

## COMUNICACIÓN

**FECHA:** Manizales, 07 de octubre de 2022

**SEÑORES:** **MARTHA ELENA RÍOS VALENCIA**

**FABIO JOSÉ GIRALDO ARISTIZÁBAL**

**Identificación del predio:** Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y cédula catastral No. 178770001000000020803800000103.

**Municipio:** Viterbo

**Departamento:** Caldas

**Entidad:** Concesión Pacífico Tres S.A.S identificada con NIT. 900763957-2  
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI -

**Fundamento normativo:** Artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

**Actuación que se comunica** Resolución Número **20226060013915** del 08 de septiembre de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado Autopista Conexión Pacífico 3, Unidad Funcional 1, Sector La Virginia Asia Tres Puertas, ubicado en la vereda Asia jurisdicción del Municipio de Viterbo, Departamento de Caldas, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, cédula catastral No. 178770001000000020803800000103 y ficha predial CP3-UF1-M-098.

**Anexos:** Copia Resolución Número **20226060013915** del 08 de septiembre de 2022 contenida en 7 páginas.

Esta comunicación se genera en favor de la señora **MARTHA ELENA RÍOS VALENCIA**, en virtud de la Servidumbre de Tránsito Mayor Extensión y Servidumbre de Acueducto Mayor Extensión, constituidas mediante Sentencia S/N del 16 de diciembre de 1972 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, registradas en las anotaciones No. 001 y 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas); y en favor del señor **FABIO JOSÉ GIRALDO ARISTIZÁBAL**, en virtud de la Servidumbre de Aguas Negras Pasiva, constituida mediante Escritura Pública No. 2804 del 25 de septiembre de 1991 de la Notaría Tercera de Pereira, registrada en la anotación No. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

El presente comunicado se fijará en la Cartelera Pública y página web de la Concesión Pacífico Tres S.A.S., así como en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, toda vez que se desconoce el paradero de los señores MARTHA ELENA RÍOS VALENCIA y FABIO JOSÉ GIRALDO ARISTIZÁBAL.

Advertencia: Se le advierte que la presente comunicación es con fines de garantizar el principio de publicidad, derecho al debido proceso, contradicción y defensa y para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos de ser el caso.

Quien comunica,

**FIJADO:**

07 OCT 2022



**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante legal.

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

**DESFIJADO**

13 OCT 2022



**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante legal.

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Luz Catalina Londoño Gómez - Profesional 2 Jurídica Predial  
Revisó: María Lorena Durán Guerrero - Coordinadora predial *mulo.*



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20226060013915



Fecha: 08-09-2022

*“ 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 1, Sector La Virginia Asia Tres Puertas, ubicado en la vereda Asia jurisdiccion del Municipio de Viterbo, Departamento de Caldas. ”*

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 de 2022 y la Resolución 940 de 27 de junio de 2019, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

**CONSIDERANDO:**

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

Que el numeral 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 VIRGINIA – ASIA – TRES PUERTAS, como parte de la modernización de la red vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial denominado “**Autopista Conexión Pacífico 3**” la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No **CP3-UF1-M-098** elaborada el 05 de abril de 2021, por la Concesión Pacifico Tres S.A.S., en la Unidad Funcional 1 Sector *La Virginia – Asia- Tres Puertas*, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS CIENTO SIETE METROS CUADRADOS (0,0107 Ha)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa **INICIAL Km 30+135,92** y la abscisa **FINAL K 30+144,23** de la margen izquierda, con una longitud efectiva de 8,31 metros, que es segregado de la vía de Acceso Exterior (área común) del Condominio Campestre Villa del Río, ubicado en la vereda Asia, jurisdicción del Municipio de Viterbo, Departamento de Caldas, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 103-14458** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, y con cédula catastral No.178770001000000020803800000103 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En una longitud de trece punto dos metros (13,02) con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura (1-4); **POR EL SUR:** En una longitud de trece punto diez metros (13,10), con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura (6-9); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de ocho punto treinta y nueve metros (8,39) con la Vía Nacional Pereira-Medellín (4-6); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de ocho punto ocho metros (8,08) con Condominio Campestre Villa del Río mismo predio (9-1); incluyendo las construcciones anexas que se relacionan a continuación:

#### CONSTRUCCIONES:



Documento firmado digitalmente



ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
CA-1	Acceso en afirmado de ancho 3,80 mts.	13,00	MI

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en el artículo 16 numeral 4 de la Escritura Pública No. 3409 otorgada el 9 de noviembre de 1992 ante la Notaria Tercera de Pereira (Reglamento de Copropiedad Condominio Villa del Río).

