

**Proyecto Vial Autopistas al Mar 1**  
**Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015**

**AVISO No. 147 del 19 de marzo de 2024.**

**PREDIO MAR 1\_ UF2\_037**

**DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**

Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

**HACE SABER A**

**INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID.**

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la **Resolución No 20246060002125 de fecha del 1 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 de la OBRA: Autopistas al Mar1, Unidad Funcional 2, ubicado en el municipio de San Jeronimo, departamento de Antioquia. ”, expedida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, correspondiente a la adquisición de un área como LOTE B, fraccionado del predio denominado LA ESPERANZA situado en el paraje Loma Hermosa, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia identificado con la cédula catastral **65620010000011000050000000000** y matricula inmobiliaria número **029-22908** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetran, identificado como PREDIO MAR1\_UF2\_37.

Que la presente es para surtir la diligencia de notificación por aviso, que se entiende cumplida por medio del presente AVISO, ya que la señora **OLGA RUTH ZAPATA ZAPATA** en calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica y Representante Judicial de la Institución **INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID** radicó ante Desarrollo Vial al Mar en calidad de Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura la autorización para que le fuera notificada de manera electrónica la Resolución de Expropiación **No. 20246060002125** de fecha del 1 de marzo de 2024, por tal motivo y conforme a lo estipulado en el ARTICULO 56 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, que indica: “Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación...”, en razón a dicha autorización fue enviado el día 13 de marzo de 2024 a los correos electrónicos: [olgazapata@elpoli.edu.co](mailto:olgazapata@elpoli.edu.co); [notificacionesjudiciales@elpoli.edu.co](mailto:notificacionesjudiciales@elpoli.edu.co); el acto administrativo adjunto de la Resolución **No. 20246060002125 de fecha del 1 de marzo de 2024**, correspondiente al Predio MAR1\_UF2\_037.

Se deja constancia que a la fecha la diligencia de notificación por medios electrónicos no se encuentra surtida debidamente ya que a la fecha el notificado no ha accedido al correo donde le fue enviada la Resolución No. **20246060002125 de fecha del 1 de marzo de 2024**, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

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

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal”.*

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar al **INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID** a través de la citación con radicado de correspondencia DEVIMAR N° 02-01-20240304000490 de fecha del 4 de marzo de 2024, enviada a través de la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S. a las direcciones identificadas dentro del expediente:

- Guía de envío No. 1020051449412. Dirección LOTE B, fraccionado del predio denominado LA ESPERANZA situado en el paraje Loma Hermosa, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia. Estado de entrega: **EFFECTIVO** “La persona a notificar si reside o labora en esta dirección”, resultado obtenido con fecha del 7 de marzo de 2024.
- Guía de envío No. 1020050593512. Dirección: Carrera 48 N° 7-151 municipio de Medellín, Departamento de Antioquia. Estado de entrega: **EFFECTIVO** “La persona a

notificar si reside o labora en esta dirección”, resultado obtenido con fecha del 8 de marzo de 2024.

Lo anterior con el fin de surtir la notificación personal de la **Resolución No. 20246060002125** de fecha del 1 de marzo de 2024, correspondiente al Predio MAR1\_UF2\_037, diligencia que no se cumplió por no presentarse; por lo tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron el 18 de marzo de 2024.

De igual manera se informa que el día 11 de marzo de 2024 la señora **OLGA RUTH ZAPATA ZAPATA** en calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica y Representante Judicial de la Institución **INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID** envió ante Desarrollo Vial al Mar en calidad de Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura la autorización para que le fuera notificada de manera electrónica la Resolución de Expropiación **No. 20246060002125** de fecha del 1 de marzo de 2024, por lo que le fue enviado el día 13 de marzo de 2024 mediante correo electrónico a los correos electrónicos [olgazapata@elpoli.edu.co](mailto:olgazapata@elpoli.edu.co) [notificacionesjudiciales@elpoli.edu.co](mailto:notificacionesjudiciales@elpoli.edu.co) la Resolución **No. 20246060002125** de fecha del 1 de marzo, pero a la fecha se desconoce si fue recibido efectivamente, pues tal y como lo indica el artículo 56 de la ley 1437 de 2011, *“La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la misma, hecho que deberá ser certificado por la administración”*.

