



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

AVISO No. 160 del 27 de noviembre de 2024.
predio MAR 1_ UF2_034
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.
Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

HACE SABER A
LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA
ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la resolución **No. 20246060014315 fecha del 07 de noviembre 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 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, correspondiente a la adquisición; de un área predio fraccionado, situado en el Lote A, situado en la vereda Guaracú, sector Quimbayo ó Quimbayito del Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la matricula inmobiliaria **029-25687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, y con cédula catastral No. **6561001001008500005000000000**, predio **MAR1_UF2_034**.

Que la presente es para surtir la diligencia de notificación por aviso, que se entiende cumplida por medio del presente AVISO, ya que los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA y ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** no se presentaron y tampoco mediante apoderado en las oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, ubicadas en el kilómetro 9, vía al mar, portal oriental túnel de occidente, San Cristóbal, Medellín, no se pudo llevar a cabo la NOTIFICACION PERSONAL, 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 a los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA y ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** a través de la citación con radicado de correspondencia DEVIMAR N° 02-01-20241114002416 de fecha 14 de noviembre de 2024, enviada a través de la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S. a las direcciones identificadas dentro del expediente:

- **Guía de envío No. 1020069169014 fecha: 15-11-2024.** Enviado a la dirección del correo electrónico que reposa en el expediente y que se entiende como el correo de **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA**. Correo electrónico: lujosantioquia@hotmail.es Estado de entrega: “El servidor de destino confirmó la recepción del mensaje de datos y no se reportó ningún error posterior a la entrega. (Entregado)”, resultado obtenido con fecha del 15 de noviembre de 2024.
- **Guía de envío No. 1020069168914 fecha: 15-11-2024.** Enviado a la dirección del correo electrónico que reposa en el expediente y que se entiende como el correo de **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** Correo electrónico: luchos90@hotmail.com Estado de entrega: “El servidor de destino confirmó la recepción del mensaje de datos y no se reportó ningún error posterior a la entrega. (Entregado)”, resultado obtenido con fecha del 15 de noviembre de 2024.
- **Guía de envío No.1020069168812 fecha: 15-11-2024.** Enviado a la dirección: Carrera 64 # 42B -31 , Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia. Estado de entrega: “La persona a notificar si reside o labora en esta dirección. Recibido por Alexandra Restrepo (Entregado)”, resultado obtenido con fecha del 18 de noviembre de 2024.
- **Guía de envío No.1020069168712 fecha: 15-11-2024.** Enviado a la dirección del predio Lote A, situado en la vereda Guaracú, sector Quimbayo ó Quimbayito del Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia,. Estado de entrega: “La persona a notificar no reside o labora en esta dirección.”, resultado obtenido con fecha del 18 de noviembre de 2024.

Lo anterior con el fin de surtir la notificación personal de la Resolución No. **20246060014315 fecha del 07 de noviembre de 2024.** Predio MAR1_UF2_034. 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 25 de noviembre de 2024.

Para surtir la diligencia de **notificación por aviso**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original Resolución No. **20246060014315 fecha del 07 de noviembre 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 INFRAESTRUCTURA**, correspondiente a la adquisición; de un área predio fraccionado, Lote A, situado en la vereda Guaracú, sector Quimbayo ó Quimbayito del Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria **029-25687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, y con cédula catastral No. **6561001001008500005000000000**, predio **MAR1_UF2_034**.

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, link <http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html> y en la página web AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA , así como también se fijará, 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. 20246060014315 fecha del 07 de noviembre de 2024**.

Atentamente,

DIEGO ALBERTO CARVAJAL BARRERA
Firmado digitalmente
por DIEGO ALBERTO
CARVAJAL BARRERA
Fecha: 2024.11.27
08:46:33 -05'00'

DIEGO ALBERTO CARVAJAL BARRERA
Gerente General
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20246060014315



Fecha: 07-11-2024

“ 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 Jeronimo, departamento de Antioquia. ”

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución 20244030009655 del 1 de agosto 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 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 (...)”*.



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 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 concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, y la sociedad Desarrollo Vial al Mar S.A.S., en suscribieron el Contrato de Concesión No. 014 del 03 de septiembre de 2015, en virtud del cual se ejecuta el proyecto vial AUTOPISTAS AL MAR 1, 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 zona de terreno identificada con la **Ficha Predial No. MAR1_UF2_034** de la Unidad Funcional 2 de fecha 20 de noviembre de 2017, 28 de enero de 2019 y 17 de diciembre de 2021 elaboradas por la Sociedad Desarrollo Vial al Mar S.A.S., con un área requerida de terreno de **DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO METROS CUADRADOS (10.649.00 m2)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el INMUEBLE, se encuentra debidamente delimitada dentro de la **Margen Derecho: Inicial. 20+172,58 Km. - Final. 20+433,66 Km.** Lote A, situado en la vereda Guaracú, sector Quimbayo ó Quimbayito del Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 029-25687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, y con cédula catastral No. **6561001001008500005000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la **Ficha Predial MAR1_UF2_034**, a saber: Por el **NORTE**: Linda con RIO AURRA (1-15) en longitud 232,80 m; Por el **SUR**: Linda con Vía Medellín - Santa Fe de Antioquia (INVIAS) (26-52) en longitud 254,65 m; Por el **ORIENTE**: Linda con HOSTERIA Y CENTRO DE CONVENCIONES EL



TESORO (15-26) en longitud 78,92 m; Por el **OCCIDENTE**: Linda con QUEBRADA GUARACÚ (52-1) en longitud 57,88 m. Incluyendo construcciones anexas y cultivos y/o especies que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNIDAD
A	Cerco con estacaones de madera cada 2,10 m y seis hilos de alambre de pua.	20,76	ml

Cultivos y especies:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
BOSQUE NATIVO	10.643,00		m2
CEDRO D: 16- 6- 25- 18- 10 y 26	6		UN
CHINCHINO D: 26	1		UN
CEIBA D: 17	1		UN
GUACIMO D: 25 y 10	2		UN
GUAYACAN D: 19- 11 y 20	3		UN
HIGUERON D: 24	1		UN

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la escritura pública 3822 del 5 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría 21 de Medellín y en el certificado plano predial catastral especial para Proyectos de infraestructura No. 437340 del 10 de agosto de 2021, emitido por la Gerencia de Catastro Departamental de Antioquia, registrada en la anotación No. 14 del 25 de agosto de 2021 del folio de matrícula inmobiliaria **029-25687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

Que los titulares inscritos del derecho real de dominio del **INMUEBLE** que figuran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. **029-25687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán son los señores, **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487 y **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, con una cuota parte del 50% cada uno en común y proindiviso sobre la totalidad del predio, quienes adquirieron mediante compraventa realizada a las señoras, **GLORIA ISABEL ALVAREZ VALENCIA** Y **MARIA CRISTINA ALVAREZ VALENCIA**, mediante la escritura pública No. 3822 del 05 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría Veintiuno (21) de Medellín, registrada en la Anotación No. 07 del folio de matrícula inmobiliaria No. **029-25687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, realizó el estudio de títulos de fecha 20 de noviembre de 2017, con alcances del 29 de enero de 2019, 22 de enero de 2020, 17 de diciembre de 2021 y 28 de diciembre de 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 S.A.S.**, 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, Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**, con base en el área inicial requerida del inmueble de **CUATRO MIL TRESCIENTOS UNO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4301,56 m2)** de acuerdo con la ficha predial No. MAR1_UF2_034 de la Unidad Funcional 2 de fecha 20 de noviembre de 2017.



Documento firmado digitalmente



Que Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., avalado por la lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, emitió el Avalúo Comercial Corporativo, de fecha 9 de enero de 2018, determinando la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$247.714.758) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones y anexos incluidas en esta.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo, formuló la Oferta Formal de Compra D-804-2018- 1 de fecha 22 de marzo de 2018, a los titulares del derecho real de dominio, los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487 y **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, la cual les fue notificada personalmente el día 04 de abril de 2018.

Que mediante oficio No D-805-2018-1 de fecha 22 de marzo de 2018, la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. D-804-2018- 1 de fecha 22 de marzo de 2018, en el folio de matrícula inmobiliaria 029-25687 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, registrada en la anotación No. 08 fecha del 06 de abril de 2018.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, motivado en el cambio de diseño de la intersección San Jerónimo del sector donde se encuentra ubicado el INMUEBLE, requirió la adquisición de un área adicional de terreno para la realización del Proyecto Autopista Mar 1, razón por la cual elaboró la ficha predial No. MAR1_UF2_034 de fecha del 28 de enero de 2019, con un área total requerida de terreno sobre el predio de **DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.774.95 m2)**.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, 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, con base en la nueva área requerida del inmueble de **DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.774.95 m2)** de acuerdo con la ficha predial No. MAR1_UF2_034 de la Unidad Funcional 2 de fecha 28 de enero de 2019.

Que Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., avalado por la lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, emitió el Avalúo Comercial Corporativo, de fecha 15 de julio de 2019, por la suma de **SETECIENTOS DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$716.602.665) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones y anexos incluidas en ella.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo, formuló la Oferta Formal de Compra 02-01-20200519001491 del 19 de mayo de 2020, que deja sin efecto la Oferta Formal de Compra D-804-2018-1 de fecha 22 de marzo de 2018, dirigida a los titulares del derecho real de dominio, los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487 notificada personalmente el día 12 de junio de 2020 y al señor **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, notificado personalmente el día 03 de julio de 2020.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, mediante oficio No. 02-01-20200519001492 del 19 de mayo de 2020, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200519001491 del 19 de mayo de 2020, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 029-25687, acto jurídico registrado en la anotación No. 11 de fecha del 06 de julio de 2020.

Que los titulares del derecho real de dominio, los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487 y el señor **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, suscriben con la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, acta de entrega y autorización de intervención del predio **MAR1_UF2_034** de fecha del 24 de agosto de 2020.



Documento firmado digitalmente



Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, pudo constatar que el Esquema de Ordenamiento Territorial de San Jerónimo, fue modificado en diciembre del año 2019 mediante Acuerdo 018 de 2019 y teniendo en cuenta que la Ley 1682, en su artículo 37, establece que el valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente al momento de la Oferta Formal de Compra, con base en esto, se evidenció que la oferta formal de compra 02-01-20200519001491 del 19 de mayo de 2020 fue notificada el 3 de julio de 2020, fecha en la que ya había entrado en vigencia el nuevo EOT del sector donde se encuentra ubicado el INMUEBLE, razón por la cual, se procedió a realizar un nuevo avalúo tomando el área requerida de terreno para la realización del Proyecto Autopista Mar 1 de acuerdo con la ficha predial No. MAR1_UF2_034 de fecha del 28 de enero de 2019, con un área total requerida de terreno sobre el predio de **DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.774.95 m2)**.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, solicitó a Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, Avalúo Comercial Corporativo del INMUEBLE, con base en la nueva área requerida del inmueble de **DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.774.95 m2)** de acuerdo con la ficha predial No. MAR1_UF2_034 de la Unidad Funcional 2 de fecha 28 de enero de 2019.

Que Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, emitió el Avalúo Comercial Corporativo, de fecha 15 de octubre de 2020, por la suma de **NOVECIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$927.816.538) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones anexas y especies vegetales, incluidas en ella.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo, de fecha 15 de octubre de 2020, formuló la Oferta Formal de Compra 02-01-20210114000092 del 14 de enero de 2021, que deja sin efecto la Oferta Formal de Compra 02-01-20200519001491 del 19 de mayo de 2020, dirigida a los titulares del derecho real de dominio, los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487 y el señor **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, la cual fue notificada electrónicamente el día 28 de enero de 2021, en el correo personal luchos90@hotmail.com, autorizado por los dos titulares.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, mediante oficio No. 02-01-20210114000093 del 14 de enero de 2021, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20210114000092 del 14 de enero de 2021, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 029-25687, acto jurídico registrado en la anotación No. 12 de fecha del 19 de abril de 2021.

Que en razón a la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20210114000092 del 14 de enero de 2021, los titulares del derecho real de dominio, los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487 y el señor **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, suscriben con la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, el Contrato de Promesa de Compraventa No. 311 de fecha 15 de junio de 2021.

Que como consecuencia de la suscripción del contrato de promesa de compraventa No. 311 de fecha 15 de junio de 2021, la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** realizó el pago de **OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$835.034.884.20) MONEDA CORRIENTE**, recibidos a satisfacción por los titulares del derecho real de dominio de acuerdo con su cuota parte de la siguiente manera:



Documento firmado digitalmente



- Para **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487, pagado y recibido a satisfacción mediante consignación a su nombre la suma de: **CUATROCIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$417.517.442.10) MONEDA CORRIENTE.**
- Para **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, pagado y recibido a satisfacción mediante consignación a su nombre la suma de: **CUATROCIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$417.517.442.10) MONEDA CORRIENTE.**

Que la **GERENCIA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA** en virtud de lo que establece el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013 y la Instrucción administrativa SNR No. 16 de septiembre 14 de 2016, emitió el certificado plano predial catastral especial No. 437340 del 10 de agosto de 2021, con un área actualizada del predio de 10.649,00 m2, registrado sobre el Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 029-25687, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, en la anotación No. 14 de fecha del 25 de agosto de 2021.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S** procedió a modificar los insumos prediales teniendo en cuenta que el certificado plano predial catastral especial No. 437340 del 10 de agosto de 2021 certificó un área actualizada del predio de 10.649,00 m2, debido a que el lindero norte del predio MAR1_UF2_034 colinda con el río Aurrá y éste presentó un cambio por el aumento de su cause; con base en lo anterior, se elaboró el alcance al estudio de títulos y Ficha Predial No. **MAR1_UF2_034** de la Unidad Funcional 2 de fecha 17 de diciembre de 2021, elaborada por la Sociedad Desarrollo Vial al Mar S.A.S., con un área total requerida de terreno de **DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO METROS CUADRADOS (10.649.00 m2).**

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, 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, con base en la nueva área requerida del inmueble de **DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO METROS CUADRADOS (10.649.00 m2)** de acuerdo con la ficha predial No. MAR1_UF2_034 de la Unidad Funcional 2 de fecha 17 de diciembre de 2021.

Que Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, emitió el Avalúo Comercial Corporativo, de fecha 07 de abril de 2022, por la suma de **MIL VEINTINUEVE MILLONES UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$1.029.001.757) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones anexas incluidas en ella y mejoras vegetales.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, con base en el Avalúo Comercial Corporativo elaborado por VALORAR SA de fecha 7 de abril de 2022, formuló el Alcance a la Oferta Formal de Compra 02-01-20220805002019 del 05 de agosto de 2022, a los titulares del derecho real de dominio, los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487 y al señor **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, notificado personalmente a los dos titulares, el día 08 de agosto de 2022.

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, mediante oficio No. 02-01-20220805002020 del 05 de agosto de 2022, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán la inscripción del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20220805002019 del 05 de agosto de 2022, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 029-25687, acto jurídico registrado en la anotación No. 15 de fecha del 09 de agosto de 2022.

Que los titulares del derecho real de dominio, los señores **LUIS JAVIER PEREZ SIERRA Y ELKIN DARÍO PEREZ SIERRA**, mediante apoderado, sociedad Arroyave & Asociados Consultores, presentan algunas



manifestaciones, en ejercicio del derecho de petición, con radicado Devimar 01-01-20220826001705 de fecha del 26 de agosto de 2022, Radicado Devimar No. 05-01-20230410000185 del 10 de abril de 2023 y Radicado Devimar: No. 05-01-20230518000272 del 18 de mayo de 2023, en los cuales manifiestan los motivos de inconformidad al Alcance de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20220805002019 de fecha 05 de agosto de 2022; realizando observaciones al avalúo comercial corporativo de fecha del 07 de abril de 2022, entre los que se destacan algunos apartes descritos a continuación:

“(…) 1. Inconsistencia de la Oferta.

2. Inconsistencia en ficha predial y Avalúo Comercial

3. Inconsistencia del avalúo comercial en cuanto a: (-Irregularidades de tipo técnico. 1. aplicación del método. 2. Inconsistencia del avalúo. 3. Afectación por ronda hídrica. 4. inmueble con características diferente).

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** responde de fondo los derechos de petición, mediante radicado Devimar No. 02-01-20230519001153 de fecha del 19 mayo de 2023, notificando al apoderado en el correo electrónico: farroyave@arroyaveyasociados.com; indicando que por tratarse aspectos de índole económica, las peticiones fueron remitidas a Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, quien respondió de fondo y argumentando cada uno de los aspectos señalados, con referencia al avalúo comercial corporativo, indicando lo siguiente:

“(…) En razón a las observaciones expuestas por parte de VALORAR SA a cada una de las solicitudes presentadas por el peticionario, surte por parte del perito, modificación del avalúo comercial corporativo de fecha del 07 de abril de 2022, por, el avalúo comercial corporativo de fecha del 23 de febrero de 2023, el cual, responde a los cambios metodológicos de conformidad con la normatividad legal vigente, cuyo marco jurídico es Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008; artículo 24, parágrafo 2 de la ley 1682 de 2013 modificada por la ley 1882 de 2018 y parágrafo del artículo 9- Resolución IGAC 898 de 2014, y demás normas acordes y vigentes para tal fin; sin perjuicio de variar el valor total del inmueble.

De conformidad con lo anterior, DEVIMAR SAS en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, dispuso el envío de los insumos prediales de acuerdo con los requerimientos del contrato de concesión No. 014 de 2015, para que surta el trámite de revisión que corresponde por parte de la Interventoría EPS4G, quien deberá aprobar en el término de 10 días hábiles el avalúo comercial corporativo presentado por VALORAR SA, en caso de no tener observaciones al mismo, se anunciará a la ANI, para su ratificación; cumplidos los pasos anteriores, esta concesionaria procederá con la notificación a los propietarios del avalúo comercial corporativo de fecha del 23 de febrero de 2023. (…)

Que **AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.**, avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, basados en el análisis realizado en cuanto a los criterios de la metodología valuatoria implementada en el **Predio MAR1_UF2_034**, emitió el Avalúo Comercial Corporativo, de fecha 23 de febrero de 2023, que modifica el avalúo comercial corporativo del 07 de abril de 2022, sin perjuicio de variación en el valor total del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **MIL VEINTINUEVE MILLONES UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$1.029.001.757) 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, más el valor correspondiente al impuesto predial, el cual se encuentra discriminado de la siguiente manera:

Valor terreno, mejoras y especies:



VALORES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA REQUERIDA	2.759,45	m ²	\$ 95.500	\$ 263.527.475
ÁREA REQUERIDA EN RONDA HIDRICA	2.487,69	m ²	\$ 95.500	\$ 237.574.395
ÁREA REMANENTE	74,52	m ²	\$ 95.500	\$ 7.116.660
ÁREA REMANENTE EN RONDA HÍDRICA	5.327,34	m ²	\$ 95.500	\$ 508.760.970
TOTAL ÁREA REQUERIDA				\$ 1.016.979.500
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
A Cerco con estacones de madera cada 2,10 m y seis hilos de alambre de pua.	20,76	m	\$ 19.500	\$ 404.820
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 404.820
ESPECIES VEGETALES				
BOSQUE NATIVO	10.649,00	m ²	\$ 1.000	\$ 10.649.000
CEDRO D: 6 - 10	2	und	\$ 18.500	\$ 37.000
CEDRO D: 16 - 18	2	und	\$ 49.000	\$ 98.000
CEDRO D: 25 - 26	2	und	\$ 133.000	\$ 266.000
CHINCHIN D: 26	1	und	\$ 61.626	\$ 61.626
CEIBA D: 17	1	und	\$ 51.626	\$ 51.626
GUACIMO D: 10	1	und	\$ 29.971	\$ 29.971
GUACIMO D: 25	1	und	\$ 57.626	\$ 57.626
GUAYACAN D: 19- 11 y 20	3	und	\$ 52.826	\$ 158.478
HIGUERON D: 24	1	und	\$ 49.826	\$ 49.826
TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 11.459.153
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 1.028.843.473
VALOR EN LETRAS			MIL VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M.L.V.	

Indemnizaciones económicas

Indemnizaciones Económicas:

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 70.580.853	Ver anexo N°1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ 158.284	El avalúo se realizó en el segundo trimestre del año en curso, motivo por el cual el porcentaje será de un 50%, según la resolución 1044 de 2014.
8. Adecuación de áreas remanentes.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 70.739.137	

La indemnización correspondiente a daño emergente por reconocimiento de derechos notariales y de registro, no será reconocida el propietario dentro del proceso de expropiación, puesto que no se llegó a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que la **Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS**, con base en el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 23 de febrero de 2023, formuló Alcance al alcance a la Oferta Formal de Compra No. 02-0120231018002392 de fecha 18 de octubre de 2023 a los titulares del derecho real de dominio los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. **71.642.487** y **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **71.610.886**, la cual fue notificada electrónicamente en su correo personal el día 26 de octubre de 2023.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, mediante oficio 02-0120231018002393 de fecha 18 de octubre de 2023, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, la solicitud de la inscripción de alcance al alcance a la Oferta Formal de Compra No. 02-0120231018002392 de fecha 18 de octubre de 2023, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 029-25687 la cual fue inscrita en la anotación No. 16 de fecha 23 de octubre de 2023.

Que en tal sentido se tiene pendiente de pagar la suma de **CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$193.966.872,80) MONEDA CORRIENTE**, del precio total estipulado en el avalúo comercial corporativo modificado de fecha 23 de febrero de 2023.

Que los propietarios del Inmueble **LUIS JAVIER PEREZ SIERRA Y ELKIN DARÍO PEREZ SIERRA**, mediante su apoderado, de la sociedad **ARROYAVE & ASOCIADOS CONSULTORES**, radican ante la concesionaria derecho



de petición No. 05-01-20231110000599 el día 10 de noviembre de 2023, exponiendo los motivos de inconformidad del Alcance al alcance de la Oferta Formal de Compra No. 02-0120231018002392 de fecha 18 de octubre de 2023, solicitando le fuesen concedidas las siguientes peticiones:

"(...)1. Se informe de forma clara los plazos y condiciones en las que se realizará el otorgamiento de la promesa de venta, la escritura y la forma de pago del precio.

2. Se proceda con la actualización del avalúo comercial danto cumplimiento a las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración y actualización de avalúos definidas en la Ley de infraestructura y su correspondiente reglamentación de acuerdo con las características del inmueble, la aplicación del principio de mayor y mejor uso y las condiciones actuales del mercado.

3. Se realice una nueva oferta de compra conforme la actualización del avalúo comercial.

4. Se estime, reconozca y pague la indemnización por concepto del lucro cesante.

Manifestamos la voluntad de realizar enajenación voluntaria siempre que el valor comercial corresponda a la realidad, se corrijan las inconsistencias y errores, por lo que, estaremos prestos a cualquier diálogo, negociación, solicitud de documentos, avalúos y demás para su consecución. (...)"

Que la **CONCESIONARIA DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** responde el derecho de petición con radicado Devimar No. 02-01-20231206002760 de fecha 06 de diciembre de 2023, dando respuesta a cada uno de los puntos solicitados, del cual se expondrá en resumen parte de la respuesta, así:

" (...) Ahora bien, de ser aceptado por los propietarios el Alcance al Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 02-01- 20220805002019 de fecha del 05 de agosto de 2022 con radicado 02-01-20231018002392 de fecha del 18/10/2023, se procedería a suscribir entre las partes, los siguientes dos (2) actos jurídicos:

- 1) Otrosí al contrato de promesa de compraventa No. 311 de fecha del 15 de junio de 2021 modificando la cláusula cuarta y quinta: a) de conformidad con el valor del avalúo comercial corporativo de fecha del 23 de febrero de 2023 y; b) forma de pago; procediendo a pagar un segundo contado correspondiente al 95% del valor total notificado en el Alcance al alcance de la Oferta Formal de Compra con radicado 02-01-20231018002392 de fecha del 18/10/2023 (es este valor se le restaría lo ya pagado y adelantado en el primer pago de la promesa de compraventa No. 311 de fecha del 15 de junio de 2021); y un 5% restante del valor total, a pagarse una vez quede registrada la escritura pública de compraventa del área requerida para el proyecto Autopista al Mar 1 a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura.*
- 2) Escritura pública de compraventa a suscribirse en la notaría única de San Jerónimo por ser el competente en cuanto al territorio donde se ubica el bien inmueble objeto de compra de acuerdo con la resolución No. 14746 del 14 de diciembre de 2022 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en la que se consignará el proceso de adquisición predial, los pagos ya realizados y en caso de acordarse, un 5% restante del valor total, a pagarse una vez quede registrada la escritura pública de compraventa del área requerida para el proyecto Autopista al Mar 1 a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura.*

*De conformidad con las razones expuestas por esta **CONCESIONARIA** y **VALORAR**, se desestiman cada uno de los hechos y peticiones presentados en su derecho de petición, en razón, a que el proceso de compra del predio en mención requerido para la realización del*



Proyecto Vial Autopistas al Mar 1, se llevó a cabo de conformidad con los requisitos exigidos en 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 de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 029-25687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, sobre el INMUEBLE **NO** recaen gravámenes, ni limitaciones al derecho real de dominio.

Que, pese a los trámites adelantados por la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar SAS, para consolidar la firma de la escritura pública, dada la renuencia de los propietarios **NO** fue posible continuar con el proceso de adquisición por enajenación voluntaria.

Que mediante memorando No. 20246040092763 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-UF2-034** 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 S.A.S.**, mediante radicado ANI No. 20244090472902.

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 a los titulares del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por 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 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.

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_034** de la Unidad Funcional 2 de fecha 17 de diciembre de 2021, elaborada por la Concesionaria Desarrollo Vial al Mar S.A.S., con un área requerida de terreno de **DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO METROS CUADRADOS (10.649.00 m2)**, delimitado dentro de las abscisas **Margen Derecho: Inicial. 20+172,58 Km. - Final. 20+433,66 Km.** Lote A, situado en la vereda Guaracú, sector Quimbayo ó Quimbayito del Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 029-25687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, y con cédula catastral No. **6561001001008500005000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la **Ficha Predial MAR1_UF2_034**, a saber: Por el **NORTE**: Linda con RIO AURRA (1-15) en longitud 232,80 m; Por el **SUR**: Linda con Vía Medellín - Santa Fe de Antioquia (INVIAS) (26-52) en longitud 254,65 m; Por el **ORIENTE**: Linda con HOSTERIA Y CENTRO DE CONVENCIONES EL TESORO (15-26) en longitud 78,92 m; Por el **OCIDENTE**: Linda con QUEBRADA GUARACÚ (52-1) en longitud 57,88 m. Incluyendo construcciones anexas y cultivos y/o especies que se relacionan a continuación:

Construcciones anexas:



Documento firmado digitalmente



ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNIDAD
A	Cerco con estaciones de madera cada 2,10 m y seis hilos de alambre de pua.	20,76	ml

Cultivos y especies:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
BOSQUE NATIVO	10.649,00		m2
CEDRO D: 16- 6- 25- 18- 10 y 26	6		UN
CHINCHIN D: 26	1		UN
CEIBA D: 17	1		UN
GUACIMO D: 25 y 10	2		UN
GUAYACAN D: 19- 11 y 20	3		UN
HIGUERON D: 24	1		UN

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los titulares del derecho real de dominio, los señores **LUIS JAVIER PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.642.487 y **ELKIN DARIO PÉREZ SIERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.610.886, propietarios 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: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
Dada en Bogotá D.C., a los **07-11-2024**

RODRIGO ALMEIDA MORA
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesión Desarrollo Vial al Mar S.A.S
Victoria Sánchez Zapata- Abogada GIT de Asesoría Jurídica Predial

VoBo: RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, VICTORIA EUGENIA SANCHEZ ZAPATA 2, JHON JAIRO CORREDOR CALDAS

