jardín 1	10	Und
Jardín 2	2	Und
Palma Ornamental Ø 20 cms h= 10 mts aprox.	1	Und
Matarratón Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	10	Und
Aguacate Ø 5 cms h= 0,60 mts aprox.	1	Und
Swinglea	24,5	MI

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso al señor **JORGE IVÁN RÍOS GARCÉS** identificado con cédula de ciudadanía No. 75.045.818, en calidad de propietario 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:** 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 CUARTO:** 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, Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los 21-09-2023



Documento firmado digitalmente



**GUILLERMO TORO ACUÑA**  
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

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

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