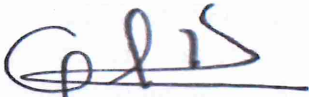
Por tanto para surtir la diligencia de **notificación por aviso**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original de la **Resolución No. 20246060002125** de fecha del 1 de marzo de 2024, *“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: Autopistas al Mar1, Unidad Funcional 2, ubicado en el municipio de San Jerónimo, departamento de Antioquia.”*, expedida por **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCUTRA** correspondiente a la adquisición de un área como LOTE B, fraccionado del predio denominado LA ESPERANZA situado en el paraje Loma Hermosa, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia identificado con la cédula catastral **65620010000011000050000000000** y matrícula inmobiliaria número **029-22908** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetran, predio MAR1\_UF2\_037.

Para efectos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, o cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de

acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

De conformidad con la Ley, se publicará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo en la página web de DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S., [www.devimar.co](http://www.devimar.co), link <http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html> y en la página web AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA desde el día **21 de marzo de 2024, hasta el día 1 de abril de 2024**, así como también se fijará durante el mismo tiempo, el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en el kilómetro 9, vía al mar, portal oriental túnel de occidente, San Cristóbal, ciudad de Medellín, con el fin de **surtir la notificación por aviso de la Resolución No. 20246060002125** de fecha del **1 de marzo de 2024**, todo lo anterior en caso del no recibido de entrega del presente AVISO.

Atentamente,



**GLORIA STELLA CARVAJAL H.**  
**Jefe Predial**  
**DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**

*Elaboró: Mariana Agudelo Palacio*  
*Revisó. Gloria Stella Carvajal Hernandez*



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20246060002125



Fecha: 01-03-2024

*“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion de la OBRA: Autopistas al Mar1, Unidad Funcional 2, ubicado en el municipio de San Jerónimo, departamento de Antioquia ”*

**EL CARGO 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 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 1° 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 6° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)”*.

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y





autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 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 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, en coordinación con Desarrollo Vial al Mar SAS, en virtud del Contrato de Concesión No. 014 del 03 de septiembre de 2015, se encuentra adelantando el proyecto vial Autopistas al Mar1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial “Autopistas al Mar 1”, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una faja de terreno identificada con la **Ficha predial No. MAR1\_UF2\_037** de la Unidad Funcional 2 de fecha 23 de agosto de 2018, elaborada por la Sociedad Desarrollo Vial al Mar S.A.S., con un área requerida de terreno de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (1.747,12 m2)**.

Que el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas Inicial **Margen Izquierdo: Inicial K19+301.63 Km - Final K19+481.45 Km**, LOTE B, fraccionado del predio denominado LA ESPERANZA situado en el paraje Loma Hermosa, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 029-22908** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, y con cédula catastral No. **65620010000011000050000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial MAR1\_UF2\_037 de la Unidad Funcional 2 de fecha 23 de agosto de 2018, son los siguientes: Por el **NORTE**: Linda con Vía Medellín - Santa Fe de Antioquia - INVIAS en longitud de 210.69 m. Por el **SUR**: Linda con Instituto Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (MISMO PREDIO) en longitud de 161.19 m. Por el **ORIENTE**: Linda con Instituto Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (MISMO PREDIO) en longitud de 8.63 m. Por el **OCCIDENTE**: Linda con Instituto Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (MISMO PREDIO) en longitud de 16.02 m. Incluyendo las construcciones anexas y cultivos y especies que se relacionan a continuación:

**Construcciones anexas:**



Documento firmado digitalmente



ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT
A	Cerco con postes en concreto y cuatro hilos en alambre de puas, poste a cada 2,50m.	177,55

**Especies y vegetales:**

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
LIMON D: 11- 6- 4- 8- 5- 6- 10- 7- 2- 5- 7 Y 4	12		UN
MAMONCILLO D: 6	1		UN
GUANABANA D: 32	1		UN
CIRUELA D: 15- 33- 40- 55- 33 y 35	6		UN
TAMARINDO D: 42	1		UN
LAUREL D: 7 y 5	2		UN
LARGA VIDA D: 40	1		UN
MATARRATON D: 26- 16- 22 y 18	4		UN
PISQUIN D: 35	1		UN
CARBONERO D: 2- 37 y 7	3		UN

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública N°487 del 29 de mayo de 2001 otorgada en la Notaría única de la Estrella.

Que el **INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID**, identificado con Nit 890.980.136-6, representada legalmente JOHN FERNANDO ESCOBAR MARTINEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 98.496.070, es titular inscrito del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, el cual adquirió mediante constitución de reserva especial, mediante Resolución No. 1524 del 05 de marzo de 1981, aclarada mediante Resolución No. 3326 del 24 de julio de 1985, emitidas por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA.-

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, realizó el estudio de títulos de fecha 20 de septiembre de 2017 con alcances del 30 de noviembre de 2022, y del 26 de octubre 2023 en los cuales se conceptuó que era viable la adquisición de la franja requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que inicialmente la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, elaboró la ficha predial No. **MAR1\_UF2\_037** de la Unidad Funcional 2 de fecha 20 de septiembre de 2017, conteniendo la descripción de las construcciones anexas requeridas en parte del área, con base en esto, Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia emitió el valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de noviembre de 2017 del **INMUEBLE** fijando el mismo en la suma de **OCHENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$87.202.566) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1993, y el artículo 27 del decreto 2150 de 1995, el cual se encuentra discriminado así:



## Valor terreno, mejoras y especies:

VALORES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área Requerida Sin Ronda de Río	923,29	m2	\$ 39.900	\$ 36.839.271
Área Requerida Con Ronda de Río	823,83	m2	\$ 39.900	\$ 32.870.817
<b>TOTAL ÁREA REQUERIDA</b>				<b>\$ 69.710.088</b>
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
CONSTRUCCION CON MUROS EN ADOBE PINTADOS SIN REVOCAR, PISO EN CEMENTO RUSTICO, CUBIERTA ESTRUCTURA EN CERCHAS DE MADERA (SIN TEJAS), CONSTA DE UNA HABITACION, UNA SALA, UN BAÑO CON MUROS ENCHAPADOS, UNA COCINA CON MESON EN CONCRETO Y ADOBE REBOCADO Y PINTADO, UN LAVADERO EN ADOBE REBOCADO Y PINTADO, CUENTA CON SIETE VENTANAS EN MADERA Y CUATRO PUERTAS EN MADERA.	32,08	m <sup>2</sup>	\$ 178.700	\$ 5.732.696
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				<b>\$ 5.732.696</b>
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CORREDOR CON PISO EN CEMENTO RUSTICO Y PARELES EN MADERA.	38,08	m <sup>2</sup>	\$ 39.100	\$ 1.488.928
PISO EN CEMENTO Y PIEDRA.	111,80	m <sup>2</sup>	\$ 18.200	\$ 2.034.760
FOGON ARTESANAL EN ADOBE DE 0,82*0,28.	1	und	\$ 13.000	\$ 13.000
MURO EN CONCRETO DE 0,20*1,00	27,74	ml	\$ 27.300	\$ 757.302
PLACA EN CONCRETO.	1,46	m <sup>2</sup>	\$ 16.100	\$ 23.506
CERCO CON POSTES EN CONCRETO Y CUATRO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS, POSTE A CADA 3,00M.	11,00	ml	\$ 21.500	\$ 236.500
CERCO VIVO EN LIMON SWINGLEA CON DOS CUERDAS DE ALAMBRE DE PUAS.	64,28	ml	\$ 19.300	\$ 1.240.604
CERCO CON POSTES EN CONCRETO Y CUATRO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS, POSTE A CADA 2,50M.	177,55	ml	\$ 21.500	\$ 3.817.325
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 9.611.925</b>
ESPECIES VEGETALES				
LIMON D: 11- 6- 4- 8- 5- 6- 10- 7- 2- 5- 7 Y 4	12	UN	\$ 55.333	\$ 663.996

VALORES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ESPECIES VEGETALES				
MAMONSILLO D: 6	1	UN	\$ 151.377	\$ 151.377
GUANABANA D: 32	1	UN	\$ 55.333	\$ 55.333
CIRUELA D: 15- 33- 40- 55- 33 y 35	6	UN	\$ 66.300	\$ 397.800
TAMARINDO D: 42	1	UN	\$ 159.373	\$ 159.373
LAUREL D: 7 y 5	2	UN	\$ 36.785	\$ 73.570
LARGA VIDA D: 40	1	UN	\$ 93.497	\$ 93.497
MATARRATON D: 26- 16- 22 y 18	4	UN	\$ 81.600	\$ 326.400
PISQUIN D: 35	1	UN	\$ 45.824	\$ 45.824
CARBONERO D:2- 37 y 7	3	UN	\$ 60.229	\$ 180.687
<b>TOTAL ESPECIES VEGETALES</b>				<b>\$ 2.147.857</b>
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>				<b>\$ 87.202.566</b>
<b>VALOR EN LETRAS</b>	<b>OCHENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L.</b>			

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, con base en el Avalúo Comercial de fecha 17 de noviembre de 2017, formuló Oferta Formal de Compra D-2209-2017-1 del 20 de diciembre de 2017 al titular del derecho





real de dominio **INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID**, con Nit No. 890.980.136-6, la cual fue notificada de manera personal al rector, el señor Libardo Alvarez Lopera el día 27 de diciembre de 2017.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, mediante oficio **D-2210-2017-1** del 20 de diciembre de 2017, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, la inscripción de la Oferta Formal de Compra **D-2209-2017-1** del 20 de diciembre de 2017 en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 029-22908**, la cual fue registrada al folio en la anotación No. 03 de fecha 28 de diciembre de 2017.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, posteriormente deja sin efecto la Oferta Formal de Compra D-2209-17 del 20 de diciembre de 2017, en consideración a que se excluyen las construcciones principales y anexas de la ficha predial del 20 de septiembre de 2017, por hallarse dentro del predio público adquirido por el Instituto Nacional de Vías (INVIAS) mediante escrituras públicas No. 421 del 22 de abril de 1997 otorgada ante la notaría única de la Estrella y escritura pública No. 487 del 29 de mayo de 2001 otorgada ante la Notaría Única de la Estrella, registradas en el Folio de mayor Extensión No. 029-2691.

Que de conformidad con lo anterior, la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS de fecha del 28 de agosto de 2018, elaboró informe de cambio de ficha y plano predial, consolidando la ficha predial del 23 de agosto de 2018, con base en la cual se solicita un nuevo avalúo comercial corporativo, a Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, quien emitió el valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 21 de diciembre de 2018 del **INMUEBLE** fijando el mismo en la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$76.758.497) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1993, y el artículo 27 del decreto 2150 de 1995, el cual se encuentra discriminado así:

VALORES					
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
Área Requerida Sin Ronda de Río	923,29	m2	\$ 40.400	\$ 37.300.916	
Área Requerida Con Ronda de Río	823,83	m2	\$ 40.400	\$ 33.282.732	
<b>TOTAL ÁREA REQUERIDA</b>				<b>\$ 70.583.648</b>	
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
A CERCO CON POSTES EN CONCRETO Y CUATRO HILOS EN ALAMBRE DE PÚAS, POSTE A CADA 2,50m	177,55	m	\$ 22.300	\$ 3.959.365	
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 3.959.365</b>	
ESPECIES VEGETALES					
LIMON D: 6 - 4 - 8 - 5 - 6 - 10 - 7 - 2 - 5 - 7 Y 4	11	UN	\$ 20.929	\$ 230.219	
LIMON D: 11	1	UN	\$ 55.609	\$ 55.609	
MAMONSILLO D: 6	1	UN	\$ 20.929	\$ 20.929	
GUANABANA D: 32	1	UN	\$ 159.649	\$ 159.649	
CIRUELA D: 15- 33- 40- 55- 33 y 35	6	UN	\$ 155.835	\$ 935.010	
TAMARINDO D: 42	1	UN	\$ 159.649	\$ 159.649	
LAUREL D: 7 y 5	2	UN	\$ 37.062	\$ 74.124	
LARGA VIDA D: 40	1	UN	\$ 93.774	\$ 93.774	
MATARRATON D: 16 - 18	2	UN	\$ 47.935	\$ 95.870	
MATARRATON D: 26 - 22	2	UN	\$ 81.600	\$ 163.200	
PISQUIN D: 35	1	UN	\$ 45.936	\$ 45.936	
CARBONERO D:2- 37 y 7	3	UN	\$ 60.505	\$ 181.515	
<b>TOTAL ESPECIES VEGETALES</b>				<b>\$ 2.215.484</b>	
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>				<b>\$ 76.758.497</b>	
<b>VALOR EN LETRAS</b>		<b>SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M.L.</b>			

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, con base en el avalúo comercial de fecha 21 de diciembre de 2018, deja sin efecto la oferta formal de compra D-2209-2017-1 de fecha del 20 de diciembre de 2017 y formuló nueva Oferta Formal de Compra D-796-2019-1 del 28 de febrero de 2019, la cual fue notificada mediante Aviso No. 67 del 13 de marzo de 2019, enviado y recibido por el INSTITUTO POLITÉCNICO



Documento firmado digitalmente



COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID, con Nit No. 890.980.136-6, quedando debidamente ejecutoria el día 14 de marzo de 2019.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, mediante oficio **D-797-2019-1** del 28 de febrero de 2019, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, la inscripción de la Oferta Formal de Compra **D-796-2019-1** del 28 de febrero de 2019 en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 029-22908**, la cual fue inscrita en la anotación No. 05 de fecha 18 de marzo de 2019 y a su vez fue cancelando el registro de la oferta formal de compra D-2209-2017-1 de fecha del 20 de diciembre de 2017, inscrita sobre el folio en la anotación No. 03.

Que en razón a la Oferta Formal de Compra **D-796-2019-1** del 28 de febrero de 2019, el **INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID** identificado con Nit 890.980.136-6, suscribe el Contrato de Promesa de Compraventa No. 303 y acta de entrega ambos con fecha del 26 de abril de 2019 con la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, teniendo en cuenta el Contrato de Promesa de Compraventa No. 303, realizó el pago correspondiente al primer contado, equivalente al 80% del precio total establecido en la Clausula Cuarta, por la suma de **SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$61.406.797.60)**, el cual fue pagado y recibido mediante consignación a nombre del **INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID** identificado con Nit 890.980.136-6.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 029-22908** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, se encuentra registrado sobre el Inmueble el siguiente gravamen:

- Valorización inscrita mediante Resolución 000020 del 9 de enero de 2001 expedida por el Instituto Nacional de Vías de Bogotá INVIAS, De: Valorización vía interconexión vial Aburra Rio Cauca, A: Instituto Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, inscrita en la anotación No 2.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, requirió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán la Solicitud mediante documento 02-01-20230801001736 del 1 de agosto de 2023, la Inscripción De Intención Del Estado De Adelantar Saneamiento Automático sobre el INMUEBLE, registrado en la anotación No.009 con fecha del 02-08-2023, de conformidad en el artículo 4 del decreto 737 de 2014 *"Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adelantar el saneamiento automático oficiará a la oficina de registro público competente para que inscriba en la columna 09 OTROS del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del estado de adelantar en relación con éste, dicho saneamiento"*

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, oficia mediante radicados: 02-01-20200617001733 del 17 de junio de 2020, No. 02-01-20210108000047 del 8 de enero de 2021 y No. 02-01-20220118000138 del 18 de enero de 2022, al INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID, comunicándole que a la fecha se encuentra incumplida su obligación contenida en la CLAUSULA SEXTA de la promesa de compraventa No. 304 del 26 de abril de 2019, celebrada con DEVIMAR SAS, en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en lo relacionado con la cancelación del gravamen de valorización inscrito en el folio de matrícula 029-22907, requisito indispensable para proceder con la suscripción de la escritura pública de venta del área requerida para el Proyecto Autopista al Mar 1 a favor de la ANI.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial Al Mar SAS, en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA mediante derecho de petición con Radicado No. 02-01-20230802001747 del 02 de agosto 2023, solicitó al INSTITUTO POLITÉCNICO JAIME ISAZA CADAVID, representado legalmente por el señor JAIRO ALEXANDER OSORIO SARAZ, información sobre el estado del proceso en relación a la cancelación del gravamen de



Documento firmado digitalmente



valorización inscrito en la anotación No. 2 del folio de matrícula, con el fin de que si se encontrare surtida la cancelación se pudiera suscribir escritura pública de venta del área negociada mediante promesa de compraventa No. 303 del 26 de abril de 2019 a través del procedimiento de enajenación voluntaria.

De conformidad con lo anterior, el Politécnico Jaime Isaza Cadavid emitió Respuesta mediante Radicado No. 202303001970 del 31 de agosto de 2023, comunicando, lo siguiente:

1. *No es posible dar respuesta de fondo a la petición, toda vez que la institución se encuentra realizando las gestiones pertinentes ante el Instituto Nacional de Vías- INVIAS para lograr sanear los inmuebles prometidos en venta y poder suscribir la escritura pública de las áreas de terreno negociadas con DEVIMAR.*
2. *Teniendo en cuenta que la contribución de Valorización contenida en la Resolución 2009 de enero de 2001, registrada en las matrículas inmobiliarias objeto de promesa de compraventa que relaciona en su escrito, ha tenido inconvenientes, es por esto que se viene adelantando tramites y peticiones pertinentes ante las entidades competentes a quien se les elevó consulta mediante oficio con radicado No. 2023030001949 del 30 de agosto de 2023.*

Por esta razón 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, la Ley 975 de 2005, la Ley 1592 de 2012, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014 y demás normas concordantes.

Que mediante Memorando 20236040193743 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. MAR1\_UF2\_037**, cumple con el componente técnico necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, con radicado ANI No. 20234091334762.

Que adicionalmente, se encuentra vencido 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 real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** a las titulares del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 388 de 1997, la Ley 975 de 2005, la Ley 1592 de 2012, 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.

Que, en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE**, 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. **MAR1\_UF2\_037** de la Unidad Funcional 2 de fecha 23 de agosto de 2018 elaborada por DEVIMAR SAS, con un área requerida de terreno de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (1.747,12 m2)**, delimitado dentro de las abscisas **Margen Izquierdo: Inicial K19+301.63 Km - Final K19+481.45 Km**, LOTE B, fraccionado del predio denominado LA ESPERANZA situado en el paraje Loma Hermosa, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral No. 656200100000110000500000000000 y matrícula inmobiliaria No. **029-22908** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, y comprendida



Documento firmado digitalmente



dentro de los siguientes linderos específicos: Por el **NORTE**: Linda con Vía Medellín – Santa Fe de Antioquia - INVIAS en longitud de 210.69 m. Por el **SUR**: Linda con Instituto Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (MISMO PREDIO) en longitud de 161.19 m. Por el **ORIENTE**: Linda con Instituto Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (MISMO PREDIO) en longitud de 8.63 m. Por el **OCIDENTE**: Linda con Instituto Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (MISMO PREDIO) en longitud de 16.02 m. Incluyendo las construcciones anexas y cultivos y especies que se relacionan a continuación:

**Construcciones anexas:**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT
A	Cerco con postes en concreto y cuatro hilos en alambre de puas, poste a cada 2,50m.	177,55

**Especies y vegetales:**

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
LIMON D: 11- 6- 4- 8- 5- 6- 10- 7- 2- 5- 7 Y 4	12		UN
MAMONSILLO D: 6	1		UN
GUANABANA D: 32	1		UN
CIRUELA D: 15- 33- 40- 55- 33 y 35	6		UN
TAMARINDO D: 42	1		UN
LAUREL D: 7 y 5	2		UN
LARGA VIDA D: 40	1		UN
MATARRATON D: 26- 16- 22 y 18	4		UN
PISQUIN D: 35	1		UN
CARBONERO D: 2- 37 y 7	3		UN

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso al **INSTITUTO POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID**, identificado con Nit Nro. 890.980.136-6 en calidad de propietario del **INMUEBLE**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE** la presente Resolución al Instituto Nacional de Vías de Bogotá INVIAS, en virtud de la MEDIDA CAUTELAR: de Valorización vía interconexión vial Aburra Rio Cauca, inscrita mediante la RESOLUCION 000020 del 09 de enero de 2001, en su calidad de terceros interesados, de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de acuerdo con lo indicado en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**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, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Documento firmado digitalmente



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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los 01-03-2024

**MIGUEL CARO VARGAS**

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (Encargado)

Proyectó:

VoBo: JUAN ANGEL TRUJILLO CANDELA, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT