



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20246060004685



Fecha: 10-05-2024

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de inmueble requerido para la ejecucion del Proyecto Vial: VIAS DEL NUS VINUS, de la UF4 Ubicado en la Vereda Santa Ana, Municipio de Cisneros Departamento Antioquia. ”

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución de Encargo No. 20244030001045 de 31 de enero de 2024, 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 las 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 6° del artículo 1° de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, suscribió con la sociedad Vías del Nus – VINUS S.A.S, el Contrato de Concesión APP No. 001 del 25 de enero de 2016, cuyo objeto es: "*(...) la elaboración de los estudios de trazados y diseño geométrico, estudios de detalle, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión. (...)*".

Que para la ejecución del proyecto vial Vías del Nus, en su tramo Cisneros, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de un inmueble, identificado con la ficha predial No. **UF4-90** de fecha marzo de 2024 elaborada por Sociedad Concesionaria Vial VINUS S.A.S, con adquisición total, aprobada por la Interventoría del Proyecto Consorcio Servinc – VQM.

Que al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 038-335 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, se realizó proceso de certificación de áreas y conforme al certificado plano predial No. 461565 expedido el 01 de abril de 2022, por la Gerencia de Catastro de Antioquia, debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 038-335 en la anotación No. 69, quedo con un área de 1.738 Mts²

Que el inmueble requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las Abscisas **Inicial K 35 + 269 - Final K 35 + 349** (margen Izquierda), inmueble ubicado en la vereda Sana Ana Municipio de Cisneros, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. **1902001000000400004000000000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **038-335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, y comprendido dentro de los siguientes linderos, conforme a la sentencia No 40 del 2 de julio de 2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Cisneros : "*Por el NORTE, con la carretera Cisneros – Puerto Berrio en aproximadamente 65 metros lineales; por el SUR, con predio denominado Villa Lina de propiedad de las hermanas Echeverri; por el ORIENTE, en parte con el predio de mayor extensión o finca el Diamante y parcialmente con predio Villa Lina; por el OCCIDENTE, con predio denominado Villa Lina de propiedad de las hermanas Echeverri.*"; Incluyendo las mejoras que se relacionan a continuación:



Documento firmado digitalmente



DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
Construcción de tres pisos la cual se discrimina a continuación:		
Primer Piso: Establecimientos de comercio con estructura en columnas y vigas en hierro y concreto, muros de cerramiento y divisiones en adobe hueco revocado y pintado, cubierta en loza en hierro concreto y adobe revocado y pintado, pisos en concreto cemento con baldosa de granito pulido en un 80% y en cerámica en un 20%, escaleras de acceso al segundo piso en hierro y concreto forradas en granito y retal de mármol, puertas de persiana y puerta en lámina de hierro de acceso al segundo piso (las cuales fueron cambiadas de ubicación, pero continúan con los mismos acabados de las anteriores), instalaciones y servicios públicos completos, en buen estado de conservación.	189,00	M2
Segundo Piso: hotel con 11 habitaciones, (una nueva que se construyó encima del techo donde son los baños del primer piso y tiene acabados en revoque, estuco y pintura, cubierta en estructura de madera, teja de zinc y cielo falso en driwall, piso en cerámica) lo demás continúa igual, es decir, estructura con columnas, vigas en hierro y concreto, muros de cerramiento y divisiones en adobe hueco revocado y pintado, cubierta en loza de hierro y concreto y adobe, revocado y pintado, pisos de corredores en granito y retal de mármol, habitaciones con pisos en cerámica, puertas en madera aserrada de primera pintada y baños completos forrados en cerámica, ventanas con vidrio, escaleras de acceso al tercer piso en concreto cemento, forradas en granito y retal de mármol, instalaciones y servicios públicos completos, en buen estado de conservación.	189,00	M2
Tercer Piso: principio de construcción hotel 10 habitaciones, dos terminadas, estructura con columnas y vigas en hierro concreto, muros de cerramiento y divisiones en adobe hueco ranurado, cubierta 30% en teja de asbesto cemento y alfardas de madera, pisos de 2 habitaciones en cerámica, puertas en madera aserrada de primera pintada y baños completos forrados en cerámica, ventanas con vidrio, instalaciones y servicios públicos completos, en buen estado de conservación.	200,00	M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	578,00	M2
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
piso duro # 1, en concreto cemento en buen estado de conservación.	53,08	M2
Piso duro # 2, en concreto cemento en buen estado de conservación.	4,00	M2
Piso duro # 3, en concreto cemento en buen estado de conservación.	2,00	M2
Piso duro # 4, en piedra, concreto cemento en buen estado de conservación.	26,00	M2
Piso duro # 5, en concreto cemento en buen estado de conservación.	2,00	M2
Piso duro # 6, en concreto cemento en buen estado de conservación.	3,00	M2
Piso duro # 7, en concreto cemento en buen estado de conservación.	3,00	M2
muro # 1, en concreto y bloque en buen estado de conservación.	3,00	M2
muro # 2, en concreto y bloque en buen estado de conservación.	1,00	M2
Baño. Columna y vigas en concreto, muros en bloque de cemento y adobe hueco, cubierta en losa de concreto, cemento, hierro y adobe, pisos en concreto cemento, escalas de acceso al 2do piso en concreto, acabados baños forrados en cerámica, pisos en cerámica, 5 puertas en madera	34,58	M2



Documento firmado digitalmente



pintadas con chapa, 3 inodoros, 2 orinales y 2 baños, techo revocado en buen estado de conservación		
Una habitación construida como anexo a la construcción principal sobre los baños del primer piso con acabados en revoque, estuco y pintura, cubierta en estructura de madera, teja de zinc y cielo falso en driwall, piso en cerámica, en perfecto estado	34,58	M2
Comedor con 4 columnas en tubo galvanizado de 8", reforzado con concreto, cubierta con vigas, largueros y alfardas en madera aserrada de primera y teja de asbesto cemento, piso en concreto cemento y baldosa de gres, muros en adobe hueco revocado y pintado en buen estado de conservación.	42,00	M2
Cuarto para depósito de basuras y cuarto para contadores de energía, muros en bloque de cemento revocado en un 60%, tubería y malla eslabonada, pisos en piedra concreto cemento, cubierta en losa en hierro concreto y cemento en un 40% y en teja de asbesto cemento y madera en un 60%, en buen estado de conservación.	9,00	M2
Principio de construcción con viga de amarre y principio de columnas en concreto cemento, piso en piedra concreto y cemento primera hilera de bloques de cemento en buen estado de conservación	18,00	M2
Estación de servicio, dos columnas en formaleta de hierro forradas en asbesto cemento, cubierta en lamina con formaleta de hierro, cielo raso en láminas de hoja lata pintadas, piso en concreto cemento reforzado, puesto para dos islas, en buen estado de conservación.	78,00	M2
Deposito para ubicación del tanque de combustible muros y piso en concreto y hierro reforzado cubierta en losa de concreto reforzado tanque para depósito de combustible todo en buen estado de conservación.	10,00	M2
Almacén integrado al área comercial del primer piso (construcción adicional nueva) construida en mampostería simple, acabados en revoque, estuco y pintura, cubierta en madera y teja de zinc, pisos en cerámica y fachada tipo vidriera.	7,92	M2
lavadero prefabricado en buen estado de conservación.	1,00	UN
Excavación de tierra de (5ml x 3 ml)/2.	7,50	M3
Trampas de grasa en concreto cemento con reja en hierro en buen estado de conservación.	3,00	un
TOTAL ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	331,16	M2

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la sentencia 040 del 2 de julio de 2021, expedida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cisneros Antioquia.

Que los señores Guillermo León Gaviria González y Martha Cecilia Acevedo Acevedo, adquirieron el inmueble por adjudicación en proceso de prescripción adquisitiva de dominio de acuerdo con la Sentencia 40 del 2 de julio de 2021 expedida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cisneros, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 038-335 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos seccional Yolombo Antioquia.

Que la Sociedad Concesionaria Vial Vías del Nus S.A.S., realizó el estudio de títulos el día 16 de diciembre de 2022, y posteriormente alcance al estudio de títulos el día 30 de marzo de 2023, en el cual conceptuó que es Parcialmente Favorable la adquisición, toda vez, que para adelantar la negociación mediante el proceso de enajenación voluntaria, el predio debe estar libre de los gravámenes y medidas cautelares

Que la Sociedad Concesionaria Vial Vías del Nus S.A.S., una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Corporación Coralonjas Gremio Inmobiliario Nacional, el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la Corporación Coralonjas Gremio Inmobiliario Nacional, emitió el Avalúo Comercial Corporativo con el código N° 2102-23 de fecha dieciséis (16) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), correspondiente a la suma de **MIL TRESCIENTOS TEINTA MILLONES CIENCO CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$1.330.141.478)**, que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras y cultivos y especies incluidas en ella, aprobado por la interventoría del proyecto; discriminadas de la siguiente manera:



Documento firmado digitalmente



PREDIO VINUS-UF4-90- Avalúo 2102 - 23			
PROPIETARIOS: GUILLERMO LEÓN GAVIRIA GONZÁLEZ Y OTRO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área Requerida A	1738	\$ 27.015	\$ 46.952.070
SUBTOTAL			\$ 46.952.070
Primer piso	189	\$ 2.095.695,784	\$ 396.086.503
Segundo Piso	189	\$ 2.095.695,784	\$ 396.086.503
Tercer piso	200	\$ 1.008.026,077	\$ 201.605.215
SUBTOTAL			\$ 993.778.221
Construcciones Anexas Área Requerida	-	-	\$ 174.825.280
SUBTOTAL			\$ 174.825.280
Estación de Servicios	78	\$ 1.469.050,086	\$ 114.585.907
SUBTOTAL			\$ 114.585.907
TOTAL, AVALÚO			\$ 1.330.141.478

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: De la misma manera y atendiendo lo indicado en la resolución 898 de 2014, y la resolución 1044 de 2014, la Corporación Coralonjas Gremio Inmobiliario Nacional, dentro del avalúo Comercial Corporativo con el código N° **2102-23** de fecha dieciséis (16) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), taso la indemnización por daño emergente y lucro cesante, discriminados de la siguiente manera:

Lucro cesante por perdida de contratos de arrendamientos de espacios	
\$ 20.998.611,00 .	
UTILIDAD DEL EJERCICIO AÑO 2021 ESTACION DE SERVICIOS	
TOTAL, AÑO	\$ 68.125.000,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO AÑO 2021 ESTACION DE SERVICIOS	
TOTAL, MES	\$ 5.677.083,34
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE ESTACION DE SERVICIOS	
6 MESES	\$ 34.062.500,04
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$55.061.111,04

Que la Concesionaria Vial Vías del Nus S.A.S, con base en el Avalúo Comercial Corporativo con el código N° **2102-23** de fecha dieciséis (16) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), formuló a los titulares del derecho real de dominio, **GUILLERMO LEON GAVIRIA GONZALEZ** y **MARTHA CECILIA ACEVEDO ACEVEDO**, la Oferta Formal de Compra No. **2021-170-000523-1** de fecha 03 de marzo de 2021, con la cual se le instó a comparecer a notificarse de la misma.

Que la Oferta Formal de Compra No 2023-170-001388-1 del 29 de mayo de 2023, fue notificada personalmente el 30 de mayo de 2023, a los señores Guillermo León Gaviria González, identificado con cedula de ciudadanía 3.439.781 y Martha Cecilia Acevedo Acevedo, identificada con cedula de ciudadanía No 39.209.520

Que la Oferta Formal de Compra No 2023-170-001388-1, está inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **038-335**, conforme a la anotación No. 70 de fecha 30 de mayo de 2023 y 71 de fecha 4 de septiembre de 2023.

Que por un error involuntario y propio del Concesionario Vías del Nus se transcribió en uno de los apartes de la oferta de compra un valor que no correspondía, se realizó un alcance a la Oferta de compra, para subsanar dicho error y el día 17 de julio de 2023 se notificó a los señores **GUILLERMO LEON GAVIRIA GONZALEZ** y **MARTHA CECILIA ACEVEDO ACEVEDO**, el alcance a la oferta de compra No 2023-170-001820-1 del 13 de julio de 2023.

Que el día 31 de agosto de 2023 bajo el radicado VINUS- 2023-110-001436-2 el abogado Martin Emilio Cardona, actuando como apoderado de los señores Guillermo León Gaviria Gonzalez y Martha Cecilia Acevedo Acevedo, remitió escrito donde NO ACEPTA LA OFERTA DE COMPRA, y realiza entre otras, las siguientes manifestaciones: "...No nos oponemos por eso a la gestión predial, propia de proyectos de semejante magnitud, pero sí creemos que no se están midiendo cabalmente las consecuencias de los daños



que se hacen a los particulares en el sentido del acatamiento de la regla 58 de la Carta que protege la propiedad privada, pero que autoriza excepcionalmente la expropiación, la que en todo caso debe en este asunto consultar los intereses de los perjudicados.

1. Una imprevisión de la interventoría de la obra que recomienda comprar ese lote de terreno donde está el esfuerzo de casi 30 años de los propietarios y después de completarse casi 2 años en que la obra está al servicio de la comunidad, de ninguna manera se compadece con las nuevas condiciones físicas del entorno.
2. Han transcurrido casi 6 años del proyecto vial y al hacer una revisión del documento técnico que se anexa a la oferta, se constata una dispersión completa de los puntos de referencia para obtener el valor comercial por metro cuadrado.
3. Téngase en cuenta todo lo que valdría en otro sitio instalar la estación de servicios y el otro amoblamiento que funciona en ese predio. Hacer ese traslado, comprar lotes y alcanzar el licenciamiento necesario se convertiría en una tarea titánica para los perjudicados.

Al revisar algunos pasajes del documento anexo a la oferta, el valor del metro cuadrado propuesta se torna inaceptable.

En consecuencia, como apoderado especial, no me avengo a la oferta formal propuesta por la concesión VINUS S.A.S.”

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **038-335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, el **INMUEBLE** tiene inscritas diferentes medidas cautelares, gravámenes y limitaciones, así

- En la anotación No. 08 se encuentra inscrita una limitación al dominio consistente en una servidumbre de tránsito a favor de ELECTRIFICADORA DE ANTIOQUIA S.A., constituida mediante la Escritura Pública N° 829 del 27 de febrero de 1971 de la Notaria Sexta del Circuito Notarial de Medellín.
- En la anotación No. 13 se encuentra inscrita un gravamen consistente en una hipoteca a favor de los señores SAMUEL ANTONIO BEDOYA MEDIANA Y SOR AMANDA VELEZ DE BEDOYA, constituida mediante la Escritura Pública N° 302 del 20 de octubre de 1978 de la Notaria Única de Cisneros.
- En la anotación No. 20 se encuentra inscrito embargo de demanda ejecutiva con título hipotecario presentada por la señora AMANDA VÉLEZ DE RESTREPO, en contra de los herederos del señor Samuel Antonio Montoya, la cual fue registrada mediante el oficio 10 del 12 de enero de 1990 proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín.
- En la anotación No. 26 se encuentra inscrita una medida cautelar de embargo en juicio ejecutivo presentada por el señor Antonio José Uribe, en contra de los herederos del señor Samuel Antonio Montoya, la cual fue registrada mediante el oficio 706 del 07 de julio de 1995 proferido por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Medellín, se hace traslado de la medida al juzgado 1 Civil del Circuito de Itagüí.
- En la anotación No. 28 se encuentra inscrita una medida cautelar de embargo en proceso hipotecario presentada por la señora AMANDA VÉLEZ DE RESTREPO en contra de los herederos del señor Samuel Antonio Montoya, el cual fue registrado mediante el oficio 794 del 21 de junio de 1995 proferido por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Medellín.
- En la anotación No. 30 se encuentra inscrita una medida cautelar de proceso ordinario de pertenencia presentado por la señora SOR AMANDA VÉLEZ DE RESTREPO, en contra de los herederos del señor Samuel Antonio Montoya, la cual fue registrada mediante el oficio 358 del 01 de septiembre de 1999 proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Cisneros.
- En la anotación No 47 se encuentra inscrita una medida cautelar de proceso ordinario de pertenencia presentado por el señor TULIO ALFONSO RESTREPO VELEZ en contra de JENY DE JESUS ECHEVARRY ECHEVERRY y OTROS, la cual fue registrada mediante el oficio 333 del 17 de septiembre de 2015 proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros.

Que mediante memorando No. **20236040161593** 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 **VINUS UF4-90** cumple con el componente técnico,



Documento firmado digitalmente



necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la Sociedad Concesionaria Vial Vías del Nus S.A.S con radicado ANI No. **20234091171632** .

Que conforme con el oficio con radicado 2023-110-0001436-2 del 31 de agosto de 2023, donde nos manifiestan los propietarios, a través de su apoderado, la NO ACEPTACION DE OFERTA DE COMPRA del INMUEBLE, no es posible continuar con el proceso de enajenación voluntaria, tal como lo dispone el literal b) del artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, que modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, que dispone: “Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo...”

Lo anterior genera la imposibilidad de adquirir el INMUEBLE requerido mediante el proceso de enajenación voluntaria, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** al 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, la Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

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

Un lote de terreno, identificada con la ficha predial No. **UF4-90** de fecha marzo de 2023, elaborada por La Sociedad Concesionaria Vial Vías del Nus S.A.S, con un adquisición total del inmueble que cuenta con un área de **1.738 M2**, y que se encuentra debidamente delimitada dentro de las Abscisas **Inicial K 35 + 269 - Final K 35 + 349** (margen Izquierda), inmueble ubicado en la vereda Sana Ana Municipio de Cisneros, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. **1902001000000400004000000000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **038-335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, y comprendido dentro de los siguientes linderos, conforme a la sentencia No 40 del 2 de julio de 2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Cisneros así: “*Por el NORTE, con la carretera Cisneros – Puerto Berrio en aproximadamente 65 metros lineales; por el SUR, con predio denominado Villa Lina de propiedad de las hermanas Echeverri; por el ORIENTE, en parte con el predio de mayor extensión o finca el Diamante y parcialmente con predio Villa Lina; por el OCCIDENTE, con predio denominado Villa Lina de propiedad de las hermanas Echeverri.*”; Incluyendo las mejoras que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
Construcción de tres pisos la cual se discrimina a continuación:		
Primer Piso: Establecimientos de comercio con estructura en columnas y vigas en hierro y concreto, muros de cerramiento y divisiones en adobe hueco revocado y pintado, cubierta en loza en hierro concreto y adobe revocado y pintado, pisos en concreto cemento con baldosa de granito pulido en un 80% y en cerámica en un 20%, escaleras de acceso al segundo piso en hierro y concreto forradas en granito y retal de mármol, puertas de persiana y puerta en lámina de hierro de acceso al segundo piso (las cuales fueron cambiadas de ubicación, pero continúan con los mismos acabados de las anteriores), instalaciones y servicios públicos completos, en buen estado de conservación.	189,00	M2
Segundo Piso: hotel con 11 habitaciones,(una nueva que se construyó encima del techo donde son los baños del primer piso y tiene acabados en revoque, estuco y pintura, cubierta en estructura de madera, teja de zinc y cielo falso en driwall, piso en cerámica) lo demás continúa igual, es decir, estructura con columnas, vigas en hierro y concreto, muros de cerramiento y divisiones en adobe hueco revocado y pintado, cubierta en loza de hierro y concreto y adobe, revocado y pintado, pisos de corredores en granito y retal	189,00	M2



Documento firmado digitalmente



de mármol, habitaciones con pisos en cerámica, puertas en madera aserrada de primera pintada y baños completos forrados en cerámica, ventanas con vidrio, escaleras de acceso al tercer piso en concreto cemento, forradas en granito y retal de mármol, instalaciones y servicios públicos completos, en buen estado de conservación.		
Tercer Piso: principio de construcción hotel 10 habitaciones, dos terminadas, estructura con columnas y vigas en hierro concreto, muros de cerramiento y divisiones en adobe hueco ranurado, cubierta 30% en teja de asbesto cemento y alfardas de madera, pisos de 2 habitaciones en cerámica, puertas en madera aserrada de primera pintada y baños completos forrados en cerámica, ventanas con vidrio, instalaciones y servicios públicos completos, en buen estado de conservación.	200,00	M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	578,00	M2
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
piso duro # 1, en concreto cemento en buen estado de conservación.	53,08	M2
Piso duro # 2, en concreto cemento en buen estado de conservación.	4,00	M2
Piso duro # 3, en concreto cemento en buen estado de conservación.	2,00	M2
Piso duro # 4, en piedra, concreto cemento en buen estado de conservación.	26,00	M2
Piso duro # 5, en concreto cemento en buen estado de conservación.	2,00	M2
Piso duro # 6, en concreto cemento en buen estado de conservación.	3,00	M2
Piso duro # 7, en concreto cemento en buen estado de conservación.	3,00	M2
muro # 1, en concreto y bloque en buen estado de conservación.	3,00	M2
muro # 2, en concreto y bloque en buen estado de conservación.	1,00	M2
Baño. Columna y vigas en concreto, muros en bloque de cemento y adobe hueco, cubierta en losa de concreto, cemento, hierro y adobe, pisos en concreto cemento, escalas de acceso al 2do piso en concreto, acabados baños forrados en cerámica, pisos en cerámica, 5 puertas en madera pintadas con chapa, 3 inodoros, 2 orinales y 2 baños, techo revocado en buen estado de conservación	34,58	M2
Una habitación construida como anexo a la construcción principal sobre los baños del primer piso con acabados en revoque, estuco y pintura, cubierta en estructura de madera, teja de zinc y cielo falso en driwall, piso en cerámica, en perfecto estado	34,58	M2
Comedor con 4 columnas en tubo galvanizado de 8", reforzado con concreto, cubierta con vigas, largueros y alfardas en madera aserrada de primera y teja de asbesto cemento, piso en concreto cemento y baldosa de gres, muros en adobe hueco revocado y pintado en buen estado de conservación.	42,00	M2
Cuarto para depósito de basuras y cuarto para contadores de energía, muros en bloque de cemento revocado en un 60%, tubería y malla eslabonada, pisos en piedra concreto cemento, cubierta en losa en hierro concreto y cemento en un 40% y en teja de asbesto cemento y madera en un 60%, en buen estado de conservación.	9,00	M2
Principio de construcción con viga de amarre y principio de columnas en concreto cemento, piso en piedra concreto y cemento primera hilera de bloques de cemento en buen estado de conservación	18,00	M2
Estación de servicio, dos columnas en formaleta de hierro forradas en asbesto cemento, cubierta en lamina con formaleta de hierro, cielo raso en láminas de hoja lata pintadas, piso en concreto cemento reforzado, puesto para dos islas, en buen estado de conservación.	78,00	M2



Deposito para ubicación del tanque de combustible muros y piso en concreto y hierro reforzado cubierta en loza de concreto reforzado tanque para depósito de combustible todo en buen estado de conservación.	10,00	M2
Almacén integrado al área comercial del primer piso (construcción adicional nueva) construida en mampostería simple, acabados en revoque, estuco y pintura, cubierta en madera y teja de zinc, pisos en cerámica y fachada tipo vidriera.	7,92	M2
lavadero prefabricado en buen estado de conservación.	1,00	UN
Excavación de tierra de (5ml x 3 ml)/2.	7,50	M3
Trampas de grasa en concreto cemento con reja en hierro en buen estado de conservación.	3,00	Un
TOTAL ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	331,16	M2

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores **GUILLERMO LEON GAVIRIA GONZALES**, identificado con cedula de ciudadanía **3.439.781** y **MARTHA CECILIA ACEVEDO ACEVEDO**, identificada con cédula de ciudadanía **39.209.520**, en calidad de propietario 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 la presente resolución a **ELECTRIFICADORA DE ANTIOQUIA S.A.**, en virtud de la limitación al dominio de servidumbre de tránsito que recae sobre predio de este objeto y constituido mediante escritura pública número 829 del 27 de febrero de 1971 de la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Medellín, Ant., inscrita en la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria N° **038-335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE la presente resolución al señor **VIDAL SUAREZ AMEZQUITA**, en virtud del gravamen hipotecario que recae sobre predio objeto de expropiación y constituido mediante escritura pública número 302 del 20 de octubre de 1978 de la Notaria Única de Cisneros a favor del señor **VIDAL SUAREZ AMEZQUITA**, inscrito en la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria N° **038-335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE la presente resolución al Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín, en virtud de la **MEDIDA CAUTELAR** de embargo en juicio ejecutivo, cuya demandante es la señora Sor Amanda Vélez De Restrepo, en contra de los herederos del señor Samuel Antonio Montoya conforme el oficio No 573 del 08 de agosto de 1985, inscrito en la anotación No 13 del folio de matrícula inmobiliaria N° **038-335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNÍQUESE la presente resolución al Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín, en virtud de la **MEDIDA CAUTELAR** de embargo en juicio ejecutivo hipotecario, cuya demandante es la señora Sor Amanda Vélez De Restrepo, en contra de los herederos del señor Samuel Antonio Montoya conforme el oficio No 10 del 12 de enero de 1990, inscrito en la anotación No 20 del folio de matrícula inmobiliaria N° **038-335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNÍQUESE la presente resolución al Juzgado 1 Civil del Circuito de Itagüí, en virtud de la **MEDIDA CAUTELAR** de embargo en juicio ejecutivo hipotecario que fue traslado desde el Juzgado 4 Civil del Circuito de Medellín, cuyo demandante es la señora Antonio José Uribe, en contra de los herederos del señor Samuel Antonio Montoya conforme el oficio No 706 del 7 de julio de 1995 expedido por el juzgado 4 civil del circuito de Medellín, inscrito en la anotación No 26 del folio de matrícula inmobiliaria N° **038-335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO OCTAVO: COMUNÍQUESE la presente resolución al Juzgado Civil del Circuito de Cisneros, en virtud de la **MEDIDA CAUTELAR** de proceso ordinario de pertenencia presentado por la señora **SOR AMANDA VÉLEZ DE RESTREPO**, en contra de los herederos del señor Samuel Antonio Montoya conforme el



Documento firmado digitalmente



oficio No 358 del 01 de septiembre de 1999, inscrito en la anotación No 30 del folio de matrícula inmobiliaria N° 038-335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: COMUNÍQUESE la presente resolución al Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, en virtud de la MEDIDA CAUTELAR de proceso ordinario de pertenencia presentado por el señor TULIO ALFONSO RESTREPO VELEZ en contra de JENY DE JESUS ECHEVARRY ECHEVERRY y OTROS conforme el oficio No 333 del 17 de septiembre de 2015, inscrito en la anotación No 30 del folio de matrícula inmobiliaria N° 038-335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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 10-05-2024

MIGUEL CARO VARGAS

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E)

Proyectó: Concesionaria Vías de Nus S.A.S
Leila Martínez Mora – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

VoBo: LEILA JOHANA MARTINEZ MORA 1, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT