



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 TRASLADOS



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

Fecha del Traslado: 19/10/2023

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05579310300120210008601 	Deslinde y Amojonamiento	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	LAURA SOFIA COMAS CRUZ	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 19/10/2023 SE FIJA EN LISTA POR 1 DÍA, AL SIGUIENTE DÍA INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. ( <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia</a> ).	18/10/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05615318400120190049301 	Verbal	CLAUDIA PATRICIA MUÑOZ HERNANDEZ	ANA TULIA HERNANDEZ DE CHAVERRA	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 19/10/2023 SE FIJA EN LISTA POR 1 DÍA, AL SIGUIENTE DÍA INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. ( <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia</a> ).	18/10/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA


EDWIN GALVIS OROZCO  
 SECRETARIO (A)

**SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN RAD. 2021 00086 01**

MPM ESTADOS RIO MAGDALENA &lt;mpmestados.riomagdalena@gmail.com&gt;

Mié 11/10/2023 11:43 AM

Para:Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín <secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC:carlospuerto@mpmabogados.com <carlospuerto@mpmabogados.com>;carolina.valencia@mpmabogados.com  
<carolina.valencia@mpmabogados.com>

 1 archivos adjuntos (18 MB)

SUSTENTACION RECURSO APELACION ANTE TRIBUNAL 2021 086 01.pdf;

**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**  
**SALA CIVIL – FAMILIA**  
**MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**  
**E.S.D.**

**DEMANDANTE:** Agencia Nacional De Infraestructura – ANI.**DEMANDADOS:** León Rodrigo Valderrama Gómez y Otros.**RADICADO:** 05579 31 03 001 2021 00086 01**ASUNTO:** Sustentación a Recurso de apelación parcial contra Sentencia de fecha 22 de junio de 2022 emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío.

Respetados servidores judiciales, por medio de la presente se da cumplimiento a lo solicitado mediante auto que "*Concede término para sustentar alzada y réplica*" del 09 de octubre de 2023.

De antemano agradecemos su colaboración.  
Cordialmente,

--

**Carlos Eduardo Puerto Hurtado****C.C. 80.085.601.****T.P. No. 148.099 del C.S. de la J.****Apoderado Judicial Agencia Nacional de Infraestructura - ANI**



Agencia Nacional de  
Infraestructura



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**  
**SALA CIVIL – FAMILIA**  
**MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**  
**E.S.D.**

**DEMANDANTE:** Agencia Nacional De Infraestructura – ANI.

**DEMANDADOS:** León Rodrigo Valderrama Gómez y Otros.

**RADICADO:** 05579 31 03 001 2021 00086 01

**ASUNTO:** Sustentación a Recurso de apelación parcial contra Sentencia de fecha 22 de junio de 2022 emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío.

**CARLOS EDUARDO PUERTO HURTADO**, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 80.085.601 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional Nro. 148.099 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderado Judicial de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI como consta dentro del proceso de la referencia, me dirijo respetuosamente al despacho con el objeto de presentar dentro del término otorgado para tal fin, el Recurso de Apelación parcial contra el numeral cuarto de la sentencia de fecha 22 de junio de 2022 emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío, en la cual se fijó como saldo de indemnización a favor del demandado la suma de **CINCO MILLONES CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (\$5.004.540)**, el cual no es de recibo por parte del suscrito atendiendo a los siguientes:

#### **I. FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

**CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO: ARTS. 320, 321 Y S.S.**

*“ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

*Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo.*

**ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. (...)*



Agencia Nacional de  
Infraestructura



(...)

## II. CONSIDERACIONES.

### ÚNICA: DE LA INDEBIDA INDEXACIÓN DEL SALDO DE INDEMNIZACIÓN DEBIDA DENTRO DEL PROCESO.

Frente a este punto, es más que pertinente mencionar el Artículo 28 de la Ley 9 de 1989, el cual reza:

*“Artículo 28º.- Cuando por parte del propietario exista ánimo claro de negociación por el precio ofrecido, y por circunstancias ajenas a la voluntad del mismo, debidamente comprobadas, no fuere posible llevar a término la enajenación voluntaria directa o se tratare de inmuebles que se encuentren fuera del comercio, se ordenará la expropiación del inmueble y el juez competente podrá ordenar el pago de la indemnización en la misma cuantía y términos en que se hubiere llevado a cabo el pago de la compraventa si hubiere sido posible la negociación voluntaria”.*  
(subrayado fuera de texto original)

Por lo que, de la interpretación del artículo precitado se tiene que el demandado dentro del proceso de enajenación voluntaria sostuvo varias conversaciones telefónicas, más específicamente los días 18 y 22 de noviembre de 2020 (tal y como consta en la Resolución de expropiación No. 20216060007665 del 19 de mayo de 2021) con la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI para el desarrollo del proyecto Autopista al Río Magdalena 2 para comparecer a suscribir la Escritura Pública 502 otorgada ante la Notara Única de Puerto Berrío - Antioquia el día 24 de noviembre de 2022 y el mismo no compareció.

La mencionada escritura como contraprestación tenía un valor de CIENTO NOVENA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$196.441), en razón a que el 28 de agosto de 2017 se celebró entre el aquí demandado y la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S, acta de acuerdo y compromiso de entrega del predio que conllevó al permiso de intervención voluntaria del mismo y por tal razón, el día 29 de septiembre de 2017 se le efectuó un pago por CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$4.247.759), atendiendo a la Oferta Formal de Compra No. 20176000023261 de fecha 06 de diciembre de 2017, como consta en la imagen anexa.



parte pertinente correspondiente al Inmueble determinado con la Ficha Predial número CM2-UF3-TC-PTO3-013 del Tramo UF3- fecha 03 de agosto de 2017. ==  
**CLÁUSULA CUARTA. -FORMA DE PAGO.** - El Valor del presente CONTRATO será cancelado a favor del VENDEDOR así: =====

- 1) Un primer contado por el monto de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$4'247.759.00) MONEDA CORRIENTE**, del precio total de la zona prometida en venta, que **EL VENDEDOR**, declara recibidos a entera satisfacción, en consideración al pago recibido por concepto del permiso de intervención voluntaria suscrito entre las partes, el día 28 de agosto de 2017.
- 2) Y el saldo final, correspondiente a la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$196.441.00) MONEDA CORRIENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que **EL VENDEDOR** haga entrega **AL COMPRADOR** de la primera copia de la Escritura Publica debidamente registrada, junto con el certificado de tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietario de la zona de terreno en venta.

Así las cosas, respecto del proceso de expropiación judicial solo quedaba un saldo pendiente de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$196.441) y no es de recibo por parte del suscrito que el despacho fije una suma superior a la negociada y desconozca el principio de *pacta sunt servanda*, de buena fe y de defensa del patrimonio público, máxime porque la entidad demandante incurre en gastos de escrituración y registro que aunque no son llevados al proceso, sin duda afectan el erario público.

La indemnización, que conlleva el proceso de expropiación debe ser justa, esto es, que ha de comprender los daños causados por la expropiación, sin que la misma conlleve a un enriquecimiento al ciudadano, sin embargo, el juzgado utiliza como método para la tasación del saldo de indemnización, la indexación del avalúo inicial aportado con la demanda desconociendo el postulado de la Ley 9 de 1989 y en su lugar premiando al demandado por no comparecer ni a la firma de la escritura, ni al proceso.

La indexación según el consejo de estado en el fallo **68001-23-31-000-2008-00329-01(2284-13)** con M.P William Hernández Gómez, sirve como:

*“Instrumento equilibrador del fenómeno de la depreciación que sufre la moneda nacional por efecto de la pérdida del poder adquisitivo del dinero, debido a las fluctuaciones del sistema económico del país. El ajuste de valor obedece al hecho notorio de la constante y permanente devaluación de la moneda, que disminuye, en forma continua, el poder adquisitivo del ingreso, por lo que disponer la indexación”*

Así las cosas, la indexación como método para ajustar los pagos pendientes tiene como fin, mantener el poder adquisitivo de la moneda, sin embargo, el mencionado concepto no se puede reputar en el presente caso, puesto que el demandado dentro del proceso no perdió su poder adquisitivo, ya que el saldo mismo del avalúo a ofertarse fue pagado previamente en razón a la suscripción del acta de entrega y recibo del predio el día 27 de agosto de 2017 y ratificado en la oferta formal de compra No. 20176000023261 de fecha 06 de diciembre de 2017, teniendo de esta manera el propietario del inmueble acceso al dinero.

Ciertamente, el aquí demandado desde el primer momento recibió y disfrutó el dinero recibido en razón a la Oferta Formal de Compra. La indexación debe ser parcial siempre reconociendo el acuerdo de voluntades, la buena fe y propendiendo por un adecuado juicio de proporcionalidad entre la indemnización al demandado y la afectación al erario.

### III. PRUEBAS.

1. Escritura Publica No. 502 de fecha 24 de noviembre de 2022, otorgada ante la Notaria Única de Puerto Berrio- Antioquia.
2. Pago de gastos notariales de Escritura Publica No. 502 de fecha 24 de noviembre de 2022.
3. Acta de recibo y entrega del predio suscrito entre la sociedad Autopista Rio Magdalena S.A.S y León Rodrigo Valderrama.
4. Permiso de intervención Voluntaria suscrito entre la sociedad Autopista Rio Magdalena S.A.S y León Rodrigo Valderrama de fecha 28 de agosto de 2017.
5. Orden de pago No. 3235 de fecha 28 de agosto de 2017 expedida por el Banco Itaú.

### IV. PETICIONES.

1. Sírvase, señores Tribunal Superior de Antioquia – Sala Civil – Familia REVOCAR parcialmente la Sentencia de fecha 22 de junio de 2022 en su numeral cuarto en lo atinente al saldo de la indemnización.



Agencia Nacional de  
Infraestructura



2. En su lugar, sírvase proceder a la tasación del saldo de la indemnización correspondiente a la indexación únicamente por la suma de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$196.441) desde el momento de la Oferta Formal de Compra en 2017 hasta 2021.

#### V. NOTIFICACIONES

- El suscrito en la dirección electrónica: [carlospuerto@mpmabogados.com](mailto:carlospuerto@mpmabogados.com) y [mpmestados.riomagdalena@gmail.com](mailto:mpmestados.riomagdalena@gmail.com) y número telefónico 3159266263.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO PUERTO HURTADO

C.C. 80.085.601 DE BOGOTÁ

T.P. 148.099 DEL C.S.J.





# República de Colombia



Aa071407501

*Handwritten signature*

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS DOS (502).=====**  
**FECHA: VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020). ===**  
**CLASE DE ACTO I: COMPRAVENTA PARCIAL, RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO, DECLARACIONES DE LA PARTE RESTANTE Y CANCELACIÓN OFERTA FORMAL DE COMPRA. ==**  
**VENDEDOR: LEÓN RODRIGO VALDERRAMA GÓMEZ CC No. 8.314.446. ===**  
**COMPRADOR: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO. NIT. 830.125.996-9.=====**  
**UBICACIÓN DEL INMUEBLE: RURAL. =====**  
**MUNICIPIO: PUERTO BERRIO – ANTIOQUIA. ===== VEREDA: SAN PABLO.===**  
**DENOMINADO: LOTE 1 FINCA MARTHA LUISA (SEGÚN FMI)-MARTHA LUISA (SEGÚN CATASTRO) =====**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 019-9373 =====**  
**CÉDULA CATASTRAL: 5792001000000400132000000000, antes 5792003000000500039000000000. =====**  
**FICHA PREDIAL: CM2-UF3-TC-PTO3-013.=====**  
**VALOR: \$4.444.200, oo M/CTE =====**  
**CLASE DE ACTO No. 2 SANEAMIENTO LEY 1682 DE 2.013 y DECRETO 737 DE 2014. POR: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO. NIT. 830.125.996-9.-**  
**ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA PARCIAL (0126), RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO (0710), DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE (0913), CANCELACIÓN OFERTA FORMAL DE COMPRA (0842), Y SANEAMIENTO LEY 1682 DE 2.013 y DECRETO 737 DE 2014.=====**

En el Círculo Notarial de **PUERTO BERRIO**, Departamento de **ANTIOQUIA**, República de **COLOMBIA**, a **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTE (2020)**, ante el Despacho de la Notaría Única del Círculo de Puerto Berrío, cuyo Titular es el Doctor **JUAN BAUTISTA RENGIFO PAREDES**, comparecieron con minuta escrita; **LEÓN RODRIGO VALDERRAMA GÓMEZ**, identificado con la **C.C. No. 8.314.446** expedida en Medellín, en calidad propietario del inmueble del cual se desprende la zona de terreno objeto de este contrato, que



502

11001KIC9AMaIUJ

22-10-20

cadena s.a. ne. 09090330



se describe en el presente instrumento público; en adelante se denominara **EL VENDEDOR**; y, por otra parte, **ANA MILENA AVILA SALES**, mayor de edad, domiciliada en Puerto Berrio (Antioquia), portadora de la cedula de ciudadanía No **52.814.827** expedida en Bogotá, quien actúa como apoderada especial de **JOAQUIN GAGO DE PEDRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C, identificado con la cédula de extranjería No. **540.001** expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de **AUTOPISTA RIO MAGDALENSA S.A.S.**, sociedad comercial constituida bajo las leyes de Colombia, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el **N.I.T. 900.788.548-0**, y actuando como delegataria de la Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial adscrita al Ministerio de Transporte y finalmente denominado **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**-identificada con Nit No 830.125.996-9, conforme a lo establecido en el Decreto número 4165 del 03 de noviembre de 2.011 emitido por el Ministerio de Transporte por el cual se cambia de naturaleza jurídica y se fija otras disposiciones del Instituto Nacional de Concesiones –INCO-en virtud de la suscripción del Contrato de Concesión 008 de 2014, todo lo cual se acredita con copia de los citados documentos que se presentan, al señor Notario para que se agreguen al protocolo y su texto se inserte en las copias que de éste instrumento se expidan, quien en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**; por medio de la presente proceden a concluir el proceso de Enajenación Voluntaria sobre la zona de terreno requerida, en consideración que los predios requeridos para la ejecución del Proyecto Vial AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO-CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, han sido declarados de utilidad pública a través de la Resolución 1251 del 18 de Septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, dando así, cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1.997, en concordancia con la Ley 9 de 1.989, Ley 1682 de 2.013 modificada por la Ley 1742 de 2.014, para la adquisición de éstos predios y, en consecuencia celebran **CONTRATO DE COMPRAVENTA POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DIRECTA**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: =====  
**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- EL VENDEDOR**, transfiere a título de Venta





parcial, con destino al Proyecto Vial AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 UNIDAD FUNCIONAL 3 ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, el derecho real de dominio y posesión que tiene y ejerce EL VENDEDOR sobre un inmueble localizado entre la Abscisa inicial **K40+808.75** y la Abscisa Final **K40+920.27** del cual se desprende la zona de terreno objeto de venta de éste Contrato, con un área requerida de **CERO HECTÁREAS MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (0 Ha. 1.810 m2)** conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **CM2-UF3-TC-PTO3-013** de fecha **03 de agosto de 2.017**, elaborada por la sociedad **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.**, que incluye las mejoras consistentes en: **CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA1** 1 Unidad de Portón metálico de 2 metros de longitud por 1,5 metros de alto, **CA2** Cerramiento en madera 3 hilos de tabla de 7,91 m, **CA3** Cerca con postes en concreto dos hilos eléctricos y dos hilos de alambre de púa de 35,62 m; **y las especies consistentes en** Tres (3) Mango, Un (1) Algarrobo, Siete (7) Matarraton, Tres (3) Carate, Un (1) Icaco, Cero hectáreas punto cero quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados(0 Ha. 0558 m2) en Talud cubierto por rastrojo, sobre un Terreno denominado LOTE 1 FINCA MARTHA LUISA (SEGÚN FMI)-MARTHA LUISA (SEGÚN CATASTRO), ubicado en la Vereda Las Flores/San Pablo, Municipio de Puerto Berrio, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral número **5792001000000400132000000000**, antes **5792003000000500039000000000** y matricula inmobiliaria número **019-9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio (Antioquia) y determinado dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** En longitud de 110.97 metros con Vía Alto de Dolores-Puerto Berrio puntos (2-11); **POR EL SUR:** En longitud de 106.31 metros con León Rodrigo Valderrama Gomez (mismo predio) puntos (12-24;24 y 1); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 7.30 metros con León Rodrigo Valderrama Gomez (mismo predio) puntos (11-12); **POR EL OCCIDENTE:** En Longitud de 10.02 metros con León Rodrigo Valderrama Gomez (mismo predio ) puntos (1-2); ubicado entre la **Abscisa inicial K40+808.75- Abscisa Final K40+920.27**; proyecto vial **AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 UNIDAD FUNCIONAL 3 ALTO DE DOLORES-PUERTO**

*Handwritten signature*



Aa071407502

11002JIKIC9AMau

22-10-20

Cardena S.A. No. 894.380.8590



**BERRIO, AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD. =====**

<b>COORDENADAS MAGNA-SIRGAS</b>					
<b>ORIGEN BOGOTÁ</b>					
<b>PUNTO</b>	<b>ESTE (m)</b>	<b>NORTE (m)</b>	<b>LADO</b>		<b>DIST (m)</b>
1	950738.863	1210110.6	1	2	10.03
2	950732.061	1210117.97	2	3	5.05
3	950735.828	1210121.33	3	4	13.11
4	950745.415	1210130.27	4	5	17.93
5	950758.962	1210142.03	5	6	5.97
6	950763.477	1210145.94	6	7	15.31
7	950776.393	1210154.16	7	8	8.52
8	950784.133	1210157.73	8	9	20.77
9	950803.103	1210166.2	9	10	14.5
10	950817.276	1210169.24	10	11	9.81
11	950826.956	1210170.82	11	12	7.3
12	950828.402	1210163.66	12	13	8.03
13	950820.873	1210160.87	13	14	8.06
14	950813.69	1210157.23	14	15	9.21
15	950808.086	1210149.92	15	16	10.19
16	950800.933	1210142.66	16	17	12.93
17	950790.145	1210135.52	17	18	6.6
18	950784.57	1210131.98	18	19	9.75
19	950776.225	1210126.93	19	20	9.71
20	950767.641	1210122.39	20	21	9.22
21	950759.177	1210118.72	21	22	2.84
22	950756.488	1210117.82	22	23	10.56
23	950745.983	1210116.76	23	24	7.68
24	950749.983	1210118.76	24	1	1.53

**AREA TOTAL REQUERIDA = 0,1810 Ha****CLÁUSULA SEGUNDA. - DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE DEL CUAL SE**





# República de Colombia



Aa071407503

*Jaramillo*

**DESPRENDE LA ZONA DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO.-** El inmueble de mayor extensión del cual se desprende la zona de terreno objeto de este contrato, es un predio con un área aproximada de 63 Ha 1.250m<sup>2</sup>, junto con las especies en él existentes, conocido como LOTE 1 FINCA MARTHA LUISA (SEGÚN FMI)-MARTHA LUISA (SEGÚN CATASTRO), ubicado en la Vereda Las Flores/San Pablo, del Municipio de Puerto Berrio, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral número 5792001000000400132000000000, antes 5792003000000500039000000000 y matrícula inmobiliaria número 019-9373, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio (Antioquia), determinado por los siguientes linderos generales, los cuales se toman de la Escritura Pública No. 853 del 28 de Diciembre de 2002, otorgada en la Notaria Única del Círculo Notarial de Puerto Berrio, Antioquia y son: Partiendo del punto 1, en colindancias con la Hacienda Candilejas hasta el punto 9, linda con la Hacienda la Alpina, propiedad de Roberto Jaramillo y Carlos Restrepo Arbeláez; del punto 9 al 10 en 374.64 metros con la autopista que conduce de Puerto Berrio a Medellín; del punto 10 al punto donde parte con la finca Lukamy o Segundo lote, en 296 metros, con la misma autopista o carretera de Puerto Berrio a Medellín; de esta intersección, en línea recta hasta el punto 27 aproximadamente con la finca Lukamy o lote número dos; de este punto al punto 1, con Hacienda Candilejas, propiedad de Ricardo Mesa Vallejo, punto de partida y encierra.== **PARÁGRAFO PRIMERO.- EL VENDEDOR**, Para efectos de lo dispuesto en el artículo octavo (8º) del Decreto dos mil ciento cincuenta y siete (2157) de mil novecientos noventa y cinco (1995), procede a determinar a continuación la parte restante del inmueble de mayor extensión a que se refiere esta CLÁUSULA SEGUNDA, continuara siendo **LEÓN RODRIGO VALDERRAMA GÓMEZ**, luego de enajenar a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI la zona de terreno determinada en la CLÁUSULA PRIMERA anterior, que continuará siendo de su propiedad después de desprender la franja de terreno objeto de la negociación, identificada con la ficha predial **CM2-UF3-TC-PTO3-013 del Tramo UF3-** fecha 03 de agosto de 2017, cuyas cabidas y linderos se describen a continuación:=====

**Nota: que, de acuerdo con el trazado del proyecto, dicho requerimiento**



110031111KE09AM1a

22-10-20

CCadentia S.A. NIT: 900.950.3340



requiere una fracciona del predio global, de la manera en que se detalla a continuación: =====

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS =====

PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS.=====

ORIGEN: CENTRAL.=====

LATITUD: 4°35'46,3215" N.=====

LONGITUD: 74°04'39,028 5" W. =====

NORTE: 1 000 000,000 m.=====

ESTE: 1 000 000,000 m.=====

LINDEROS TÉCNICOS.=====

*Nota: De acuerdo con el trazado del proyecto, se requiere una franja de terreno destinada a la construcción del tercer carril de la actual vía Puerto Berrio Medellín de tal forma que el área restante seguirá colindando con la Autopista se describirá en un solo polígono ininterrumpido según los siguientes linderos particulares:=====*

AREA SOBRANTE.=====

**LOTE UNO FINCA MARTHA LUISA:** con una cabida aproximada de 62 Has 9.440 m<sup>2</sup>: **COLINDA ASÍ: OESTE:** Partiendo del punto 1 en colindancias con la Hacienda Candilejas, hasta el punto 9, linda con la Hacienda La Alpina, que fue propiedad de Roberto Jaramillo y Carlos Restrepo Arbelaez hoy Diego Alberto Vélez Palacios.

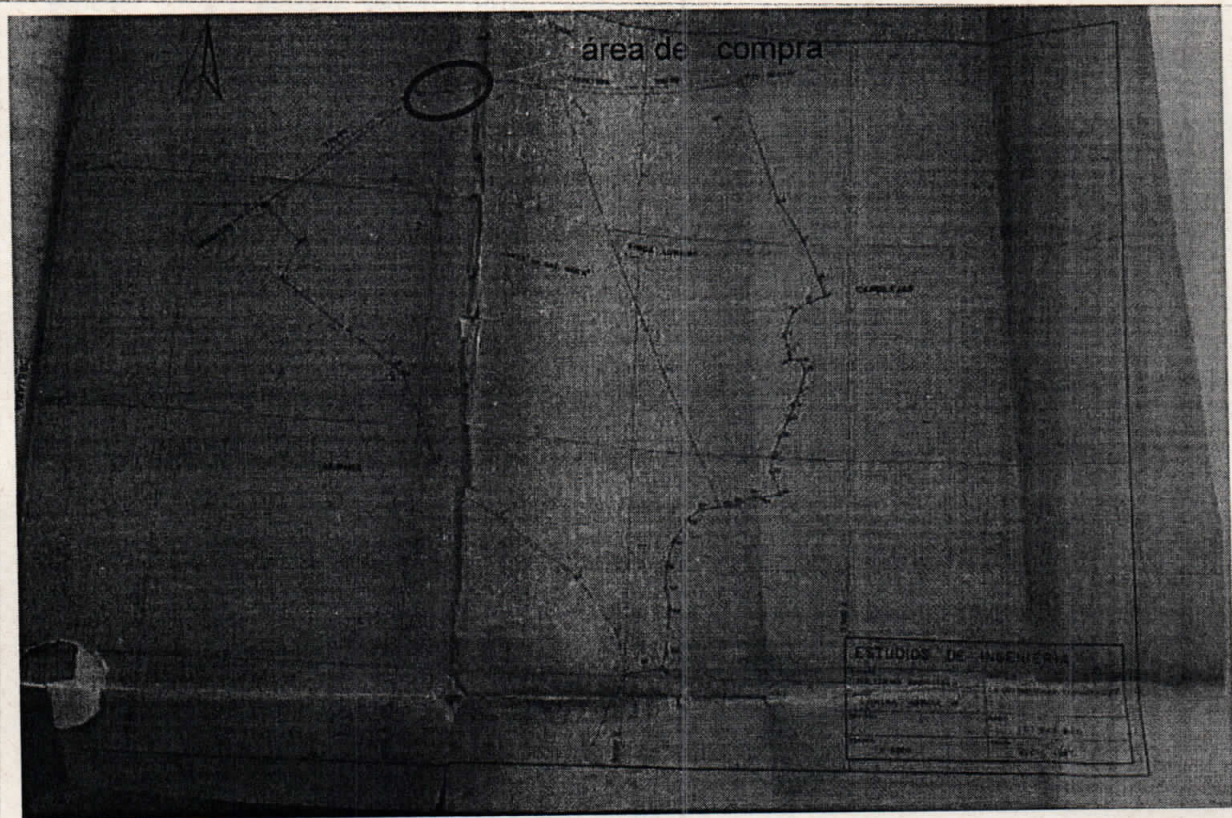
**NORTE:** Del punto 9 al 10 en 374.64 metros con la Autopista que conduce de Puerto Berrío a Medellín, pasando por el área de compra ubicada en las abscisas K40+808.75 a K40+920.27 del proyecto Autopista Río Magdalena 2. Siempre lindando con la Autopista.= **ESTE: Desde el punto 10** en línea recta hasta encontrar el punto 27 lindando siempre con la Finca o Lote 2 Lukamy que fue o es de la señora María Estela Jaramillo. **SUR:** Desde el punto 27 hasta el punto 9 de partida lindando siempre con la Hacienda Candilejas y encierra. =====

Los linderos fueron extraídos y modificados según lo observado en el plano protocolizado de la escritura pública 455 del 9/08/1999 Notaria Única de Puerto Berrío, por tratarse de una compra al borde de la vía para la ampliación de la vía existente, el metraje de la colindancia Norte no varía y por ende de los demás costados tampoco. =====





*Handwritten signature*



El área y linderos de la zona de terreno referida anteriormente ha sido suministrada por **EL VENDEDOR**. En consecuencia, cualquier diferencia en los mismos, así como su veracidad es responsabilidad exclusiva de **EL VENDEDOR**. =====

**PARAGRAFO:** Teniendo en cuenta el **Parágrafo 3º** artículo **2.2.6.1.1.6** del Decreto **2218** del **dieciocho (18)** de **noviembre** de **dos mil quince (2015)**, el vendedor solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, hacer las anotaciones correspondientes y abrir la nueva matrícula Inmobiliaria que surge.

**CLÁUSULA TERCERA. - VALOR.-** Para todos los efectos Fiscales y Legales el precio total y único de la zona de terreno requerida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, antes, Instituto Nacional de Concesiones – INCO, ya descrito y que será destinado a la ejecución del Proyecto **Vial AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 UNIDAD FUNCIONAL 3 ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO-AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD**, y que **EL VENDEDOR** transfiere, es la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$4.444.200.00) MONEDA LEGAL**, de conformidad con el avalúo realizado técnica y objetivamente por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia el 10 de octubre de 2017, en su

11004aMJJJKC9A  
22-10-20  
C cadena s.a. No. 390-902510



parte pertinente correspondiente al Inmueble determinado con la Ficha Predial número **CM2-UF3-TC-PTO3-013 del Tramo UF3-** fecha **03 de agosto de 2017.** ==

**CLÁUSULA CUARTA. -FORMA DE PAGO.** - El Valor del presente CONTRATO será cancelado a favor del VENDEDOR así: =====

- 1) Un primer contado por el monto de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$4'247.759.00) MONEDA CORRIENTE**, del precio total de la zona prometida en venta, que **EL VENDEDOR**, declara recibidos a entera satisfacción, en consideración al pago recibido por concepto del permiso de intervención voluntaria suscrito entre las partes, el día 28 de agosto de 2017.
- 2) Y el saldo final, correspondiente a la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$196.441.00) MONEDA CORRIENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que **EL VENDEDOR** haga entrega **AL COMPRADOR** de la primera copia de la Escritura Publica debidamente registrada, junto con el certificado de tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietario de la zona de terreno en venta.

**CLÁUSULA QUINTA:** Conforme a lo anterior, **EL VENDEDOR**, en su calidad de propietario, previa y expresamente ha autorizado sea pagado, el valor mencionado, a través de la Cuenta Bancaria que para tal efecto ha Certificado, estableciéndose que dichos pagos, sobrevendrá en cuanto **EL VENDEDOR** haga entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI -** antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO, a través de la **SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.** de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI-** como Propietario del Derecho de Dominio equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), sobre la zona de terreno que **EL VENDEDOR** ha transferido por medio de ésta COMPRAVENTA, y el mismo, figure libre de Gravámenes y Limitaciones al Derecho de Dominio.

**PARÁGRAFO PRIMERO** – El valor aquí indicado se pagará en la forma establecida en la CLÁUSULA CUARTA, con cargo a la subcuenta de Predios del Fideicomiso PA Autopista Río Magdalena 2 de Fiduciaria Bancolombia S.A., para





# República de Colombia



Aa071407505

*Sambo*



Aa071407505

lo cual será suficiente acreditar la entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, antes, INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO-, a través de la sociedad AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S. de la primera copia de la Escritura Pública de Venta debidamente registrada, junto con el correspondiente Certificado de Libertad y Tradición actualizado, donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI -**, como Propietario y el Inmueble objeto de ésta venta, Libre de Gravámenes, Condiciones o Limitaciones del Dominio, junto con el acta de entrega del bien a **EL COMPRADOR**. La Sociedad **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.**, como Ordenador del Gasto, procederá a ordenar el respectivo pago a la Sociedad Fiduciaria. =====

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En aplicación de la Ley 793 de 2002 y demás normas legales que la adicionen o sustituyan, reglamenten, suspendan o deroguen, **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI-**, antes, INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO, se reserva el derecho de realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el evento de que el inmueble objeto de esta venta llegue a ser incautado y/o vinculado a un Proceso Penal. =====

**PARÁGRAFO TERCERO.-** En todo caso, el desembolso del dinero referido, se realizará previa constatación, contra el Certificado de Libertad y Tradición, del hecho de que el derecho de dominio equivalente al CIENTO POR CIENTO (100%) que **EL VENDEDOR** ha transferido por medio de ésta Compraventa, se encuentra libre de Gravámenes o cualquier Limitación del Derecho de Dominio y contra el Acta de Entrega, de la circunstancia de haberse efectuado dicha entrega a satisfacción de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, antes, INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO. =====

**PARAGRAFO CUARTO – EL VENDEDOR**, se obliga a cancelar como requisito para el pago del precio de la Compraventa, cualquier gravamen que, no obstante, la anterior declaración pudiere afectar el derecho de dominio transferido, so pena de responder **AL COMPRADOR** por los perjuicios que pudiere ocasionarle. =====

**CLÁUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, asume el Saneamiento del Derecho de dominio que Vende y Responde porque la zona de terreno que transfiere mediante ésta Escritura se halla Libre de Gravámenes, Embargos, Pleitos

11005A9aMUJJKVQ

22-10-20

Cadencia S.A. NE. Digno 234



Pendientes, Condiciones Resolutorias, Administración y/o Arrendamiento por Escritura Pública, Anticresis, Usufructo, Uso o Habitación, Constitución de Patrimonio de Familia Inembargable, no está sometido a Procesos Administrativos o Judiciales de Expropiación, Adquisición o Extinción del Dominio y, en general, se encuentra libre de cualesquiera otros Gravámenes, Servidumbres o Limitaciones del Dominio, Igualmente manifiesta que se encuentra a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material de la zona de terreno objeto de éste contrato a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI-** para la ejecución del proyecto vial mencionado. Así mismo, declara con la suscripción del presente documento que sobre la zona de terreno objeto no existen servicios públicos. También se obliga al Saneamiento por Evicción y Vicios Redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Las servidumbres que recaen actualmente sobre el FMI y sobre las cuales se invocara el saneamiento automático son: =====

**SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO DE MAYOR EXTENSION,** de **CARMELINA BOHORQUEZ DE LONDOÑO** a **ECOPETROL**, constituida mediante Escritura Pública **No. 241 del 24 de noviembre de 1983**, de la Notaría de Cisneros, debidamente inscrita en la anotación **No. 1** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

**SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 1/8 PARTE (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN,** de **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ** a **TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA**, constituida mediante Escritura Pública **No. 152 del 4 de abril de 1997**, de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación **No. 3** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

**SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 37.5% (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN,** de **LUISA FERNANDA, MALKA IRINA y KATHERINE MICHELLE DIAZ QUINTERO** a **TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA**, constituida mediante Escritura Pública **No. 106 del 6 de marzo de 1997**, de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la





# República de Colombia



Aa071407506

anotación **No. 4** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

**SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 50% (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN**, de **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ** a **TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA**, constituida mediante Escritura Pública **No. 689 del 7 de octubre de 1996**, de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación **No. 5** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

**SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES PERMANENTE CONEXIÓN SAN CARLOS AREA: 30.600M2 Y CONEXIÓN CERROMATOSO ÁREA: 36.600M2**, de **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ** a **INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ESP ISA**, constituida mediante Escritura Pública **No. 201 del 21 de julio de 2005**, de la Notaría de Puerto Nare, debidamente inscrita en la anotación **No. 14** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

**CLÁUSULA SEPTIMA. - TRADICIÓN. - EL VENDEDOR**, manifiesta que adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble del cual se desprende la zona de terreno objeto de este contrato, a título de **ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL** que tenía con **ALEYDA ARANGO DE VALDERRAMA**, según consta en la Escritura Pública **No. 853 del 28 de diciembre de 2002**, aclarada y ratificada mediante la Escritura Pública **No. 108 del 17 de febrero de 2003**, ambas otorgadas en la Notaria de Puerto Berrio, debidamente inscritas en las anotaciones **Nos. 11, 12 y 13**, del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio. =====

**CLÁUSULA OCTAVA-ENTREGA MATERIAL** - La entrega real y material del inmueble, objeto de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, se efectuó mediante **ACTA DE ENTREGA** de fecha 28 de agosto de 2017, y así lo reconoce **EL COMPRADOR y EL VENDEDOR** quien además otorgó Permiso de Intervención Voluntario el día 28 de agosto de 2017 de conformidad con el Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, para que a partir de esa fecha se pudiera llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo de la obra en mención,

*Samuel*



Aa071407506

11001K0C9AVM1U1

22-10-20

Ccadema S.A. NIT. 9903900340



entrada de maquinaria y personal requerido, Acta de entrega que se protocolizará con la presente escritura pública de venta. =====

**CLÁUSULA NOVENA-RENUNCIAS. - EL VENDEDOR** expresamente renuncia en esta Escritura a la Condición Resolutoria que se origina en la forma de pago aquí establecida, el trámite que corresponda a la orden de pago en cuestión y aceptan el precio pactado. Así mismo, renuncia a iniciar cualquier trámite de tipo legal o Judicial que invalide el presente acto jurídico, pues éste se firma de manera consciente, voluntaria y libre de apremio alguno, produciendo así los efectos jurídicos propios de la venta realizada a favor de **EL COMPRADOR**. =====

**CLÁUSULA DECIMA-EMOLUMENTOS:** Los gastos Notariales, los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación, se cancelarán de conformidad con lo establecido en la Resolución 2684 del 6 de agosto de 2.015 *"por medio de la cual se indican los elementos del daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1742 de 2.014, para entidades adscritas al Ministerio de Transporte"* lo anterior, aunado a la instrucción impartida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI** en oficio **N°2015-604-022923-1** del **30 de septiembre de 2.015**. De conformidad a lo anterior, los gastos de Notariado y Registro se pagarán así: El 100% por parte de **EL COMPRADOR**. =====

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. -** Para los fines de la presente Escritura Pública, se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1.993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley. =====

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-FUNDAMENTOS DE LA NEGOCIACIÓN.- LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-,** antes, INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO, en coordinación con el Ministerio de Transporte, viene adelantando el **Proyecto Vial denominado AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO-CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD** y para la ejecución de la UNIDAD FUNCIONAL 3 ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO, y la Resolución 1251 del 18 de Septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, que lo declaró de utilidad pública e interés social, así como también en la Resolución







construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para: (...) b). La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos." En virtud de lo cual y de conformidad con lo expuesto en la CLÁUSULA SEGUNDA de la presente Escritura Pública, las partes firmantes de esta Escritura solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio (Antioquia), se sirva asignar un folio de matrícula inmobiliaria independiente al del inmueble objeto de esta Negociación. =====

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA-CANCELACIÓN DE OFERTA FORMAL DE COMPRA. - LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- antes, INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO-, solicita al Registrador de Instrumentos Públicos mediante oficio No. 20196400022481 del 20 de noviembre de 2019, la cancelación de la Inscripción de la Oferta formal de Compra, registrada en la anotación No. 16 el día 23 de febrero de 2.018, mediante Oficio No 20176000023261 con fecha del 06 de diciembre del 2017 y notificada el día 21 de diciembre de 2017 al propietario de LEÓN RODRIGO VALDERRAMA GÓMEZ. ==**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA-DOCUMENTOS DEL CONTRATO. -** Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: =====

- a. El oficio sobre el avalúo **No V-10-17-784**, practicado por la Lonja de Propiedad Raíz del Medellín y Antioquia, de fecha 10 de octubre de 2017. =====
- b. Ficha y plano predial **No CM2-UF3-TC-PTO3-013, de 03 de agosto de 2017**, elaborada por **SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.** =====
- c. Copia del acta de entrega suscrita entre el **VENDEDOR** y la **SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.** =====
- d. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad delegataria. =====
- e. Contrato de Concesión No 008 de 2014 Parte General. =====
- f. El certificado de uso expedido por el Departamento Administrativo de Planeación





# República de Colombia



Aa071407508

*Formo el*

Municipal.=====

g. El folio de matrícula inmobiliaria, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. =====

h. El paz y salvo predial. =====

i. El Oficio de Oferta No. 20176000023261 del 06 de diciembre de 2017. =====

j. Oficio mediante el cual se solicita la cancelación de la oferta No. 20196400022481 del 20 de noviembre de 2019. =====

l. Poder conferido a Ana Milena Avila Sales.=====

Presente **ANA MILENA AVILA SALES**, mayor de edad, domiciliada en Puerto Berrio (Antioquia)portadora de la cedula de ciudadanía No 52.814.827 expedida en Bogotá, quien actúa como apoderada especial de **JOAQUIN GAGO DE PEDRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de extranjería No. 540.001 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENSA S.A.S**, la cual es delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, manifiesta: Acepto la Venta que a favor de la Nación y a nombre del **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**- se hace mediante este instrumento público y todas las estipulaciones contenidas en el mismo. =====

## ACTO No. 2 SANEAMIENTO LEY 1682 DE 2.013 y DECRETO 737 DE 2014

Compareció **ANA MILENA AVILA SALES**, mayor de edad, domiciliada en Puerto Berrio (Antioquia)portadora de la cedula de ciudadanía No 52.814.827 expedida en Bogotá, quien actúa como apoderada especial de **JOAQUIN GAGO DE PEDRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C, identificado con la cédula de extranjería No. 540.001 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENSA S.A.S.**, Sociedad Nacional constituida bajo las leyes de Colombia, de conformidad con Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.788.548-0, y actuando como delegataria de la Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial adscrita al Ministerio de Transporte y finalmente denominado **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-NIT 830.125.996-9** Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, adscrita al Ministerio de Transporte, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada



Aa071407508

110031111KAC9SAM16

22-10-20

18-39035314

Cadena S.A.



por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, decreto que cambia la naturaleza jurídica y denominación del antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado por el Decreto 1800 de 26 de junio de 2.003 y previas las siguientes consideraciones, procede en virtud de lo señalado por el Artículo 245 de la Ley 1450 de 2.011, Artículo 21 y 22 de la Ley 1682 de 2.013 a efectuar la declaración de saneamiento del predio objeto de la presente escritura pública previas las siguientes consideraciones. =====

### CONSIDERACIONES

1. Que en aras de contribuir activamente con el desarrollo del país y con el fin de permitir la normal ejecución de las obras propias del proyecto vial AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO-CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, la Sociedad Autopista Rio Magdalena S.A.S. en virtud de la delegación contractual, el día 28 de agosto de 2017, suscribió con LEÓN RODRIGO VALDERRAMA GÓMEZ, quien actúa como Titular del derecho de dominio del predio, Permiso de Intervención Voluntario y Acta de Entrega, sobre una zona de terreno descrita en el primer acto de la presente escritura, con destino exclusivo al proyecto AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD-UNIDAD FUNCIONAL 3-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO. =====
2. Que en cumplimiento de los términos establecidos en los mencionados documentos, igualmente procedió a elevar de conformidad con el primer acto del presente instrumento público, a escritura pública la compraventa del derecho real sobre una zona de terreno de **CERO HECTÁREAS MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (0 Ha. 1.810 m<sup>2</sup>)**, a segregarse del predio denominado LOTE 1 FINCA MARTHA LUISA (SEGÚN FMI)-MARTHA LUISA (SEGÚN CATASTRO), ubicado en la Vereda Las Flores/San Pablo, municipio de Puerto Berrio, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral número 5792001000000400132000000000, antes 57920030000005000390





# República de Colombia



Aa071407509

*Remedios*

00000000 y matricula inmobiliaria número **019-9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio (Antioquia), y comprendido dentro de los linderos particulares señalados en la Cláusula Segunda, del ACTO No. 1. COMPRAVENTA PARCIAL, de la presente Escritura Pública. =====

3. Que de conformidad con lo señalado en la Cláusula Decima primera del primer acto de la presente Escritura Pública se establecieron como **FUNDAMENTOS DE LA NEGOCIACION:- LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI-**, antes, INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO, en coordinación con el Ministerio de Transporte, viene adelantando el **Proyecto Vial denominado AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD** y para la ejecución de la UNIDAD FUNCIONAL 3 ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO, y la Resolución 1251 del 18 de Septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, que lo declaró de utilidad pública e interés social, así como también en la Resolución Número 1189 de 2.013, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, que ordenó la apertura de la Licitación Pública No. VJ – VE-IP-006-2013 del **Proyecto Vial AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2, del Proyecto Autopistas para la Prosperidad.**” Siendo clara la destinación de la zona de terreno adquirida como zona de uso público para la ejecución del **Proyecto Vial denominado AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS-ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO-CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD** y para la ejecución de la UNIDAD FUNCIONAL 3- ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO.=====

4. Que de conformidad con el estudio de títulos realizado con fecha 23 de octubre de 2019, por la sociedad AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S. se evidenciaron las siguientes limitaciones al dominio:===== **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO DE MAYOR EXTENSION,** de **CARMELINA BOHORQUEZ DE LONDOÑO** a **ECOPETROL**, constituida mediante Escritura Pública No. **241 del 24 de noviembre de 1983**, de la



Aa071407509

11004aMIIUJKSQ9A

22-10-20

Escadema S.A. No. 090-990-0390



Notaría de Cisneros, debidamente inscrita en la anotación **No. 1** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio.=====

**SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 1/8 PARTE (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN**, de **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ** a **TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA**, constituida mediante Escritura Pública **No. 152 del 4 de abril de 1997**, de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación **No. 3** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio.=====

**SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 37.5% (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN**, de **LUISA FERNANDA, MALKA IRINA y KATHERINE MICHELLE DIAZ QUINTERO** a **TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA**, constituida mediante Escritura Pública **No. 106 del 6 de marzo de 1997**, de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación **No. 4** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

**SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 50% (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN**, de **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ** a **TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA**, constituida mediante Escritura Pública **No. 689 del 7 de octubre de 1996**, de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación **No. 5** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

**SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES PERMANENTE CONEXIÓN SAN CARLOS AREA: 30.600M2 Y CONEXIÓN CERROMATOSO ÁREA: 36.600M2**, de **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ** a **INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ESP ISA**, constituida mediante Escritura Pública **No. 201 del 21 de julio de 2005**, de la Notaría de Puerto Nare, debidamente inscrita en la anotación **No. 14** del folio de





# República de Colombia



Aa071407510

*Samuel*

matrícula inmobiliaria No. 019 - 9373, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

5. Que en cumplimiento de lo establecido en Artículo 245 de la Ley 1450 de 2.011 y los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2.013, que señalan: =====

**Ley 1450 de 2011 ARTÍCULO 245. SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. =====

**Ley 1682 de 2.013 Artículo 21. Saneamiento por motivos de utilidad pública.** La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. =====

**Parágrafo 1º.** El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente - **Artículo 22.** Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la



Aa071407510

11005A9aMEIJKCC

22-10-20

Credentia S.A. N.E. 39603510



entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.” =====

Y en consideración a la destinación a la utilidad pública de la zona de terreno objeto de la compraventa, se procede a solicitar la aplicación del saneamiento automático.

6. Que igualmente en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 del Decreto 737 del 10 de abril del 2014, igualmente se aplicará el Saneamiento Automático: =====

**“ARTÍCULO 3. CONCEPTO Y PROCEDENCIA.** La adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. =====

En tal sentido, de conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, el saneamiento automático podrá invocarse cuando la entidad pública adquirente, durante el proceso de adquisición predial o al término del mismo, no haya podido consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlo, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de la historia jurídica del bien, el saneamiento





# República de Colombia



Aa071407511

*Samuel*

*automático constituye un rompimiento del tracto sucesivo cuando se adquiera la totalidad o parte del predio.”=====*

7. Que, se encuentra procedente levantar las Servidumbres registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 019-9373, el cual corresponde al predio del cual se adquiere la zona de terreno a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, en aplicación de lo descrito en los Art. 21 y Art. 22 de la Ley 1682 de 2013, con ocasión al desarrollo de la Obra Pública Tramo REMEDIOS-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO-CONEXIÓN Rds 2, y que se describen a continuación: =====
- a) **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO DE MAYOR EXTENSION, de CARMELINA BOHORQUEZ DE LONDOÑO a ECOPETROL, constituida mediante Escritura Pública No. 241 del 24 de noviembre de 1983, de la Notaría de Cisneros, debidamente inscrita en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 019 - 9373, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio.=====**
- b) **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 1/8 PARTE (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN, de LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ a TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA, constituida mediante Escritura Pública No. 152 del 4 de abril de 1997, de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 019 - 9373, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====**
- c) **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 37.5% (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN, de LUISA FERNANDA, MALKA IRINA y KATHERINE MICHELLE DIAZ QUINTERO a TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA, constituida mediante Escritura Pública No. 106 del 6 de marzo de 1997, de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 019 - 9373, de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====**
- d) **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO 50% (AREA 18.105 Mts2) DE MAYOR EXTENSIÓN, de LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ a**



11001K109AMaIEI  
22-10-20  
Cadena S.A. NIT. 900000000



**TRANSPORTADORA DE METANO E S P S.A. TRANSMETANO ESP SA,** constituida mediante Escritura Pública **No. 689 del 7 de octubre de 1996,** de la Notaría de Puerto Berrio, debidamente inscrita en la anotación **No. 5** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

e) **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES PERMANENTE CONEXIÓN SAN CARLOS AREA: 30.600M2 Y CONEXIÓN CERROMATOSO ÁREA: 36.600M2,** de **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ** a **INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ESP ISA,** constituida mediante Escritura Pública **No. 201 del 21 de julio de 2005,** de la Notaría de Puerto Nare, debidamente inscrita en la anotación **No. 14** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 019 - 9373,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Puerto Berrio. =====

8. Se procede a cancelar las mencionadas limitaciones al dominio, exclusivamente sobre el área de terreno destinada para la ejecución del proyecto y por ende afectada al uso público en los terrenos establecidos por las mencionadas normas. =====

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** Procede en virtud de la aplicación de los Artículos 245 de la Ley 1450 de 2.011 y 21 y 22 de la Ley 1682 de 2.013, a **DECLARAR LA APLICACIÓN DE LA FIGURA DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** y en tal condición a **SANEAR** a favor exclusivamente de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** el pleno de derecho de dominio sobre el inmueble que se adquiere mediante la presente Escritura Pública de **COMPRAVENTA PARCIAL,** descrito en el **ACTO No.1,** y descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO** - del presente instrumento público así: =====

“Una zona de terreno con un área aproximada de **CERO HECTÁREAS MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (0 Ha. 1.810 m2),** según ficha predial **No. CM2-UF3-TC-PTO3-013** del Tramo **UF3-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO** fecha **03 DE AGOSTO DE 2017,** elaborada por la sociedad **AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.,** debidamente delimitada y alinderada, dentro de la Abscisa inicial **K40+808.75** y la Abscisa Final **K40+920.27** del mencionado tramo, zona de terreno correspondiente al predio denominado **LOTE 1**





# República de Colombia



Aa071407512

*Samuel*



Aa071407512

FINCA MARTHA LUISA (SEGÚN FMI)-MARTHA LUISA (SEGÚN CATASTRO), ubicado en la Vereda Las Flores/San Pablo, del Municipio de Puerto Berrio, departamento de Antioquia, el cual cuenta con un área total de (63.1250 HaS.) , identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **019-9373** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio y cédula catastral cédula catastral No. 5792001000000400132000000000, antes 5792003000000500039000000000., con destino al proyecto AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO-CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD y para la ejecución de la UNIDAD FUNCIONAL 3 ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El proceso de Enajenación Voluntaria del presente predio, cuyo código según inventario predial del proyecto CM2-UF3-TC-PTO3-013 del Tramo UF3-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO fecha 03 DE AGOSTO DE 2017, elaborada por la SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S., se adelantó con la Cédula Catastral No. 5792001000000400132000000000, antes 5792003000000500039000000000, correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 019-9373, de conformidad con el Certificado Catastral Nacional emitido por la Dirección de sistemas de información y catastro de Antioquia de fecha 24 de noviembre de 2015, donde se encuentra la información referida.

**CLÁUSULA SEGUNDA: SANEAMIENTO:** En virtud de lo establecido en los artículos 245 de la Ley 1450 de 2.011 y Art. 21 y 22 de la Ley 1682 de 2.013, Decreto 737 del 10 de Abril de 2014, y demás normas concordantes, y considerando que el inmueble descrito en la CLÁUSULA PRIMERA del presente instrumento público, hace parte de la INFRAESTRUCTURA VIAL NACIONAL, por encontrarse destinado a la ejecución de AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO-CONEXIÓN Rds 2 UNIDAD FUNCIONAL 3 ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO y considerarse bien de uso público, se procede a declarar la aplicación de lo establecido por las normas antes señaladas así: **Ley 1450 de 2011 Artículo 245: SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA:** *La adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozara del saneamiento automático, a favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles*

110021KUC9ANM1E

22-10-20

Escritura S.A. No. 300000000



vicios en los títulos, que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo.” =====

**“Ley 1682 de 2.013 Artículo 21.** Saneamiento por motivos de utilidad pública. La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.=====

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. =====

**Parágrafo 1º.** El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente. **Artículo 22.** Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.” Igualmente se aplicará, el artículo 3 del Decreto 737 del 10 de abril del 2014, el cual reza:

**“ARTÍCULO 3. CONCEPTO Y PROCEDENCIA.** La adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes





# República de Colombia



Aa071407513

gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. En tal sentido, de conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, el saneamiento automático podrá invocarse cuando la entidad pública adquirente, durante el proceso de adquisición predial o al término del mismo, no haya podido consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlo, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de la historia jurídica del bien, el saneamiento automático constituye un rompimiento del tracto sucesivo cuando se adquiera la totalidad o parte del predio. (...)" =====

**CLÁUSULA TERCERA.- TRADICIÓN:** LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, a través de LA SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S. mediante la presente Escritura Pública de Compraventa Parcial, que se otorga en la Notaría de Puerto Berrio, adquiere a título de compraventa real y efectiva a LEÓN RODRIGO VALDERRAMA GÓMEZ, la zona de terreno objeto de la presente Escritura Pública a fin de afectarla al uso público y destinarla a la ejecución del proyecto vial AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS-ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO-CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD UNIDAD FUNCIONAL 3 ALTO DE DOLORES-PUERTO BERRIO. =====

**CLÁUSULA CUARTA. - EMOLUMENTOS.** -Los gastos notariales, los derechos de registro y el impuesto de registro se liquidarán y pagarán teniendo en cuenta que quien acude a efectuar el saneamiento es una entidad pública. =====

**CLÁUSULA QUINTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para los fines de la presente Escritura Pública, se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1.993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley. =====



Aa071407513

11003EIJIKESAVla

22-10-20

Cadema S.A. No. 89030319



**CLÁUSULA SEXTA. - FUNDAMENTOS DE LA NEGOCIACIÓN:** la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**. conforme a lo establecido en el Decreto número 4165 del 03 de noviembre de 2.011 emitido por el Ministerio de Transporte por el cual se cambia de naturaleza jurídica y se fija otras disposiciones del Instituto Nacional de Concesiones –INCO-en virtud de la suscripción del Contrato de Concesión 008 de 2014 viene adelantando el Proyecto denominado **AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD.** =====

**CLÁUSULA SEPTIMA. - DESTINACIÓN:** El inmueble objeto del presente contrato ingresa al patrimonio de la Nación, a nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, por tanto se afecta como bien de uso público, por su destinación en la Construcción, Rehabilitación y Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del Proyecto Vial **AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD**, en concordancia con lo establecido en la Resolución 1251 del 18 de Septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, que lo declaró de utilidad pública e interés social. =====

**CLÁUSULA OCTAVA. - DOCUMENTOS PARA PROTOCOLIZAR:** Hacen parte integral de la presente escritura pública los siguientes documentos: a) Copia del Oficio con su recibido mediante el cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio la inscripción en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 019-9373 de la intención de adelantar el saneamiento automático; b) Comunicaciones de fecha 20 de noviembre de 2019, mediante los cuales se le informo a las partes interesadas la intención de efectuar el saneamiento automático, -Radicados de Salida Nos. 20196400022491, 20196400022501, 20196400022521, 20196400022531; c) Estudio de Títulos; e) Certificado de Libertad y Tradición Actualizado del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 019-9373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio.=====

Presente **ANA MILENA AVILA SALES**, mayor de edad, domiciliada en Puerto Berrio (Antioquia)portadora de la cedula de ciudadanía No 52.814.827 expedida en





# República de Colombia



Bogotá, quien actúa como apoderada especial de **JOAQUIN GAGO DE PEDRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C, identificado con la cédula de extranjería No. 540.001 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de representante legal de la **SOCIEDAD AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.**, la cual es delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, manifiesta: Acepto la Venta que a favor de la Nación y a nombre del **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** se hace mediante este instrumento público y todas las estipulaciones contenidas en el mismo. =====

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR EL DOCTOR RICARDO MUÑETONES MEDIANTE CORREO ELECTRONICO EL DIA 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO. =====**

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. INDAGACIÓN A LA PARTE VENDEDORA:** El suscrito Notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, sobre la afectación a vivienda familiar, preguntó al vendedor por su estado civil; a lo cual respondió: Que es **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO** y que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR INDAGADA LA PARTE COMPRADORA:** El suscrito Notario se abstiene de indagar al representante legal del comprador, conforme a lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1996, sobre afectación a vivienda familiar, al no ser aplicable la norma, por cuanto el comprador es una persona jurídica. ---- En vista de las anteriores circunstancias, el Notario deja constancia que el inmueble NO queda afectado a vivienda familiar. **CONSTANCIA I: LEY 75 DE 1986, NUMERAL 2, ARTÍCULO 369 LITERAL C, DEL ESTATUTO TRIBUTARIO Y CONCEPTO 70056 DE AGOSTO DE 2006 DE LA DIAN, POR TRATARSE DE OBRA PUBLICA EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 58 LEY 388 DE 1987.---CONSTANCIA II: Resolución 01299 del 11 de FEBRERO de 2020. Artículo 39.** Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial. En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales. === La presente escritura fue leída

11004aMEIJKK09A

22-10-20

CCedera S.A. No. 990303340



en su totalidad por los comparecientes, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fé, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en la escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y Matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una nueva escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. == Leída esta escritura pública por los otorgantes, se encuentra correcta por estar conforme con lo declarado, la aprueban en forma expresa y la firman ante mí que doy fe. **SE ADVIRTIÓ EL REGISTRO:** "A los otorgantes se le hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo". = **Derechos Notariales: \$ 157.202=** Según Resolución No. 01299 del 11 de FEBRERO de 2020=== **IVA \$ 168.492=====**  
**Recaudo Fondo Especial \$9.900 == Recaudos Superintendencia \$ 9.900 ==**  
**Se protocolizan además los siguientes documentos.** Certificado de fecha 18 de NOVIEMBRE de 2020 expedido por el Mutador Catastral del Municipio de Puerto Berrío. ==**COMPROBANTE FISCAL; PAZ Y SALVO DE CATASTRO No. 05405,** expedido por el Secretario de Hacienda y Tesorería del Municipio de Puerto Berrío, el 10 de marzo de 2020 y vence el 31 de diciembre de 2020.=====

**CÉDULA CATASTRAL: 579200100000040013200000000=====**

**Según Ficha predial No. 16908245** de fecha 09 de NOVIEMBRE de 2020 el predio tiene un **AVALUO de \$413.612.585.== NOTA;** Según el paz y salvo de catastro que se protocoliza con la presente escritura, en la actualidad el municipio de Puerto Berrío NO se está llevando a cabo ninguna obra por valorización, por lo tanto no se está cobrando este tributo al contribuyente adscrito a esta jurisdicción. Se extendió en las hojas de papel de seguridad Aa. 071407501/071407502/071407503/07140





# República de Colombia



Aa071407515

*Samuel*

7504/071407505/071407506/071407507/071407508/071407509/071407510/071407511/071407512/071407513/071407514/071407515. =====

**VENDEDOR.**

**LEÓN RODRIGO VALDERRAMA GÓMEZ**

**Huella índice derecho**

**C.C.N°.**

**Dirección:**

**Teléfono:**

**Estado civil:**

**Actividad Económica:**



**Huella índice derecho**

*Ana Milena Avila Sales*  
**ANA MILENA AVILA SALES**

**C.C. No. 52814827**

**AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO. NIT. 830.125.996-9.**

**APODERADA.**



**JUAN BAUTISTA RENGIFO PAREDES**

**NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE PUERTO BERRÍO - ANTIOQUIA**

**SEGUN DECRETO 1069 DEL AÑO 2015, ARTICULO 2.2.6.1.3, EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 2148 DEL AÑO 1983, ARTICULO 10 DICE "CUANDO TRANSCURRIDOS DOS MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRINTER OTORGANTE, NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE LOS DEMÁS OTORGANTES,**



Aa071407515

11005A9aMEIJKMVC

22-10-20

cadena s.a. No. 090.000.0340

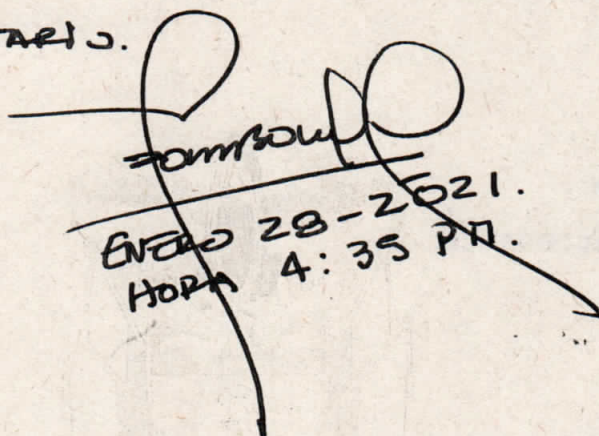


EL NOTARIO ANOTARA EN EL INSTRUMENTO LO ACAC-  
CIDO, DEJARÁ CONSTANCIA, DE QUE POR ESE MOTIVO NO  
AUTORIZA Y LO INCORPORA AL PROTOCOLO?"

EL SEÑOR LEON RODRIGO VALDEERRAMA GÓMEZ IDENTIFI-  
CADO CON CEDULA DE CIUDADANIA B.314.446, NO  
COMPARECIO A FIRMAR LA ESCRITURA 502 DEL 24  
DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 EN CALIDAD DE VENDEDOR.

ATENTAMENTE.

EL NOTARIO.

  
FOMBOU  
ENERO 28-2021.  
HORA 4:35 PM.



**NOTARIA UNICA PUERTO BERRIO**

JUAN BAUTISTA RENGIFO PAREDES

NIT: 127958096

CALLE 47 5 34 - Tel: 8330491 Celular: - E-Mail: notariaptoberrio@hotmail.com

REGIMEN COMUN

AÑO.2020 FACTURA DE VENTA No. 156 FACTURA ELECTRONICA

CLIENTE: VALDARRAMA GOMEZ LEON RODRIGO - CC 8314446 E-Mail UNICAPUERTOBERRIO@SUPERNOTARIA

FECHA: 24-11-2020 ESCRITURA No. 2020-502 PAGADA CON RECIBO No. 2020-1777

<b>ACTOS</b>	<b>CUANTIA (\$)</b>
COMPRAVENTA PARCIAL CON ENTIDADES EXENTAS	4.444.200,00
DECLARACION PARTE RESTANTE	0,00
RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA	0,00

**DETALLE**

<b>Cant. Concepto</b>	<b>Valor (\$)</b>
<b>DERECHOS NOTARIALES</b>	
DERECHOS NOTARIALES RESOL. 01299/20, ART 2 NUM B	33.802,00
DERECHO NOTARIAL A/SIN CUANT RES. 01299/20, ART 2	123.400,00
15 COPIA ORIGINAL DE HOJA MATRIZ	57.000,00
177 COPIAS DE HOJAS MATRIZ DEL PROTOCOLO	672.600,00
<b>SUBTOTAL DERECHOS NOTARIALES</b>	<b>886.802,00</b>
<b>OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS</b>	
19 % IVA	168.492,00
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	9.900,00
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	9.900,00
<b>SUBTOTAL OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS</b>	<b>188.292,00</b>
<b>TOTAL FACTURA</b>	<b>1.075.094,00</b>

SON:UN MILLON SETENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS  
 CON CARGO A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - NT 8301259969

<b>Tipo de Pago</b>	<b>Valor Tipo Pago(\$)</b>
EFFECTIVO	\$1.075.094

JUAN BAUTISTA RENGIFO PAREDES (Notario Titular)

CC: 12795809

AUTORIZA

CLIENTE

CAJERO



**ACTA DE RECIBO Y ENTREGA DE PREDIO**  
**PROYECTO CONCESION AUTOPISTA MAGDALENA SAS**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN 008 de 2014**  
**PUERTO BERRIO – ALTO DE DOLORES**

Ficha Predial No. **CM2-UF3-TC-PTO3-013**  
Abscisas Iniciales **K 40+808,72**  
Abscisas Finales **K 40+910,92**  
Nombre del Inmueble: **LOTE 1 FINCA MARTHA LUISA**  
Matrícula Inmobiliaria: **019-9373**  
Cédula Catastral: **579200300000500039000000000**  
Área total del predio: **63,1250 Ha**  
Área requerida: **0,1810 Ha**

En el municipio de Puerto Berrio (Antioquia), a los veintiocho (28) días del mes de agosto 2017, se reunieron con el fin de recibir real y materialmente la zona de terreno, mejoras y cultivos que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, adquirirá, de conformidad con la ficha y plano predial No. **CM2-UF3-TC-PTO3-013** con fecha 13 de abril de 2016, con las especificaciones que anteceden, para el proyecto de la referencia, el señor (a), **LEON RODRIGO VALDERREMA GOMEZ** mayor de edad, identificado (a) como aparece al pie de su correspondiente firma, quien actúan en calidad de PROPIETARIO, identificado con C.C N° 8.314.446, en su calidad de propietario de la zona de terreno que mediante la presente ACTA se entrega; y por otra parte **OSCAR ENRIQUE DUEÑAS BAQUERO**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No 19.454.362, quien actúa como JEFE PREDIAL y representante para estos efectos de la firma Concesionaria **AUTOPISTA RIO MAGDALENA SAS** entidad que bajo la modalidad de delegación actúa en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en materia de gestión predial para el proyecto de la referencia, de acuerdo al Contrato de concesión No. 008 de 2014.

Acto seguido, el propietario hace entrega real y material del terreno y mejoras en él contenidas, del predio identificado con Ficha Predial **CM2-UF3-TC-PTO3-013**, de fecha 13 de abril 2016, a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para que a partir de la fecha de la firma del presente documento se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo del proyecto en mención y la entrada de maquinaria y personal requerido.

Establecida plenamente la cabida y los linderos mencionados y una vez recibido el terreno requerido y las mejoras en él contenidas, el **CONCESIONARIO**, manifiesta a su vez recibirlo a satisfacción y se compromete a custodiarlo en debida forma mientras da comienzo a las obras requeridas para el proyecto vial

Las partes que aquí intervienen declaran expresamente que el área del terreno y mejoras, objeto de la presente acta, serán destinados a la ejecución de las obras a ejecutar en el **PROYECTO VIAL AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2** y se consideran bienes de uso público que formarán parte del proyecto vial su uso estará encaminado exclusivamente al desarrollo del objeto del Contrato de Concesión No. 008 de 2014. Un ejemplar de la presente acta se protocolizará en la escritura de venta de la zona de terreno requerida.

El señor **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ** mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de su correspondiente firma, quien actúan en calidad de PROPIETARIO, identificada con la C.C N° 8.314.446, en su calidad de propietario, titular inscrito del derecho de dominio, poseedor, con la suscripción del presente PERMISO DE INTERVENCION VOLUNTARIA, declara expresamente que conoce y acepta el alcance y efectos de la misma,



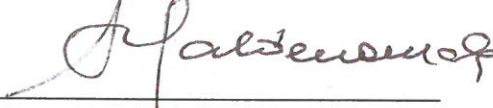
establecidos de conformidad con la Ley 1682 de 2013, que le da carácter irrevocable a la entrega que con la suscripción del presente documento se adelanta.

Así mismo, el Concesionario se compromete a adelantar el proceso de ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, dando cumplimiento a las normas correspondientes.

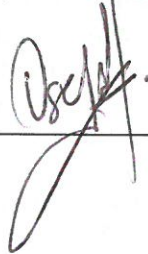
El Concesionario de conformidad con el Contrato de Concesión No. 008 de 2014, realizará las obras respectivas y revertirá los bienes a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en las condiciones establecidas en el relacionado contrato de Concesión.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron.

QUIEN ENTREGA

  
\_\_\_\_\_  
8314.446

QUIEN RECIBE

  
\_\_\_\_\_





## PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA

Los suscritos a saber:

- 1. AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, domiciliada en Bogotá, Colombia, identificada con NIT 900788548-0 (el "Beneficiario"), representada en este acto por **JOAQUÍN GAGO DE PEDRO**, ciudadano español, mayor de edad e identificado con cédula de extranjería No. 540.001, quien actúa en calidad de representante legal; y
- 2. LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ**, ciudadano colombiana, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 8.314.446, quien actúa en calidad de propietario del inmueble denominado LOTE UNO FINCA MARTHA LUISA, en el municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con el código catastral 5792003000000500039000000000 y la matrícula inmobiliaria número 019-9373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio (El "Otorgante");

El Beneficiario y Los Otorgantes, quienes conjuntamente se denominarán las "Partes" e invididualmente una "Parte", han acordado celebrar el presente permiso irrevocable de intervención voluntaria (el "Permiso"), previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

- 1.** El Beneficiario y la Agencia Nacional de Infraestructura (la "ANI") suscribieron el contrato de concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014 el 10 de diciembre de 2014 (el "Contrato de Concesión").
- 2.** El 13 de marzo de 2015 la ANI y el Beneficiario firmaron el Acta de Inicio del Contrato de Concesión.
- 3.** Dentro de las obligaciones a cargo del Beneficiario, derivadas del Contrato de Concesión, se encuentran las de adelantar la Gestión Predial del Proyecto.
- 4.** El Beneficiario se encuentra plenamente facultado, en los términos del Contrato de Concesión, para actuar en nombre y representación de la ANI en virtud de la delegación legal y contractual como su mandatario, para adelantar la Gestión Predial y, en general, para realizar todas las actividades necesarias para lograr la disponibilidad y adquisición de los Predios requeridos para el Proyecto.
- 5.** El artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Beneficiario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio, comprometiéndose en todo caso el Beneficiario a continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.





6. De conformidad con el estudio predial realizado por el Beneficiario, se ha considerado como necesario para el Proyecto, el inmueble que se identifica en la Cláusula de Primera de este Permiso.
7. Los Otorgantes declaran actuar en calidad de propietario del inmueble identificado en el encabezado de este Permiso. Dicha calidad, fue verificada por el Beneficiario mediante el estudio de fecha 17 de noviembre de 2016, el cual hace parte integral del presente documento.
8. El presente Permiso se otorga de manera voluntaria por Los Otorgantes, conociendo y aceptando que el mismo tiene el carácter de irrevocable.
9. El presente Permiso, de igual forma se otorga, en virtud de avalúo efectuado por el Beneficiario el cual se ha desarrollado en cumplimiento de los requisitos legales establecidos para tal efecto. Este avalúo, para el inmueble identificado en la Cláusula Primera del presente documento, se encuentra en proceso de aprobación por parte de la Interventoría del Contrato de Concesión.
10. Las Partes declaran que el presente Permiso se suscribe como parte del proceso de adquisición predial y, en consecuencia, aceptan que el curso de este Permiso está sujeto a los procedimientos reglados por la Ley Aplicable, por el Contrato de Concesión y su Apéndice Técnico 7 y por decisiones de las autoridades competentes: Interventoría, ANI, Autoridades Gubernamentales o judiciales.
11. Como consecuencia de lo anterior, una vez se ejecuten las actividades contractuales previas y se surtan todos los trámites asociados al procedimiento de adquisición predial, se formulará la oferta formal de compra al los Otorgantes sobre el inmueble requerido (identificado en la Cláusula Primera del Presente Permiso), las mejoras allí existentes y, adicionalmente, los factores sociales a que jurídicamente haya lugar.
12. Los términos que se utilizan en el presente Permiso en mayúscula inicial, tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Concesión, salvo que se les asigne un significado diferente en el presente Permiso.
13. Que las consideraciones contenidas al inicio del presente Permiso, así como las declaraciones aquí consignadas, hacen parte integral del Permiso y surten todos los efectos vinculantes de obligaciones y deberes para las Partes.
14. Los títulos de los encabezamientos de las cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente Permiso y no necesariamente tienen significado por sí mismos.

En atención a las consideraciones precedentes, las Partes,





**ACUERDAN**

**PRIMERA: OBJETO.** Las Partes acuerdan que Los Otorgantes concede al Beneficiario un permiso irrevocable de intervención voluntaria del inmueble denominado LOTE UNO FINCA MARTHA LUISA, ubicado en el municipio de Puerto Berrio, departamento de Antioquia, identificado con el código catastral 5792003000000500039000000000 matrícula inmobiliaria número 019-9373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la escritura de inscripción de dominio en el folio de matrícula inmobiliario 019-9373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio con un área aproximada de 0,1810 Ha, incluidas las mejoras allí existentes, debidamente identificado y alinderado en la Ficha Predial CM2-UF3-TC-PTO3-013 de fecha 13 de abril 2016 y comprendido dentro de las abscisas que a continuación se detalla: Abscisa inicial 40+808,72 km, Abscisa final 40+919,92 km (el "Inmueble").

**SEGUNDA: CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO.** Por el permiso irrevocable de intervención voluntaria del Inmueble, el Otorgante se hace acreedor de una suma equivalente a CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4'247.759.00).

Esta suma será cancelada de la siguiente manera:

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La suma pactada corresponde al setenta por ciento (70%) del precio de avalúo del el Inmueble (el "Precio"), de conformidad con el Informe Técnico de Avalúo CM2-UF3-TC-PTO3-013, elaborado técnica y objetivamente por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia y que asciende a la suma de SEIS MILLONES SESENTA Y OCHO MIL DICCIENTOS VEINTIOCHO PESOS COLOMBIANOS (\$6'068.228.00) MONEDA CORRIENTE Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que la Interventoría, la ANI o una Autoridad Gubernamental o judicial definan un Precio distinto, se tendrá que cancelar la diferencia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La(s) suma(s) cancelada(s) por concepto de este Permiso forma(n) parte integral y constitutiva del Precio que el Beneficiario deba cancelar a los Otorgantes , producto de la enajenación voluntaria, expropiación administrativa y/o expropiación judicial del Inmueble, según corresponda.

En consecuencia, las Partes se comprometen a pactar, dentro de la promesa de compraventa, contrato de compraventa y/o en la escritura pública, según corresponda, que la(s) suma(s) cancelada(s) por concepto de este Permiso forma(n) parte integral y constitutiva del Precio que el Beneficiario deba cancelar al Otorgante, producto de la enajenación voluntaria, expropiación administrativa y/o expropiación judicial del Inmueble, según corresponda.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Las Partes acuerdan que en caso de requerirse expropiación de carácter judicial o administrativa, el Otorgante, mediante el presente escrito y en virtud de lo aquí acordado, cede de manera irrevocable a favor del Beneficiario, el crédito o el derecho litigioso que resulte del proceso de expropiación judicial y/o administrativo, hasta por la

9

8



suma cancelada por concepto de este Permiso. Lo anterior, en razón a que lo pagado con ocasión de este Permiso, hace parte del Precio.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Sin perjuicio de lo anterior, en los eventos en que al Otorgante se le cancele, luego de surtida la enajenación voluntaria, expropiación administrativa y/o expropiación judicial del Inmueble, según corresponda, el valor completo del Precio del Inmueble, éste se compromete, en virtud de lo contemplado en el parágrafo anterior, a restituir al Beneficiario, sin ningún tipo de interés, la suma cancelada por concepto del Permiso aquí concedido, en un plazo no mayor a quince (15) días calendario, mediante consignación en la cuenta que para este efecto indique el Beneficiario. Lo pactado en el presente parágrafo, deberá igualmente incluirse de manera obligatoria en la promesa de compraventa, contrato de compraventa y/o en la escritura pública, según corresponda.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Si con posterioridad a la firma del presente Permiso se identificara por parte del Beneficiario que, el Otorgante, no tiene la calidad declarada en el considerando séptimo del presente documento, el Otorgante deberá restituir dentro de los quince (15) días calendario la suma cancelada por concepto de este Permiso. De ocurrir esta situación, el Otorgante perderá cualquier derecho que se derive del presente Permiso y con la firma del mismo así lo acepta expresamente.

**TERCERA: PLAZO.** El presente Permiso tendrá una duración indefinida y sólo expirará tras el registro de la escritura pública de compraventa traslativa de dominio, con el acto administrativo que ordene la expropiación administrativa o con la sentencia en firme que ordene la expropiación judicial.

Igualmente, este Permiso expirará cuando se determine, por parte del Beneficiario, que el Inmueble ya no es necesario para el Proyecto, debiendo proceder el Otorgante a restituir la(s) suma(s) cancelada(s) por concepto de este Permiso, consignándola(s) en la cuenta que le indique el Beneficiario, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a que el Beneficiario le notifique esta decisión al Otorgante. Por su parte el Beneficiario deberá restituir el Inmueble dentro de los quince (15) días calendario siguientes a que reciba del Otorgante la(s) adeudada(s), comprometiéndose a firmar las Partes en esta fecha un acta de entrega del Inmueble, de recibo a satisfacción y de paz y salvo por todo concepto.

**CUARTA: ENTREGA DEL PREDIO.** El Otorgante realizará la entrega material e irrevocable del Inmueble y de las mejoras allí existentes dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del presente Permiso y luego de efectuado el (primer) pago.



**QUINTA: OBLIGACIONES DEL OTORGANTE.**

- 1. Mantener el derecho de dominio sobre el inmueble, y libre de todo gravamen.
- 2. Aceptar de manera irrevocable la oferta de compra, al momento de la notificación correspondiente.
- 3. Cumplir fielmente con las obligaciones que se establezcan con la ANI en la promesa de compraventa y/o en el contrato de compraventa.
- 4. No podrá exigir que se le pague un Precio mayor al ofertado y aprobado por la Interventoría, derivado del avaluo aprobado por ésta.
- 5. Se compromete a pactar, dentro de la promesa de compraventa, contrato de compraventa y/o en la escritura pública, según corresponda, los acuerdos identificados en la Cláusula Segunda del presente Permiso.
- 6. Se compromete a que en el evento de que el Inmueble no sea adjudicado en el proceso de pertenencia a su favor, devolverá el valor recibido con motivo de la firma del presente documento al Beneficiario, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de solicitud de devolución que el Beneficiario efectúe.
- 7. Se compromete a devolver, en el evento en que la ANI adelante proceso de expropiación dirigido a un sujeto de derecho diferente, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a que se inicie dicho proceso la(s) suma(s) pagada(s) en virtud de este Permiso.
- 8. Se compromete a que en el evento en que el Inmueble sea adjudicado en el proceso judicial por cuotas partes a favor del Otorgante y de terceros, devolverá, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la adjudicación, la diferencia de lo que le corresponde de acuerdo a su derecho o cuota sobre el Inmueble.

**SEXTA. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.**

- 1. Pagar la(s) suma(s) aquí pactada(s), por concepto del Permiso otorgado, en los términos y condiciones acordados en el presente Permiso.
- 2. Comunicarle al Otorgante la evolución del proceso de adquisición predial.
- 3. Adelantar todas las gestiones encaminadas a lograr la transferencia efectiva del derecho de dominio a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, sobre el inmueble objeto de esta Acta.
- 4. Firmar la correspondiente escritura pública en un plazo de seis (6) meses a partir de la firma del presente Permiso Irrevocable de Intervención Voluntaria.

01



**SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL.** En caso de terminación unilateral del Permiso por incumplimiento de las obligaciones a cargo del Otorgante, se causará una pena pecuniaria a cargo del Otorgante por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total identificado en la Cláusula Segunda de este Permiso. Sin perjuicio de lo anterior, el Beneficiario podrá ejercer las demás acciones legales a que haya lugar en contra del Otorgante para lograr el reconocimiento y pago de la indemnización de la totalidad de los perjuicios sufridos, a cuyo monto se aplicará la cláusula penal aquí establecida.

**OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO.** El presente Permiso presta mérito ejecutivo y las Partes renuncian a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial que no esté contemplado en el presente documento para hacer exigibles las correspondientes obligaciones.

**NOVENA. NOTIFICACIONES.** Las direcciones de notificación serán:

El Beneficiario: **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**  
Dirección: Carrera 17 No. 93 -09. Oficinas 703 - 704, Bogotá  
Persona de contacto: MÓNICA BRÍÑEZ PÉREZ  
Teléfono: 5188700  
Correo electrónico: [monica.brinez@autopistamagdalena.com.co](mailto:monica.brinez@autopistamagdalena.com.co)

Los Otorgantes: **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ**  
Dirección: LOTE UNO FINCA MARTHA LUISA  
Persona de contacto: **LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ**  
Teléfono: 3104266795  
Correo electrónico:

**DÉCIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos del presente Permiso las Partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C.

**DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Cualquier controversia o reclamo que surja entre las Partes con motivo de la interpretación, aplicación, cumplimiento, ejecución o terminación de este Permiso que no se solucione directamente entre ellas, será decidida de manera definitiva por un arbitraje institucional, administrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) El tribunal estará integrado por un (1) árbitro designado de común acuerdo por las Partes y, en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C.
- b) El proceso arbitral se regirá por las normas vigentes en Colombia para el arbitraje nacional institucional.
- c) El laudo deberá proferirse en derecho.





d) El tribunal funcionará en Bogotá, D.C.

**DÉCIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE.** Para todos los efectos legales, las Partes convienen que el presente Contrato se regirá por las leyes colombianas.

En señal de aceptación, se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo valor el 28 (Veintiocho) de Agosto de dos mil diecisiete (2017).

**POR EL BENEFICIARIO,**

**JOAQUÍN GAGO DE PEDRO**  
CE No. 540.001  
Representante legal  
**AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**

**POR LOS OTORGANTES,**

**LEON RODRIGO VALDERRAMA GOMEZ**  
CC No. 8.314.446  
**PROPIETARIO**



AUTOPISTA RIO MAGDALENA SAS

NIT.: 900788548-0

CR 17 93 09 OF 703 704

BOGOTA

Tel: 518 8700

COMPROBANTE DE EGRESO

Numero : 001-CE-004188

Fecha : 2017-SEP-29

Tercero : VALDERRAMA GOMEZ LEON RODRIGO

CC o NIT: 8314446-9

Ciudad : PUERTO BERRIO

La Suma de: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MCTE.

Valor: \$4,247,759.00

PAGO 70% PERMISO INTERVEN 019-9373

[ CONTABILIZACION ]

Cuenta	C.O	Tercero	Cruce/CCosto	Debitos	Creditos
133532	002	8314446	0.44	4,247,759.00	0.00
11200519	001	8314446	0.44	0.00	4,247,759.00
SUMAS IGUALES				4,247,759.00	4,247,759.00

ELABORADO

APROBADO





# Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria

Nit: 830053963

Página: 72 de 25

NO SE ENCONTRO PARAMETRO: 233  
349830 - PATRIMONIO AUTONOMO RIO MAGDALENA

## COMPROBANTE CAUSACIÓN

NRO ORDEN PAGO : **3235**

IGENCIA ACTUAL  RESERVA PRESUPUESTAL  Estado : PAGADA

OFICINA : **817**

ec.Compromiso Pptal      Fecha de Registro de la Orden: 28/09/2017      Fecha Causación: 28/09/2017

Proveedor: 8314446 - 9      VALDERRAMA GOMEZ LEON RODRIGO      Teléfono: 8333278

Tipo de Retención: Regimen Simplificado      Actividad Económica:

Pago No.: 1      Tipo de Movimiento: 4      CAUS GENERALES FID Y CC NO PPT

Concepto: UN PRIMER PAGO DE PERMISO DE INTERVENCION 70%

**4188  
CANCELADO**

### Facturas Relacionadas

Prefijo	Número	Fecha	Valor
017	993	21/09/2017	4,247,759.00

### Valores Liquidados

Valor Bruto	Descuentos	Otros	Valor Neto
4,247,759.00	0.00	0.00	4,247,759.00

### Conceptos de Liquidación

Descripción	Clase	Porcentaje	Bases	Descuentos	Otros
ANTICIPOS CONTRATOS	OTROS DESCUENTOS		4,247,759.00	0.00	0.00
<b>Totales</b>			4,247,759.00		

**Valor a Girar: 4,247,759.00**

### Codificación Contable

OpCo Gr: 916      TpCo Esp: 182      PASIVOS GENERALES      Nro Comp.Contable 3246      Periodo: 201709

Mayor	Descripción	Area	Ceco	Op.Inv	Nit Descripción	Débito	Crédito
645050501	ANTICIPOS DE CONTRATOS			NAPL	8314446 - 9VALDERRAMA GOMEZ LEON RODRIGO	4,247,759.00	
545000501	PROVEEDORES			NAPL	8314446 - 9VALDERRAMA GOMEZ LEON RODRIGO		4,247,759.00
						4,247,759.00	4,247,759.00

### Instrucciones de Pago

Orden de Operación 4883

#### Mediante Recursos

Tipo	Fondo	Plan	Banco	Cuenta	Fec.Pago
FINANCIA BANCARIA			14	5646146	28/09/2017

#### Beneficiario(s)

Nit	Descripción	Cuenta	Banco	Sucursal	Tp.CuentaFondo Dest	Encargo Dest	Forma Pago	Valor
14446	VALDERRAMA GOMEZ LEON RODRIGO	16338385769	7	126	30		TRANSFERENCIA ACH	4,247,759.00

#### Autorizado para retirar

Documento	Nombre

Autorizado por MAYERLY ALBADAN MELENDEZ	Dependencia NO SE ENCONTRO PARAMETRO: 222	Elaborado por VICTOR MANUEL RUBIO RODRIGUEZ
--	--	--



05579 31 03 001 2021 00086 01 (0944) APELACIÓN SENTENCIA - MEMORIAL SUSTENTA RECURSO // RV: SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN RAD. 2021 00086 01

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 11/10/2023 5:20 PM

Para:Ligia Estela Zapata Restrepo <lzapatare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (18 MB)

SUSTENTACION RECURSO APELACION ANTE TRIBUNAL 2021 086 01.pdf;

Cordial saludo;

Reenvío memorial a Despacho.

Nancy Estrada Valencia  
Escribiente

**Por Favor Confirmar por Correo Electrónico el Recibido del Presente Mensaje, Indicando el nombre de quien Recibe, Gracias**



**Secretaria Sala Civil Familia**

**Tribunal Superior de Antioquia**

**Correo: [secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Dirección: Carrera 52 # 42-73, piso 27, oficina 2713**



---

**De:** MPM ESTADOS RIO MAGDALENA <mpmestados.riomagdalena@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 11 de octubre de 2023 11:42 a. m.

**Para:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín  
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** carlospuerto@mpmabogados.com <carlospuerto@mpmabogados.com>;  
carolina.valencia@mpmabogados.com <carolina.valencia@mpmabogados.com>

**Asunto:** SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN RAD. 2021 00086 01

**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL – FAMILIA  
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA  
E.S.D.**



**DEMANDANTE:** Agencia Nacional De Infraestructura – ANI.

**DEMANDADOS:** León Rodrigo Valderrama Gómez y Otros.

**RADICADO:** 05579 31 03 001 2021 00086 01

**ASUNTO:** Sustentación a Recurso de apelación parcial contra Sentencia de fecha 22 de junio de 2022 emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío.

Respetados servidores judiciales, por medio de la presente se da cumplimiento a lo solicitado mediante auto que "*Concede término para sustentar alzada y réplica*" del 09 de octubre de 2023.

De antemano agradecemos su colaboración.  
Cordialmente,

--

**Carlos Eduardo Puerto Hurtado**

**C.C. 80.085.601.**

**T.P. No. 148.099 del C.S. de la J.**

**Apoderado Judicial Agencia Nacional de Infraestructura - ANI**





**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DE  
RIONEGRO-ANTIOQUIA**

**ACTA DE AUDIENCIA ORAL PROCESOS VERBALES**

**AUDIENCIA CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 373 DEL CÓDIGO GENERAL  
DEL PROCESO**

Fecha	28 DE JULIO DE 2022	Hora	09:00	A.M. X	P.M.
-------	---------------------	------	-------	--------	------

CLASE DE PROCESO: VERBAL

RADICACIÓN DEL PROCESO															
0	5	6	1	5	3	1	8	4	0	0	1	2019	00493	0	0
CÓDIGO MUNICIPIO				CÓDIGO JUZGADO		ESPECIALIDAD.		CONSECUTIVO JUZGADO			Año	Consecutivo	CONSECUTIVO RECURSO		

HORA INICIO: 09:35 a.m.	HORA TERMINACIÓN: 16:11 a.m.
-------------------------	------------------------------

**SENTENCIA NRO. 148**

**VERBAL NRO. 040**

DATOS DE LOS DEMANDANTES	
Nombre	<b>CLAUDIA PATRICIA MUÑOZ HERNÁNDEZ</b>
Cédula de ciudadanía	<b>43.553.824</b>
Nombre	<b>ADRIANA CECILIA MUÑOZ HERNÁNDEZ</b>
Cédula de ciudadanía	<b>43.578.704</b>
APODERADO DEL DEMANDANTE	
Nombres y apellidos	<b>Andrés Fernando Castro Córdoba</b>
Apoderado	Tarjeta Profesional <b>181.292 del C.S.J.</b>
DATOS DE LAS DEMANDADAS	
Nombre	<b>ANA TULIA HERNÁNDEZ DE CHAVERRA</b>
Cédula de ciudadanía	<b>21.355.270</b>
Nombre	<b>ROSMIRA HERNÁNDEZ JARAMILLO</b>
Cédula de ciudadanía	<b>21.277.642</b>
APODERADO DE LA DEMANDADA	
Nombres y apellidos	<b>Jaime León Morales Sánchez</b>
Apoderado	Tarjeta Profesional <b>62.648 del C.S.J.</b>

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DE RIONEGRO, ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**F A L L A**

**PRIMERO:** DECRETAR la prosperidad de la Excepción de Merito formulada por la parte demandada



y que denominó "PRESCRIPCIÓN", dentro del presente proceso VERBAL de ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA, impetrado por los señores CLAUDIA PATRICIA, ADRIANA CECILIA, ELKIN DARÍO y LUZ MARINA MUÑOZ HERNÁNDEZ en contra de ANA TULIA HERNÁNDEZ DE CHAVERRA y ROSMIRA HERNÁNDEZ JARAMILLO, teniendo en cuenta lo señalado en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** CONDENAR en costas a la parte demandante, a voces del numeral 1º del artículo 365 del CGP. Por la Secretaría procédase a su liquidación en el momento oportuno. Como agencias en derecho, acorde con la tarifa establecida por el Acuerdo PSAA16-10554, artículo 5º, numeral 1º, extendido por el Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de \$ 2.000.000,00, correspondientes a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**TERCERO:** la presente decisión queda notificada en estrados, contra ella procede el recurso de apelación.

Concedido el uso de la palabra a la parte demandante, interpone recurso de APELACIÓN el cual es sustentado inmediatamente.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 321 y 323 del Código General del Proceso, por haberse formulado en la oportunidad procesal pertinente, en el efecto suspensivo, se concede el RECURSO DE APELACIÓN presentado por el apoderado de la parte DEMADANTE frente a la presente decisión, para lo cual se ordena remitir el expediente a la Sala Civil-Familia del Honorable Tribunal Superior de Antioquia en la forma indicada en el artículo 324 ídem.

Link de grabación de la audiencia:

Jornada de la mañana <https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/f5eedfd9-1937-4e97-87ed-a9f8a4e6d2d6?vcpubtoken=24123ca0-a13a-4fd1-9b4b-e88a237b7b86>

Jornada de la tarde <https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/c340fec6-afd9-47aa-bdbc-63fbd05a8854?vcpubtoken=483117fd-5bd4-4999-88f9-2fa82c07232b>

**MÓNICA PATRICIA VALVERDE SOLANO**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Monica Patricia Valverde Solano

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo 001 De Familia

Rionegro - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0a119b1d569d700447b0ed9d4ef7bef36cdb01fab4ccbd71930ef22ee04c325e**

Documento generado en 29/07/2022 01:41:40 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**