Que del **INMUEBLE** figura como propietario el **CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIO** identificado con el NIT. 810.001.218-1, tal y como consta en la Escritura Pública No. 3409 del 09 de noviembre de 1992 otorgada en la Notaria Tercera de Pereira, inscrita en la anotación No.06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

Que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** realizó el estudio de títulos el 02 de noviembre de 2018, el cual a su vez tuvo un alcance de fecha 05 de abril de 2021, en el cual se conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de expropiación judicial.

Que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**, el cual fue elaborado con fecha del 21 de noviembre de 2016, fijando el inmueble en la suma de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.808.544.00)**, que corresponde al área de terreno requerida y mejoras incluidas en ella.

Que, con fundamento en el citado Avalúo Comercial Corporativo, se formuló al titular del derecho real de dominio, Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0414-16** del 12 de diciembre de 2016, la cual fue notificada personalmente a la señora **MARIA SIRLEY CASTAÑO TASCÓN** como Representante Legal del **CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RÍO** el día 13 de diciembre de 2016, tal y como consta en acta de notificación de la misma fecha.

Que frente a la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0414-16** del 12 de diciembre de 2016, el propietario **CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIO**, a través de apoderado, presentó objeciones por no estar de acuerdo con el valor ofertado, puesto que según estos no se incluyó el valor de la reforma al reglamento de propiedad horizontal, escrito que fue contestado por parte de la Concesión Pacífico Tres S.A.S., mediante oficio CPT05-138-20170202000346 y se informó que se daría traslado a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda de la objeción por estos presentada.

Que, como consecuencia del traslado generado a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, ésta presento ante el Concesionario, modificación del avalúo del 21 de noviembre de 2016 a través de oficio LPRR/168/17 de fecha 15 de mayo de 2017, a través del cual realizó el respectivo alcance por valor de servicios jurídicos y técnicos para la reforma del reglamento de propiedad horizontal a cargo de los propietarios, asignando a dicho concepto un valor por la suma **CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.000.000.00)**, de modo que el valor total de Avalúo Comercial con sus modificaciones, asciende a la suma de **VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$22.808.544.00)**.

Que, en virtud de lo anterior, la Concesión Pacífico Tres S.A.S., mediante oficio No. **CPTGP-0522-2017** de fecha 22 de agosto de 2017, realizo alcance a la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0414-16 del 12 de diciembre de 2016, el cual fue notificado personalmente al señor Cristian David Osorio Londoño en calidad de apoderado del **CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIO**, el día 23 de agosto de 2017 tal y como consta en acta de notificación de esa fecha.

Que, el propietario del inmueble, **CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIO**, el día 24 de agosto de 2017 presentó aceptación frente al alcance de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0414-16, y en virtud de ello, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. y el Condominio Campestre Villa del Río, el 11 de septiembre de 2017 suscribieron Contrato de Promesa de Compraventa No. CP3-GP-PC-0085-2017, mediante el cual el Concesionario canceló a favor del propietario el valor equivalente al 80% del total del valor ofertado, esto es la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$18.246.835)**, según lo pactado en la promesa de compraventa.



Que, con posterioridad y teniendo en cuenta que el CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIO no realizó la desafectación de las áreas comunes y privadas objeto de compra, tal y como se habían obligado al tenor de la cláusula quinta y séptima párrafo segundo del Contrato de Promesa de Compraventa No.CP3-GP-PC-0085-2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, no se pudo llevar a cabo la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa del INMUEBLE.

Que, a raíz del cambio de insumos generado por un error de descripción y las medidas de acceso y el cambio de la cédula catastral del número 178770001000000020803800000055 al número 178770001000000028028000000079, se solicitó por parte del Concesionario, nuevamente la elaboración del Avalúo Comercial Corporativo del INMUEBLE, razón por la cual se obtuvo por parte de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda el Avalúo Comercial de fecha 31 de octubre de 2018, fijando el mismo en la suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$24.410.038)**

Que, una vez ingresada dicha Oferta de Compra a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, con el fin de que ésta quedara registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458, la oficina de registro hizo devolución de tal solicitud de inscripción, considerando que la Oferta Formal de Compra debía ser dirigida a la señora Martha Elena Ríos Valencia, quien figuraba como titular del derecho real de dominio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble, razón por la cual la Concesión Pacífico Tres S.A.S. presentó recurso de reposición frente a dicha decisión, empero el mismo fue resuelto desfavorablemente.

Que, debido a lo anterior, mediante Alcance al Estudio de Títulos de fecha 05 de abril de 2021, aprobado por la Interventoría del Proyecto mediante EPSCOLM-0321-21 del 06 de mayo de 2021, el Concesionario consignó que mediante Escritura Pública No. 3409 del 09 de noviembre de 1992 de la Notaría Tercera de Pereira, registrada en la anotación No. 06 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458 de Anserma, se constituyó el Reglamento de Copropiedad y Administración del Condominio Campestre Villa del Río en la cual a su vez se indicó que la titularidad de las áreas comunes estaría en cabeza de los Copropietarios de la Propiedad Horizontal en común proindiviso y que los mismos serían representados por el Condominio Villa del Río, razón por la cual, se pudo determinar que en efecto, el **CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RÍO** es el titular del derecho real de dominio sobre el INMUEBLE a quien debería dirigirse el proceso de gestión predial.

Que, la situación anteriormente descrita, a su vez fue conocida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, quien a través de radicado 2021-103-3-16 del 08 de marzo de 2021, realizó aclaración respecto del titular del derecho real de dominio en la Anotación No. 06 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458, tal y como puede evidenciarse en el acápite de Salvedades del mencionado Folio de Matrícula Inmobiliaria.

Que, teniendo en cuenta la situación de titularidad anteriormente descrita y los términos exigidos por la norma para la vigencia del Avalúo Comercial Corporativo, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. solicitó nuevamente a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, informe de Avalúo Comercial Corporativo y dicha entidad emitió el Avalúo Comercial con fecha 23 de septiembre de 2020, en el cual se determinó el valor del INMUEBLE en la suma de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$25.491.588)**, que corresponde al área de terreno requerida y mejoras incluidas en ella, así como el daño emergente, determinado de la siguiente manera:

VALORES AVALUO	
VALOR TERRENO	\$9.687.525
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$804.063
VALOR POR DAÑO EMERGENTE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	\$15.000.000
<b>VALOR TOTAL AVALÚO</b>	<b>\$25.491.588</b>

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha 23 de septiembre de 2020, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Que, con fundamento en el citado Avalúo Comercial Corporativo, se formuló al titular del derecho real de dominio, Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-00145-2021** del 25 de mayo de 2021, la cual fue notificada personalmente al señor **CRISTIAN DAVID OSORIO LONDOÑO** como apoderado del **CONDOMINIO**



Documento firmado digitalmente



**CAMPESTRE VILLA DEL RÍO** el día 01 de junio de 2021, tal y como consta en acta de notificación de la misma fecha.

Que, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, la cancelación de la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-414-16** de fecha 12 de diciembre de 2016, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **103-14458**, la cual fue cancelada conforme a la anotación No.011 de fecha 24 de agosto de 2021.

Que, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0145-2021** de fecha 25 de mayo de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **103-14458**, la cual fue inscrita conforme a la anotación No.013 de fecha 24 de agosto de 2021.

Que, el propietario del inmueble, CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIO, el día 01 de junio de 2021 presentó aceptación frente al alcance de la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0145-2021, y con ocasión de ello, mediante Escritura Pública No. 603 del 06 de agosto de 2021 de la Notaría Única de la Virginia, el propietario elaboró la Reforma al Reglamento Interno de Copropiedad Horizontal del Condominio Villa del Río, sin embargo, una vez ingresada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, la misma no fue registrada y devuelta por parte de dicha Oficina, argumentando que dicho reglamento no puede ser registrado en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, por no tener la aprobación y/o licencia emitida por la Secretaría de Planeación del municipio de Anserma, Caldas, situación que imposibilitó la enajenación voluntaria del INMUEBLE.

Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, al momento de la devolución de la Escritura Pública de Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, canceló la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0145-2021** de fecha 25 de mayo de 2021 consignada en la anotación No. 013 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458, razón por la cual la Concesión Pacífico Tres S.A.S. solicitó nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0145-2021** de fecha 25 de mayo de 2021, la cual quedó debidamente inscrita en la anotación No. 015 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458.

Que, dicho lo anterior, la Concesión Pacífico Tres S.A.S., ya canceló al propietario por concepto de Contrato de Promesa de Compraventa No. CP3-GP-PC-0085-2017, la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$18.246.835)**, adeudando al propietario del **INMUEBLE** la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$7.244.753)**, sobre el valor total del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda de fecha 23 de septiembre de 2020.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No.**103-14458** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, diferentes a las inscritas por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** respecto del Proyecto Vial:

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Tránsito en Mayor Extensión, constituida mediante Sentencia S/N del 16 de diciembre de 1972 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, registrada en la anotación No. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Acueducto en Mayor Extensión, constituida mediante Sentencia S/N del 16 de diciembre de 1972 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, registrada en la anotación No. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Servidumbre de Aguas Negras Pasiva, constituida mediante Escritura Pública No. 2804 del 25 de septiembre de 1991 de la Notaría Tercera de Pereira, registrada en la anotación No. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Reglamento de Copropiedad, constituido mediante Escritura Pública No. 3409 del 09 de noviembre de 1992 de la Notaría Tercera de Pereira, registrada en la anotación No.



Documento firmado digitalmente



006 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

Que mediante memorando No. 20226040101373 de fecha 18 de agosto de 2022 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-UF1-M-098** 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.**, mediante radicado ANI No. 20224090867992 del 05 de agosto de 2022.

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

Una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **CP3-UF1-M-098** de fecha 05 de abril de 2021, elaborada por la Concesión Pacífico Tres S.A.S., en el Sector La Virginia – Asia- Tres Puertas, con un área de terreno requerida de **CERO HECTÁREAS CIENTO SIETE METROS CUADRADOS (0,0107 Ha)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa **INICIAL Km 30+135,92** y la abscisa **FINAL K 30+144,23** de la margen izquierda, con una longitud efectiva de 8,31 metros, que es segregado de la vía de Acceso Exterior (área común) del Condominio Campestre Villa del Río, ubicado en la vereda Asia, jurisdicción del Municipio de Viterbo, Departamento de Caldas, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 103-14458** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, y con cédula catastral No.178770001000000020803800000103 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En una longitud de trece punto dos metros (13,02) con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura (1-4); **POR EL SUR:** En una longitud de trece punto diez metros (13,10), con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura (6-9); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de ocho punto treinta y nueve metros (8,39) con la Vía Nacional Pereira-Medellín (4-6); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de ocho punto ocho metros (8,08) con Condominio Campestre Villa del Río mismo predio (9-1); incluyendo las construcciones anexas que se relacionan a continuación:

#### CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
CA-1	Acceso en afirmado de ancho 3,80 mts.	13,00	MI

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso al **CONDominio CAMPESTRE VILLA DEL RIO** identificado con el NIT.810.001.218-1, 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: COMUNÍQUESE** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a:

- **Martha Elena Ríos Valencia**, en virtud de la Servidumbre de Tránsito Mayor Extensión y Servidumbre de Acueducto Mayor Extensión, constituidas mediante Sentencia S/N del 16 de





Documento firmado digitalmente



diciembre de 1972 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, registradas en las anotaciones No. 001 y 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

- **Fabio José Giraldo Aristizábal**, en virtud de la Servidumbre de Aguas Negras Pasiva, constituida mediante Escritura Pública No. 2804 del 25 de septiembre de 1991 de la Notaría Tercera de Pereira, registrada en la anotación No. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **Condominio Campestre Villa del Río**, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública No. 3409 del 09 noviembre de 1992 de la Notaría Tercera de Pereira, registrada en la anotación No. 006 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

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

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los 08-09-2022

**DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA**

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesión 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