

COMUNICACIÓN

FECHA: Manizales, 10 de abril de 2024

SEÑORES: **INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A.**, NIT: 860.016.610-3,
Dirección: Calle 12 sur 18 – 168 en la ciudad de Medellín (Antioquia).
Dirección de correo electrónico: isa@isa.com.co
Teléfono: + 57 (604) 325 22 70

COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS COOPROCAL LTDA, Nit. 890806974-8.
Dirección: Edificio Plaza Centro Local 2 - Calle 22 # 24-11, Manizales (Caldas)
Dirección de correo electrónico: gerencia@cooprocal.com,
coordinacion@cooprocal.com, control-interno@cooprocal.com y
cooprocal@une.net.co
Teléfono: 8846060, 8849500 y 8847565

CONDominio CAMPESTRE COOPROCAL LAS MARGARITAS, Nit. 810.002.366-8
Dirección: Vereda Cambia, Municipio de Anserma (Caldas)

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) y Cédula Catastral Nro. 17042000000000050802800000489 y Ficha Predial Nro. **CP3-UF2-SCN-008A** elaborada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**

MUNICIPIO: Anserma

DEPARTAMENTO: Caldas

ENTIDAD: **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. NIT No. 900.763.357-2**
Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

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 Nro. 20246060002825 del 19 de marzo de 2024, 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", ubicada en la Unidad Funcional 2, Sector Virginia Asia – Tres Puertas, de la Vereda Cambia del Municipio de Anserma (Caldas); predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) y Cédula Catastral Nro. 17042000000000050802800000489 y Ficha Predial Nro. **CP3-UF2-SCN-008A** elaborada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**

ANEXOS:

Copia de la Resolución Nro. 20246060002825 del 19 de marzo de 2024.

Esta comunicación se genera en favor de la **INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A.**, en virtud de la SERVIDUMBRE ENERGÍA ELÉCTRICA MAYOR EXTENSIÓN, constituida mediante Escritura Pública Nro. 1054 del 06 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

Así mismo, en favor de la **COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS COOPROCAL LTDA**, en virtud de lo siguiente:

- a) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONDOMINIO CAMPESTRE, COOPROCAL LAS MARGARITAS PROPIEDAD SEPARADA, constituido mediante Escritura Pública Nro. 1024 del 25 de abril de 1997 de la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

De igual forma, en razón a la REFORMA DE LOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE LA ESCRITURA 1024 DEL 25.04.97, realizada mediante Escritura Pública Nro. 466 del 17 de julio de 1999 Notaría Primera de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 004 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

- b) SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida por Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- c) SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida por Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 008 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- d) SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- e) SERVIDUMBRE DE EXTENSION DE LINEAS TELEFONICAS A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 010 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- f) SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL CON MATRICULA 103-18468, constituida mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 011 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

Finalmente, se realiza en favor del **CONDOMINIO COOPROCAL LAS MARGARITAS**, en razón de lo siguiente:

- a) La CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE CONVIVENCIA constituida mediante Escritura Pública Nro. 61 del 28 de enero de 2000 Notaría Primera de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- b) La REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NUMERO 1024, DEL 25/04/1997, NOTARIA QUINTA DE MANIZALES, EN CUANTO ACOGERSE AL REGIMEN DE LA LEY 675 DEL 03/08/2001 Y REFORMAR UNOS ARTICULOS mediante Escritura Pública Nro. 9326 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 013 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

Lo anterior, de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El presente comunicado se enviará a las direcciones de correo electrónico conocidas de los interesados, así como también a sus direcciones físicas. Adicionalmente, la comunicación 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.

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,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante legal.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Laura Guzmán Moncada – Coordinadora General Gestión Predial.



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20246060002825



Fecha: 19-03-2024

“ 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 2, Sector Virginia Asia Tres Puertas, ubicado en la Vereda Cambia del Municipio de Anserma (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 4° de la Resolución No. 20221000007275 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 Nro. 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 3° 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 y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubieren celebrado dichos contratos. (...)”*

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

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

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



Documento firmado digitalmente





Que, mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

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

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

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

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

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

Que, en el caso en concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, el Contrato de Concesión No. 005 de 2014, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial denominado **“Autopista Conexión Pacífico 3”**, 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 – ANI** requiere la adquisición de una zona de terreno con un área de **CERO HECTÁREAS CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (0,0112 Ha)**, la cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado “LOTE 79”, que a su vez hace parte integrante del Condominio Campestre Las Margaritas - Propiedad Horizontal y/o Condominio Campestre Coopral Las Margaritas - Propiedad Horizontal, ubicado en la Unidad Funcional 2, Sector Virginia Asia – Tres Puertas, de la Vereda Cambia del Municipio de Anserma (Caldas); predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) y Cédula Catastral Nro. 17042000000000050802800000489 y Ficha Predial Nro. **CP3-UF2-SCN-008A** elaborada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa **INICIAL** Km 15+355,55 y abscisa **FINAL** Km 15+376,85 de la margen derecha, con una longitud efectiva de 21,30 metros, la cual, como ya se indicó será segregada de un predio de mayor extensión ubicado en la Unidad Funcional 2, Sector Virginia Asia – Tres Puertas, de la Vereda Cambia del Municipio de Anserma (Caldas).

La zona de terreno requerida se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales según ficha predial elaborada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**: **Por el Norte:** No aplica; **Por el Sur:** Del punto 3 al 5, en una longitud de 20,77 metros, con predio de propiedad de la señora Marta Castaño Giraldo (mismo predio); **Por el Oriente:** Del punto 1 al 3, en una longitud de 14,01 metros, con predio de propiedad



de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI; **Por el Occidente:** Del punto 5 al 1, en una longitud de 17,09 metros, con predio de propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

En la zona de terreno requerida se encuentran incluidas las construcciones anexas, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
Ca-1	Cerramiento con dos hiladas de ladrillo y concreto, malla eslabonada y postes metálicos tubulares con una altura aprox de 2 mt	31,09	ml

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Matas de Plátano	24	un
Limón Mandarino	2	un
Aguacate	1	un
Cerco vivo en swinglea	31,09	ml

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran consignados en la Escritura Pública Nro. 9326 del 29 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Manizales y debidamente registrada en la anotación Nro. 013 de fecha del 10 de enero de 2018 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas)

Que, en el **INMUEBLE** figura como actual titular del derecho real de dominio, la señora **MARTA CASTAÑO GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.294.069 expedida en Manizales (Caldas), quien lo adquirió por compraventa realizada a la señora **LAURA BEATRIZ MEJIA NARIÑO**, mediante Escritura Pública Nro. 1443 del 29 de noviembre de 2010 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de la ciudad de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 012 del 09 de diciembre de 2010 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

Que, no obstante el predio ser de propiedad de la señora **MARTA CASTAÑO GIRALDO**, dentro del proceso de gestión social, se identificó e incluyó como mejoratario al **CONDominio CAMPESTRE LAS MARGARITAS - PROPIEDAD HORIZONTAL Y/O CONDOMINIO CAMPESTRE COOPROCAL LAS MARGARITAS - PROPIEDAD HORIZONTAL** (Construcción anexa CA-1, cultivos y especies, tales como: cerco vivo en swinglea 31,09 ml).

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, realizó el estudio de títulos el día 18 de octubre de 2022, en donde se conceptuó que es viable con recomendaciones la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de expropiación judicial.

Que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado y habiéndose aprobado el expediente predial por parte de la Interventoría del Proyecto, **CONSORCIO ÉPSILON COLOMBIA**, mediante oficio EPSCOLM-0813-22 del 28 de octubre de 2022, se procedió a enviar la solicitud documental para aplicación de la Resolución 898 de 2014 a la señora **MARTA CASTAÑO GIRALDO**, mediante oficio con radicado interno del Concesionario Nro. CPT05-PREDIAL138-20221104002609 del 04 de noviembre de 2022. Posteriormente y no habiendo recibido ninguna respuesta a esta comunicación, se solicitó a la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, emitió informe técnico de Avalúo Comercial Corporativo Nro. 9566 del 06 de febrero de 2023 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de

VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIUN PESOS (\$23.654.121,00) M.L.C., que corresponde al área de terreno requerida y las construcciones anexas, cultivos y especies incluidas en ella. La anterior suma de dinero, se discrimina de la siguiente manera:



Documento firmado digitalmente



VALORES TOTALES AVALÚO	
VALOR TERRENO	\$15.680.000,00
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ -
VALOS CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$6.183.210,00
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$1.790.911,00
TOTAL	\$23.654.121,00

Que, igualmente, por conceptos indemnizatorios pagaderos en virtud de la Resolución 898 del 19 de agosto del 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", se determinó que, la propietaria resultó como beneficiaria de un **DAÑO EMERGENTE** por una suma de **ONCE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$11.067.000,00) M.L.C.**, el cual no hace parte del precio de adquisición sino como valor indemnizatorio, conforme al Avalúo Comercial Nro. 9566 del 06 de febrero de 2023 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, discriminado así:

DAÑO EMERGENTE	
Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal	\$11.067.000,00
TOTAL	\$11.067.000,00

Que, en virtud del Avalúo Comercial Corporativo Nro. 9566 del 06 de febrero de 2023 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, la sociedad **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, formuló la Oferta Formal de Compra Nro. **CPT-GP-0044-2023** del 03 de mayo de 2023, dirigida a la señora **MARTA CASTAÑO GIRALDO**, en calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble y a quien se le notificó personalmente la misma, el día 04 de mayo de 2023.

Que, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), la inscripción de la Oferta Formal de Compra Nro. **CPT-GP-0044-2023** del 03 de mayo de 2023 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), misma que efectivamente se registró en la anotación Nro.014 del 10 de mayo de 2023.

Que, mediante oficio CPT00-PREDIAL138-20230531002326 del 31 de mayo de 2023, la señora **MARTA CASTAÑO GIRALDO**, manifestó su inconformidad con la Oferta a ella notificada y presentó una serie de observaciones, las cuales fueron revisadas por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, quien se ratificó en los valores tasados. En este sentido, se emitió respuesta a la señora Castaño el día 06 de junio de 2023.

Posteriormente, el 20 de junio de 2023, la señora Castaño manifestó aceptar la Oferta Formal de Compra; sin embargo, no es posible suscribir la Escritura Pública de Compraventa teniendo en cuenta que sobre el inmueble reposa una limitación correspondiente al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre, Cooprocál Las Margaritas, constituido mediante Escritura Pública 1024 del 25 de abril de 1997 de la Notaría Quinta de Manizales, aclarado mediante Escritura Pública 107 del 17 de febrero de 1999 de la Notaría Primera de Chinchiná, modificado a través de Escritura Pública 466 del 17 de julio de 1999 Notaría Primera de Chinchiná y ajustado al Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública 9326 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaría Segunda de Manizales. Así como un Reglamento de Convivencia del Condominio constituido mediante Escritura Pública 61 del 28 de enero de 2000 Notaría Primera de Chinchiná.

Que, en virtud de lo anterior, debe realizarse una modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, con el fin de desafectar la franja de terreno del área privada que se requiere para el Proyecto y para ello, se requiere aprobación de la Asamblea General del Condominio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 675 de 2001, que reza:

"ARTÍCULO 28. Modificación de coeficientes. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

(...)

3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto."

Que, a la fecha, no se ha realizado la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal.



Documento firmado digitalmente



Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), sobre el inmueble recaen algunas medidas cautelares y/o limitaciones al dominio diferentes a la que corresponde a la inscripción de la Oferta Formal de Compra Nro. **CPT-GP-0044-2023** del 03 de mayo de 2023, así:

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** SERVIDUMBRE ENERGÍA ELÉCTRICA MAYOR EXTENSIÓN, constituida por MARIA DE LAS MERCEDES O ELVIA ROBLEDO DE OCHOA mediante Escritura Pública Nro. 1054 del 06 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONDOMINIO CAMPESTRE, COOPROCAL LAS MARGARITAS PROPIEDAD SEPARADA, constituida por la COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS COOPROCAL LTDA mediante Escritura Pública Nro. 1024 del 25 de abril de 1997 de la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** REFORMA DE LOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE LA ESCRITURA 1024 DEL 25.04.97 mediante Escritura Pública Nro. 466 del 17 de julio de 1999 Notaría Primera de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 004 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE CONVIVENCIA constituida por el CONDOMINIO COOPROCAL LAS MARGARITAS. PROPIEDAD SEPARADA mediante Escritura Pública Nro. 61 del 28 de enero de 2000 Notaría Primera de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida por la COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS -COOPROCAL LTDA mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida por la COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS -COOPROCAL LTDA mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 008 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida por la COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS -COOPROCAL LTDA mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** SERVIDUMBRE DE EXTENSION DE LINEAS TELEFONICAS A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida por la COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS -COOPROCAL LTDA mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 010 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL CON MATRICULA 103-18468, constituida por la COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS -COOPROCAL LTDA mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro.



011 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NUMERO 1024, DEL 25/04/1997, NOTARIA QUINTA DE MANIZALES, EN CUANTO ACOGERSE AL REGIMEN DE LA LEY 675 DEL 03/08/2001 Y REFORMAR UNOS ARTICULOS mediante Escritura Pública Nro. 9326 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 013 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

Que mediante memorando Nro. 20236040183353 de fecha 5 de diciembre de 2024 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 Nro. CP3-UF2-SCN-008A elaborada por el Concesionario, 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.20234091276962 del 07 de noviembre de 2023.

Que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** 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, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

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

Zona de terreno con un área de **CERO HECTÁREAS CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (0,0112 Ha)**, la cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LOTE 79", que a su vez hace parte integrante del Condominio Campestre Las Margaritas - Propiedad Horizontal y/o Condominio Campestre Cooprocual Las Margaritas - Propiedad Horizontal, ubicado en la Unidad Funcional 2, Sector Virginia Asia – Tres Puertas, de la Vereda Cambia del Municipio de Anserma (Caldas); predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) y Cédula Catastral Nro. 17042000000000050802800000489 y Ficha Predial Nro. **CP3-UF2-SCN-008A** elaborada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**

Esta área de terreno se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa **INICIAL** Km 15+355,55 y abscisa **FINAL** Km 15+376,85 de la margen derecha, con una longitud efectiva de 21,30 metros.

La zona de terreno requerida se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales según ficha predial elaborada por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**: **Por el Norte:** No aplica; **Por el Sur:** Del punto 3 al 5, en una longitud de 20,77 metros, con predio de propiedad de la señora Marta Castaño Giraldo (mismo predio); **Por el Oriente:** Del punto 1 al 3, en una longitud de 14,01 metros, con predio de propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI; **Por el Occidente:** Del punto 5 al 1, en una longitud de 17,09 metros, con predio de propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

En la zona de terreno requerida se encuentran incluidas las construcciones anexas, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
Ca-1	Cerramiento con dos hiladas de ladrillo y concreto, malla eslabonada y postes metálicos tubulares con una altura aprox de 2 mt	31,09	ml

**CULTIVOS Y ESPECIES:**

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Matas de Plátano	24	un
Limón Mandarino	2	un
Aguacate	1	un
Cerco vivo en swinglea	31,09	ml

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la señora **MARTA CASTAÑO GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.294.069 expedida en Manizales (Caldas). Lo anterior, en calidad de titulares del derecho real de dominio del predio y 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: COMUNIQUESE de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a:

1. A **INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A.**, en virtud de la SERVIDUMBRE ENERGÍA ELÉCTRICA MAYOR EXTENSIÓN, constituida mediante Escritura Pública Nro. 1054 del 06 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
2. A la **COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS COOPROCAL LTDA**, en virtud de lo siguiente:
 - a) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONDOMINIO CAMPESTRE, COOPROCAL LAS MARGARITAS PROPIEDAD SEPARADA, constituido mediante Escritura Pública Nro. 1024 del 25 de abril de 1997 de la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

De igual forma, en razón a la REFORMA DE LOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE LA ESCRITURA 1024 DEL 25.04.97, realizada mediante Escritura Pública Nro. 466 del 17 de julio de 1999 Notaría Primera de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 004 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

- b) SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida por Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- c) SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida por Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 008 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- d) SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- e) SERVIDUMBRE DE EXTENSION DE LINEAS TELEFONICAS A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL, CON MATRICULA 103-18468, constituida mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada



Documento firmado digitalmente



en la anotación Nro. 010 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

- f) SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CENTRO VACACIONAL COOPROCAL CON MATRICULA 103-18468, constituida mediante Escritura Pública Nro. 1871 del 31 de agosto de 1999 la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 011 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
3. Al **CONDominio COOPROCAL LAS MARGARITAS. PROPIEDAD SEPARADA**, en razón de lo siguiente:
- a) La CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE CONVIVENCIA constituida mediante Escritura Pública Nro. 61 del 28 de enero de 2000 Notaría Primera de Chinchiná (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).
- b) La REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NUMERO 1024, DEL 25/04/1997, NOTARIA QUINTA DE MANIZALES, EN CUANTO ACOGERSE AL REGIMEN DE LA LEY 675 DEL 03/08/2001 Y REFORMAR UNOS ARTICULOS mediante Escritura Pública Nro. 9326 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), debidamente registrada en la anotación Nro. 013 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 103-18566 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 19-03-2024

MIGUEL CARO VARGAS
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (Encargado)

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