

PUBLICACION DE AVISO
No. **LO 10** DEL 2019
05 FEB 2019

**LA COORDINADORA DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE ASESORÍA JURÍDICA
PREDIAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

HACE SABER

"Bogotá D.C. Rad. Salida No. 2018-606-041761-1 del 13 de diciembre de 2018

Señores
MAF. INVERSIONES S.A.S.
AV. VIA 40 No. 53 - 17
Barranquilla
Atlántico

Asunto: Proyecto Vial Corredor Cartagena - Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Resolución No. 1457 del 08 de agosto de 2018. Predio No. CCB-UF4-068-I.

En razón a que el oficio de citación con Rad Salida No. 2018-606-026670-1 de fecha 16 de agosto de 2018 expedido y enviado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RN998115225CO, se instó a comparecer a notificarse de la Resolución No. 1457 del 08 de agosto de 2018, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado 472, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Resolución No. 1457 del 08 de agosto de 2018, "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 0886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Contra la presente Resolución no procede ningún recurso en vía administrativa, la cual se encuentra agotada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con Rad Salida No. 2018-606-026670-1 de fecha 16 de agosto de 2018, se le informaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia de la Resolución No. 1457 del 08 de agosto de 2018.

Cordialmente,

(Original Firmado)

ALEXANDRA RODRIGUEZ ZAMBRANO

Coordinadora GIT de Asesoría Jurídica Predial

Anexos: 3 FOLIOS

cc:

Proyectó: DIANA VACA

VoBo: DEYSSI MIREYA MONROY MONGUI 3

Nro Rad Padre:

Nro Borrador: 20186060053956

GADF-F-012"

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a la sociedad **MAF. INVERSIONES S.A.S.**, en su calidad de titular del derecho real de dominio del predio ubicado en K 30 1 18 42 Barrio Puerto Colombia del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, de la **Resolución No. 1457 del 08 de agosto de 2018, "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 0886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura"**, surtiendo previamente el trámite notificación personal mediante el oficio de citación No. 2018-606-026670-1 de fecha 16 de agosto de 2018, enviado mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RN998115225CO y notificación por aviso mediante oficio No. 2018-606-041761-1 del 13 de diciembre de 2018, enviado a través de la Empresa de Correo Certificado Nacional mediante guía No. RA055389877CO, en razón a que los mismos fueron devueltos por considerarse la dirección errada o no existe.

Así las cosas, y en razón a que se desconoce el domicilio de las personas que se pretenden notificar por este medio, motivo por el cual se hace necesario dar aplicabilidad a lo señalado en el Inciso Segundo del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual dispone:

"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso".

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Con el presente aviso se publica la Resolución No. 1457 del 08 de agosto de 2018, "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 0886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura", contenida en catorce (14) folios.

AVISO No.

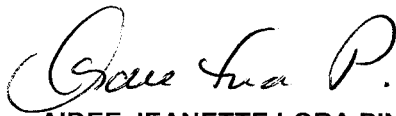
010 DEL 2019

05 FEB 2019

Hoja No. 3

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,
Y EN LA PÁGINA WEB EL 06 FEB 2019 A LAS 7:30 A.M.

DESEFIJADO EL 12 FEB 2019 A LAS 5:30 P.M.



AIDEE JEANETTE LORA PINEDA
Coordinadora GIT de Asesoría Jurídica Predial (A)

Proyectó: Diana Maria Vaca Chavarria – Abogada GIT de Asesoría Jurídica Predial

4

#2509

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 11457 DE 2018

(10 8 AGO. 2018)

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 0886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

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

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, y el numeral 6 del artículo 1º de la Resolución No. 955 de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO

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

Que el numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *"La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa".*

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

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

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

Firma: Fecha: 09 AGO. 2018 

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 2 de 14

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

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

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

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

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

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral 6º del artículo 1º de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S, el Contrato de Concesión No APP 004 del 10 de septiembre de 2014, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial Corredor Cartagena - Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad Subsector 01- Unidad Funcional 4, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, obrando de conformidad a lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 del 2013, LA Ley 1742 de 2014 y demás normas concordantes; procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial "CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD - SUBSECTOR 01- UNIDAD FUNCIONAL 4", identificada con la ficha predial **CCB-UF4-068-I** de fecha 17 de Junio de 2016 elaborada por la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., que hace parte del predio de mayor extensión delimitado dentro de las abscisas inicial KM 107 + 345 I y Final KM 107 + 558 I, denominado K 30 1 18 42, ubicado en el municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-433152** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y la cédula catastral No. **0857301300000030019000000000** de propiedad de la sociedad MAF INVERSIONES S.A.S. identificada con NIT 900.613.923-9; mediante la Resolución No. 0886 del 24 de mayo de 2018, en razón a que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014.

Que la mencionada Resolución fue notificada personalmente el día **Veintidós (22) de junio de 2018** al señor **RAFAEL GUILLERMO ANAYA CUBILLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **15.606.512** de altura (Córdoba) y T.P. No.33.164 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura en su calidad de apoderado

Firma: Fecha: **09 JUN 2018**

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 3 de 14

especial de la sociedad **MAF INVERSIONES S.A.S.**, de conformidad con poder otorgado el día Veinte (20) de Junio de 2018 en la Notaría Seis (6) del Círculo de Barranquilla, por la señora ALBA CECILIA PUCHE DE AMADOR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.274.903, en su calidad de Representante legal de la sociedad **MAF INVERSIONES S.A.S.**, titular del derecho real de dominio de la faja de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial "CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD.

Que el doctor **RAFAEL GUILLERMO ANAYA CUBILLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No.15.606.512 y T.P. No.33.164 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la sociedad **MAF INVERSIONES S.A.S** propietaria del predio de conformidad con el poder antes referido, interpuso Recurso de Reposición contra la Resolución 0886 del 24 de Mayo de 2018, mediante escrito radicado en las oficinas de la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., con el consecutivo No R-533 de fecha 9 de julio de 2018, a fin de que se "(...) revoque la Resolución No. 0886 del 24 de Mayo de 2018 recurrida y consecuentemente se reponga todo el proceso (...)".

SOLICITUD Y PLANTEAMIENTO DEL RECURSO

Que de conformidad con el escrito antes mencionado, el recurrente solicita:

"(...) comedidamente solicitamos se revoque la Resolución No. 0886 de 24/05/2018 recurrida y consecuentemente se reponga todo el proceso ordenando la elaboración de un nuevo avalúo del predio que refleje un valor comercial mínimo de \$807.326,20 o sea un valor comercial \$303.662.276,68, más la compensación por las especies vegetales afectadas, más la reposición de cercas y los costos que por concepto de escrituración y registro tendría que asumir la propietaria MAF INVERSIONES S.A.S. (...)"

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Que el apoderado de la sociedad **MAF INVERSIONES S.A.S.**, en el recurso de reposición realizo un resumen de los hechos presentados en el proceso de enajenación voluntaria del inmueble y en síntesis presento los siguientes argumentos:

"(...)

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

1.- LESION ENORME.

El código civil determina que el contrato de compraventa puede rescindirse por lesión enorme. El artículo 1.947 ius ibid. Establece que "el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende... La lesión enorme es figura que aplica incluso y con más veras en los casos de enajenación forzada, porque aquí el principio del justo precio es de origen constitucional consagrado en el inciso 4° del Artículo 58 superior en el que como excepción a la garantía de la propiedad privada, se admite la expropiación por motivo de utilidad pública previa indemnización que consulte los intereses del afectado y en donde se admite la discusión del precio aun en instancia contencioso administrativa.

Descendiendo al caso presente, se tiene que según el avalúo comercial hecho por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, cuya copia se anexa arroja un precio de \$807.326,20 por metro cuadrado, con lo cual el área requerida en venta forzada de 376,18 Mts.2, tendría un valor comercial \$303'662.276,68. Es decir que el valor ofrecido de \$249.750 es apenas equivalente al 30.93% del avalúo comercial del inmueble, de donde dimana que la oferta de \$93'950.955.00 que hace la concesión costera Cartagena-Barranquilla S.A.S. Por los 376,18 Mts.2, lesionan enormemente el derecho patrimonial de la propietaria MAF INVERSIONES S.A.S.

Firma:

Fecha:

09 AGO. 2018

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 4 de 14

Lo aquí evidenciado es igualmente válido si partimos de la base de que los avalúos y precios por los que se hizo la negociación en relación con los demás predios vecinos y particularmente con los predios identificados con las Ficha Predial CCB-UF4-067E1-D y Ficha Predial CCB-UF4-067-I en los que como consta en los antecedentes administrativos a cuyo acceso se me ha negado por esa entidad, se hicieron sobre la base de un avalúo de \$760.000 por metro cuadrado, así: el predio identificado con la Ficha Predial CCB-UF4-067E1-D al que le afectaron 126,8 Mts.2 y se le reconoció por este concepto \$96'368.000; al predio identificado con la Ficha Predial CCB-UF4-067-D, de propiedad de Construcciones e Inversiones Atique Limitada, al que se le afectaron 605,97 Mts.2 se le negocio a razón de \$760.000.00 el metro cuadrado, es decir por \$460'537.200.

Es decir que si tomamos como referencia estas dos negociaciones hechas coetáneamente por la misma Concesión Costera Cartagena-Barranquilla S.A.S. para los efectos de la ejecución del mismo proyecto Vial Cartagena Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad, comprendidos dentro de la misma Unidad Funcional Cuatro (UF4): Sector: Subsector 1, tenemos que en la oferta que se hace a MAF INVERSIONES S.A.S. por los metros cuadrados requeridos de su propiedad, se estaría ofreciendo comprar solamente al 32.86% de lo que se le negocio a Construcciones e Inversiones Atique Limitada y a los otros propietarios por los metros cuadrados afectados de su predio. Es esta realidad la que se trata de ocultar con la negociación del derecho de petición formulada al efecto a la misma entidad?.

Así las cosas, es pertinente y así lo demandamos que la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) en esta instancia gubernativa, tome cartas en la manera como su delegada la Concesión Costera Cartagena-Barranquilla S.A.S. viene manejando este asunto, haga las verificaciones pertinentes y específicamente revise los términos de la oferta hecha a MAF INVERSIONES S.A.S., ajustando el precio del metro cuadrado al valor que refleja el trabajo evaluativo realizado con toda la técnica por la Corporación Lonja de Propiedad raíz de Barranquilla teniendo como base el precio establecido de \$807.326,20 por metro cuadrado, es decir un valor comercial de \$303'662.276,68 por el área de terreno a afectar, más el daño emergente por la afectación de las especies arbóreas, los cercados, los frutos por el lapso superior a 6 meses que lleva disponiendo del predio sin ninguna compensación y los costos que por derechos notariales y registrales demanda la formalización de la negociación.

2. INAPLICABILIDAD DEL AVALUO REALIZADO POR LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA.

a.- La referencia que se hace en la Resolución No. 0886 de 24/05/2018 recurrida al avalúo hecho en julio de 2016 por la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla es inaplicable porque ella tiene más de un año de haber sido elaborada, no se ha actualizado, es decir que perdió vigencia.

b.- Como se censuró en la oportunidad de la información del dictamen de julio de 2016, rendido por la Corporación Lonja Propiedad Raíz de Barranquilla, reiteramos su objeción por ser manifiestamente contrario a la realidad comercial del predio que se avalúo, adolece de ERROR GRAVE entre otros porque: (i) No es lo suficientemente sólido ni se compadece con las reales condiciones de potencialidad y ubicación del terreno; (ii) el avalúo se hace sobre la base de que se trata de un predio rural, cuando en el documento CCB-BQ-076-17 de 8 de marzo de 2017 ya se había evidenciado que se trata de un bien urbano, como se consigna en el folio No. 040-433152 y en el certificado de alineamiento, donde además se indica que conforme el POT de puerto Colombia el mismo tiene vocación para la edificación de centros especializados en ciencia y tecnología. (iii) Los predios de referencia que se toman para la elaboración del avalúo se refiere a propiedades rurales muy distantes (Curva de los Chinos) del lugar de ubicación del predio objeto del avalúo (iv) el precio promedio de las propiedades del entorno de la Unidad Funcional Cuatro (UF4): Sector: Subsector 1 está encima del \$1'000.000 por metro cuadrado y el avalúo de la oferta lo estableció en una carta parte: \$249.000; (v) el lote hace esquina en 218 metros de frente con la autopista Barranquilla-Cartagena y con la nueva vía que une a la Autopista con el Corredor Universitario (vi) en los alrededores del predio se desarrollan importantes proyectos urbanísticos con precios superiores a los \$3.500.000 el metro cuadrado; (vii) La misma ANI, para la ejecución del mismo proyecto, efectuó avalúos y esta adquiriendo los predios vecinos identificados con la Ficha Predial CCB-UF4-067E1-D y Ficha Predial CCB-UF4-067-D, de menores características comerciales que el predio de Folio 040-433152 por el valor de \$760.000 el metro cuadrado, lo que evidencia el error grave en que se incurrió en aquel avalúo; (viii) Por

Firma:

09 AGO. 2018

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 5 de 14

su área el predio identificado con el Folio No. 040-433152 objeto de este trámite no requiere de Plan Parcial para su desarrollo; (viii) el predio está totalmente incorporado como urbano; (ix) el avalúo desconoce el POT del Municipio de Puerto Colombia; (x) Como se evidencia en el peritaje anexo elaborado por la Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla, para los efectos de este proceso, el precio mínimo comercial normal es de \$807.326,20 por metro cuadrado, con lo cual la negociación por concepto del terreno debe hacerse por el valor comercial \$303'662.276,68.

3.- VIOLACION DE LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y PARTICULARMENTE DE LOS PRINCIPIOS DE IGUALDAD, IMPARCIALIDAD, MORALIDAD Y TRANSPARENCIA.

Las normas regulatorias de la actuación administrativa relativas a la expropiación por motivos de utilidad, como de contera ocurren para toda actuación administrativa, parte de la base de la aplicación de los principios de rango de rango constitucional establecidos en el artículo 209 de la Constitución, desarrollados en el art. 3° de la Ley 1437 de 2.011. Amén del debido proceso, como segundo principio se consagra y desarrolla el principio de igualdad, por virtud del cual se exige a las autoridades dar el mismo trato y protección a las personas e instituciones que intervengan en las actuaciones bajo su conocimiento.

En el mismo sentido se establece que las autoridades deben actuar sin discriminación alguna, sin factores de afecto o interés ni ninguna motivación subjetiva.

En relación con el principio de transparencia se establece que la actividad es de dominio público y por tanto toda persona puede conocer las actuaciones de la administración, salvo reserva legal.

Como se evidencia con la aportación de la parte pertinente de las ofertas hechas a los propietarios de los inmuebles vecinos identificados con la Ficha Predial CCB-UF4-067E1-D y Ficha Predial CCB-UF4-067-D, ubicados en la misma Zona de la Unidad Funcional Cuatro (UF4): Sector: Subsector 1 viola los principios aludidos y particularmente el principio de igualdad, pues no hay razón alguna para que dos predios de características tan homogénea reciban una valoración tan desproporcionadamente desigual: \$760.000 Vs. 249.750. Eso francamente es una flagrante violación del principio de igualdad, a menos, claro está, que se demuestre que el predio de propiedad de MAF INVERSIONES S.A.S. adolece de unos vicios que lo hacen despreciable comercialmente.

Este tratamiento desigualitario y la circunstancia de la negociación del acceso a los antecedentes relacionados con las negociaciones de otros predios afectados por el proyecto Vial Cartagena Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad, de la Unidad Funcional Cuatro (UF4): Sector: Subsector 1, representan una flagrante violación al principio de transparencia y podrían mover a pensar que no se está actuando con toda moralidad.

4.- VIOLACION AL PRINCIPIO DE ECONOMIA.

La formulación de la oferta de compra por un precio tan sustancialmente bajo en relación con el precio comercial, no solo vicia la actuación por lesión enorme en el precio, sino que le impide al propietario acogerse al beneficio de parágrafo 3° del art. 61 de la Ley 388 de 1.997 (introducido por la Ley 1537 de 2.012) en el sentido de que se le frustra la posibilidad de una negociación directa tendría: "Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional". Amén de lo anterior, se le están trasladando los Gastos de escrituración y registro, el Impuesto predial proporcional, la deducción por retención y los honorarios que por la asesoría y la atención de este asunto ha tenido que sumir por concepto de este trámite.

5.- LA OFERTA ES INCOMPLETA.

La oferta no indica la forma de pago"



El presente documento es una copia del original que reposa en la Agencia Nacional de Infraestructura

Firma:

09 ACO. 2018

Fecha:

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 6 de 14

MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS

El recurrente aportó los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación de la sociedad MAF INVERSIONES S.A.S.
2. Copia del Avalúo elaborado a este efecto por la Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla.

OPORTUNIDAD DEL RECURSO

Se analiza pues, la Procedencia, Requisitos y Oportunidad del Recurso interpuesto por el recurrente, de acuerdo con los artículos 22 de la Ley 9 de 1989, 31 de la Ley 1682 de 2013 y 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose lo siguiente:

Que de acuerdo con la legislación colombiana y la doctrina existente, el recurso de reposición tiene como finalidad permitir que quien profirió un acto administrativo revise a instancia de la parte interesada la inconformidad del acto con el ordenamiento jurídico que le es aplicable, de modo que la administración pueda aclarar, modificar o revocar dicho acto si resultare procedente.

Que en estricto sentido, la finalidad del recurso de reposición no es otra distinta a que el funcionario emisor del acto administrativo, enmiende o corrija los errores o desaciertos de hecho o de derecho que pudieron afectarlo en el momento de su formación o nacimiento a la vida jurídica.

Que el capítulo VI de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), en su artículo 74 establece lo siguiente:

"Art. 74. Por regla general, contra los actos administrativos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. *El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)."*

Que así mismo en cuanto a la oportunidad y presentación de los recursos, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expresa:

"Art. 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, todos los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

"Art. 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.



El presente documento es una copia que se expide en la
Agencia Nacional de Infraestructura

Firma:

Fecha:

09 AGO. 2018

ONEC

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 7 de 14

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si la recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber."

Que en cumplimiento de los requisitos legales consagrados en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 77 antes señalado, el escrito mediante el cual se interpone el recurso de reposición es procedente y por tal se revisaran los fundamentos del recurso planteados por el recurrente.

Así las cosas, como quiera que el recurso de reposición fuera radicado con fecha 9 de Julio de 2018, se desprende que el recurso se interpuso dentro del plazo legal con que se contaba para ejercer su derecho de defensa y cumple con los demás requisitos planteados, por lo que se tiene por presentado conforme a derecho.

CONSIDERACIONES

Que teniendo en cuenta que el recurso se presentó dentro del término legal, se procederá a resolver y a estudiar los argumentos expuestos por el recurrente, en los siguientes términos:

Que sea lo primero señalar que la expropiación judicial o administrativa tiene su base constitucional en la disposición del artículo 58 de la Constitución Política, y para el caso particular de la expropiación por vía judicial, el legislador estableció un procedimiento especial, el cual se encuentra reglado por las Leyes 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, artículo 399 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes; procedimiento aplicado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA sin contrariar las disposiciones constitucionales y legales.

Que es así como el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial tiene su fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política, el cual señala:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa."

Firma:

Fecha:

15 AGO. 2018

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Que en tal sentido, la Corte Constitucional se pronunció en la Sentencia C-595 de 1995, en la cual señaló:

"La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitiana de la propiedad función. (...) en una palabra, la función social consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique, sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás"

Que de igual manera, la Corte Constitucional señaló que *"el Estado social de derecho, la protección del derecho de propiedad y los demás derechos adquiridos está vinculada a los principios de solidaridad y de prevalencia del interés general (C.P art 1). Precisamente, la función social inherente a la propiedad está orientada a realizar los intereses de la comunidad y por ello impone a quien sea propietario que, sin renunciar al ejercicio de sus derechos, contribuya a la realización de intereses que trascienden la esfera meramente individual. (...)"*

Que de la revisión efectuada al expediente contentivo del proceso de enajenación del inmueble identificado con ficha predial **No. CCB-UF4-068-I** de fecha 17 de junio de 2016, se pudo verificar que el proceso predial ha sido desarrollado dando cabal cumplimiento a las normas legales vigentes sobre la materia, esto es, ciñéndose a las directrices contenidas en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1742 de 2014.

Que visto lo anterior, es pertinente analizar los argumentos sobre el caso concreto así:

1. Frente a la inconformidad del avalúo por considerar el recurrente que existe Lesión Enorme.

Que respecto a su inconformidad relacionada el valor del avalúo del inmueble requerido, porque a su juicio es desproporcionado con el valor comercial real del inmueble, lo que en su criterio estaría generando una lesión enorme en caso de una eventual negociación del predio, es necesario indicar que el avalúo base de oferta elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla elaborado en fecha 25 de Julio de 2016, se efectuó con base en las disposiciones del Decreto 2150 de 1995, artículo 27; la Ley 388 de 1997, artículo 61 la ley 1682 de 2013 y en especial se determinó con base en la aplicación de las metodologías valuatorias establecidas en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008.

Que al respecto el citado Decreto 1420 del 14 de julio de 1998, precisa sobre lo que corresponde al valor comercial de los inmuebles lo siguiente:

(...)

Artículo 2º.- *Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.*

Artículo 3º.- *La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.*

(...)

Artículo 21º.- *Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:*

1. *La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.*
2. *La destinación económica del inmueble.*

Firma:

09 AGO. 2018

Fecha:

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 9 de 14

3. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.
4. Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.

(...)

5. La estratificación socioeconómica del bien

Artículo 22º.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

A. Para el terreno

1. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma.
2. Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección
3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio.

(...)

Artículo 25º.- Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las aplicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si éste lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general.

Artículo 26º.- Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el evaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.

(...)"

Que en el mismo sentido la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, establece:

"Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que **se otorga al propietario del inmueble por el lucro cesante y el daño emergente**." Negrilla y subrayado fuera de texto.



Firma:

Fecha:

09 AGO. 2018

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 10 de 14

Que respecto al caso en particular, es necesario indicar que en el informe técnico valuatorio, se tuvieron en cuenta los aspectos generales del predio, la normatividad urbanística, la descripción del sector y la descripción física del predio, el valor se determinó con base en la aplicación de las metodologías valuatorias establecidas en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, con soporte en visitas, estudios de mercado y encuestas a expertos, teniendo en cuenta las condiciones particulares del área, ubicación, vías de acceso, servicios públicos, facilidad de transporte, así como las características topográficas y agrícolas de la zona afectada por el Proyecto Vial, para lo cual se tomaron como referencias los valores de zonas homogéneas establecidas.

Que así mismo, el informe valuatorio fue objeto de verificación y revisión, en virtud de lo contemplado en el artículo 15 del Decreto 1420 de 1998, y el mismo fue encontrado acorde a derecho y a la realidad física y jurídica del área valorada, evidenciando que el citado informe técnico rendido por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla se ajusta a las disposiciones jurídicas que rigen la materia, como consta en el oficio R-278 del 7 de julio de 2017 que se encuentra en el expediente del predio.

Que es de precisar que los avalúos practicados para el proyecto cuentan con las memorias y las investigaciones de campo respectivas que arrojaron como resultado los valores dados al inmueble requerido, por lo que la decisión fue tomada observando los criterios técnicos legalmente establecidos, por tanto, el avalúo cumple con todas las normas, procedimientos parámetros y criterios para su elaboración de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1420 de 1998.

Que ahora bien, respecto de los avalúos de los predios vecinos referenciados por el recurrente es procedente manifestarle que estos no se pueden considerar como soporte válido dado que no se encuentra acorde con la aplicación de la normatividad valuatoria, esto es el Decreto 1420 de 1998 antes referenciado, que señala expresamente los métodos que deben utilizar los peritos Avaluadores en la realización de este tipo de experticias; El avalúo del área requerida y que es objeto de expropiación, tal como se ha venido sosteniendo, se determinó, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas necesarias y pertinentes para el dictamen, de manera particular, el método utilizado por la lonja para la valoración del predio de propiedad de la recurrente es la técnica valuatoria que busca establecer el valor del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comprables al del objeto de avalúo. En el caso particular para el avalúo del predio objeto de expropiación se tomó como referencia el mercado de ofertas en la zona de la carretera Barranquilla – Cartagena, con los predios que tienen las mismas características del predio de propiedad de la sociedad MAF INVERSIONES S.A.S. siendo una zona física y geoeconómica homogénea, situación que no se refleja en los predios colindantes mencionados en su escrito, por lo anterior se tiene que la metodología aplicada con el fin de establecer y estimar el valor comercial del predio objeto de avalúo, es correcta y cumple con lo establecido en la norma para valorar los predios que se adquieren por motivos de utilidad pública, situación que ratifica una vez más su legalidad y su valor

Que por lo tanto, el avalúo elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, de fecha 25 de julio de 2016, fue realizado cumpliendo así con las disposiciones señaladas en la norma citada, y en consecuencia, sin generar entonces como lo dice el recurrente, una lesión enorme en la negociación del predio, por lo cual no se encuentra fundante la pretensión del recurrente.

Que estando, así las cosas, la Resolución que decretó la expropiación cuenta con los argumentos técnicos y jurídicos para continuar con el proceso de expropiación judicial, ya que no existen pruebas fehacientes y útiles para dejar sin efectos el avalúo inicial.

2. Respecto a la solicitud de inaplicabilidad del avalúo realizado por la Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla:

Que en lo que atañe a este ítem, se hace procedente manifestarle al recurrente que al tenor de lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 2013 modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, que establece:

"PARÁGRAFO 2o. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o,

Firma:

Firma:

00 AGO 2018

CIVIL

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 11 de 14

impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria". (negrilla y subrayado fuera de texto)

Que en ese orden de ideas, el avalúo elaborado en fecha 25 de Julio de 2016 por la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, quedó en firme desde el día 14 de marzo de 2017, fecha en la cual fue debidamente notificada la oferta contenida en el oficio CCB-UF4-068-I al señor **ANTONIO CARLOS AMADOR PUCHE**, en calidad de apoderado de la sociedad **MAF INVERSIONES S.A.S.**

Que respecto a la objeción del avalúo rendido por la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, bajo el argumento de ser contrario a la realidad comercial del predio avaluado, es de precisar que el entorno del lote corresponde a la zona o subzona física y geoeconómica homogénea en la cual esta ubicado el predio requerido, se deriva del área morfológica homogénea o zona homogénea física, en la cual los predios que la conforman presentan las siguientes características (Decreto 1170 de 2015 art. 2.2. 2.3.6):

- Lote en bruto de gran tamaño o urbanizables no urbanizados colindantes.
- Sin redes servicios públicos domiciliarios
- Sin cometidas de servicios públicos domiciliarios
- Sin trazado urbano, loteo o trazado de manzanas
- Sin vías internas
- Sin construcciones o edificaciones

Que considerar que el lote se asimila a un entorno (Zona Homogénea como la prolongación de la carrera 51B), conformado por lotes de menor tamaño, urbanizados, con vías, con redes de servicios públicos domiciliarios, con la posibilidad de instalar las cometidas de los servicios públicos domiciliarios y la posibilidad de solicitar licencia de construcción directamente, sin la solicitud previa de licencia de urbanización es por demás un error metodológico porque no son comparables.

Que frente al hecho de que el lote hace esquina en 218 metro con el frente con la autopista Barranquilla – Cartagena y con la nueva vía que une a la Autopista con el corredor Universitario, esto no modifica las características físicas del predio, entre ellas la más importante: Ser un predio (Lote de terreno) urbano en bruto o predio urbanizable no urbanizado.

Que por último, en lo referente al título contenido en el avalúo Comercial del predio objeto de expropiación, es procedente manifestarle que mediante el **ANEXO TECNICO, ESPECIAL Y ESPECIFICO AL AVALUO** realizado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla en fecha 25 de Julio de 2016, se subsanó el defecto de forma, cambiando en el título el termino Rural por Urbano, sin que esto impactara en avalúo del mismo, situación que fue debidamente comunicada por la Concesión Costera Cartagena – Barranquilla S.A.S., a la sociedad propietaria del inmueble mediante Oficio **D-1140** de 30 de agosto de 2017.

3. Respecto al argumento expuesto relacionado con la violación de los principios rectores de la actuación administrativa y particularmente de los principios de igualdad, imparcialidad, moralidad, transparencia y economía:

Que tal como se ha venido sosteniendo el avalúo presentado por la zona requerida cumple con las disposiciones legales, el valor de inmueble se determinó con base en la aplicación de las metodologías valuatorias establecidas en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, con soporte en visitas, estudios de mercado, teniendo en cuenta las condiciones particulares del área, ubicación, vías de acceso, servicios públicos, facilidad de transporte, así como las características topográficas y agrícolas de la zona afectada por el Proyecto Vial, para lo cual se tomaron como referencias los valores de zonas homogéneas establecidas.

Que en este sentido, el avalúo que soporta la oferta de compra debidamente notificada al propietario del predio objeto de expropiación, se encuentra ajustado a los lineamientos indicados en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, sin violar los principios rectores de la actuación administrativa.

Firma:

Fecha:

09 AGO. 2018

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 12 de 14

Que es de precisar que durante todo el proceso de adquisición predial tanto la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., como la Agencia Nacional de Infraestructura han dado estricto cumplimiento a las normas que regulan la adquisición de inmuebles por utilidad pública esto es las Leyes 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y demás normas concordantes; aplicadas por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, sin contrariar las disposiciones constitucionales y legales.

Que frente a su argumento de la negativa de acceso a los antecedentes de negociaciones de otros predios en la UF 4, es de precisar que a Agencia Nacional de Infraestructura dentro de los tiempos de ley dio respuesta a su petición mediante comunicación No. 20186060226401 indicando:

"(...)

4. Ahora bien, en relación con la solicitud de acceso a los avalúos comerciales y promesas de venta de las negociaciones de predios en la zona comprendida entre la Universidad del Atlántico y la Clínica Porto Azul, esta Agencia comparte la respuesta dada por la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., mediante oficio consecutivo D-730 de 29 de junio de 2018, lo anterior dado que al considerarse documentos de carácter privado, solo puede ser entregados al titular del derecho real de dominio.

En relación con lo anterior resulta oportuno citar lo enunciado por la Corte Constitucional en jurisprudencia del año 2017 "(...) la información privada, aquella que por versar sobre información personal o no, y que por encontrarse en un ámbito privado, sólo puede ser obtenida y ofrecida por orden de autoridad judicial en el cumplimiento de sus funciones" (Sentencia T 487-2017).

5. Por ultimo y en relación con la expedición de copia de escrituras públicas de las negociaciones de predios y/o que por la vía de arreglo directo se han convenido hasta el momento en la zona antes referida, le informamos que dicha facultad le compete a las respectivas Notarias donde fueron otorgados los instrumentos públicos, en atención al artículo 3º del Decreto-ley 960 de 1970, Estatuto del Notariado, que respecto a la competencia de los Notarios previene en su ordinal 7: "Expedir copias o certificaciones según el caso, de los documentos que reposen en sus archivos", y a lo preceptuado en el artículo 79 que establece: "El notario puede expedir copia total o parcial de las escrituras públicas y de los documentos que reposan en su archivo, por medio de la transcripción literal de unas y otros, o de su reproducción mecánica. La copia autorizada hace plena fe de su correspondencia con el original."

Que conforme a lo anterior, las actuaciones de la Agencia Nacional de Infraestructura se encuentran ajustadas a derecho, sin que dé lugar a la vulneración de los principios rectores que nos orientan.

4. Respecto a su afirmación que la oferta es incompleta:

Que en lo que atañe a esta inconformidad, es procedente manifestarle que la oferta de compra contenida en el oficio CCB-BQ-076-17 de fecha 8 de marzo de 2017, cumple con los lineamientos establecidos en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 modificatorio del artículo 25 de la Ley 1682 de 2012, el cual a su tenor establece:

"ARTÍCULO 4o. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:



El presente documento es copia original que reposa en el archivo de la
Agencia Nacional de Infraestructura

Firma:

Fecha:

09 ABO. 2018

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 13 de 14

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso. (...)"

Que al revisar la oferta formal de compra contenida en el oficio CCB-BQ-076-17 de fecha 8 de Marzo de 2017, podemos concluir que la misma contiene los mínimos exigidos por la norma arriba transcrita.

Que respecto al supuesto expuesto por el recurrente, relacionado con que la oferta no indica la forma de pago, se informa que las mismas son acordadas por el Concesionario con los propietarios de los Predios buscando facilitar el proceso de enajenación voluntaria y dando cumplimiento al contrato de concesión 004 de 2014 suscrito con la Agencia Nacional de Infraestructura, verificando que con tales compromisos no se vulneren derechos de terceros ni de la ANI, y se garantice la entrega y disponibilidad del Predio a favor del Proyecto, dicho acuerdo se plasma en la correspondiente promesa de compraventa y/o escritura pública de compraventa, esto en caso de llegar a darse la aceptación por parte del titular del derecho real de dominio a la correspondiente oferta formal de compra.

Que coherente con los fundamentos jurídicos aquí esgrimidos, es evidente que la oferta de compra contenida en el oficio CCB-BQ-076-17 de fecha 8 de marzo de 2017, se encuentra ajustada a los lineamientos normativos fijados para este tema.

Que estando, así las cosas, la Resolución que decretó la expropiación cuenta con los argumentos técnicos y jurídicos para continuar con el proceso de expropiación judicial, ya que no existen pruebas fehacientes y útiles para dejar sin efectos el avalúo inicial.

Que de esta manera, no habiendo razones que justifiquen la pretendida reposición de la Resolución No. 0886 del 24 de mayo de 2018 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, se debe proceder a su confirmación.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECHÁCESE el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0886 de fecha 24 de mayo de 2018 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, radicado en las oficinas de la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S, el día 9 de Julio de 2018, por el señor **RAFAEL ANAYA CUBILLOS**, actuando en calidad de apoderado de la sociedad **MAF INVERSIONES S.A.S.**, sociedad titular del derecho real de dominio.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFÍRMESE en todas sus partes la Resolución Número 0886 de fecha 24 de Mayo de 2018 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial: **CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 01- UNIDAD FUNCIONAL 4**, ubicado en la vereda **Puerto Colombia, Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico**".



Agencia Nacional de Infraestructura

Firma:

09 ACO. 2018

Fecha:

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 886 de fecha 24 de mayo de 2018, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura".

Página 14 de 14

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE la presente resolución personalmente o por aviso Al Doctor **RAFAEL GUILLERMO ANAYA CUBILLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No.15.606.512 de Tierralta (Córdoba) y T.P. No.33.164 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderado especial de la sociedad **MAF INVERSIONES S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.613.923-9, quien figura como titular del derecho real de dominio inscrito del inmueble requerido, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

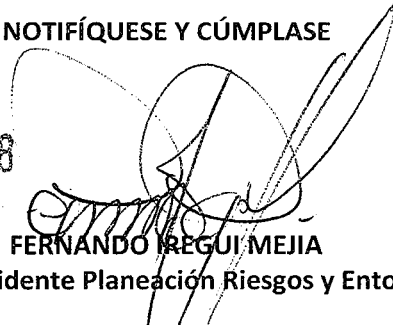
ARTÍCULO CUARTO: Disponer que contra la presente Resolución no procede ningún recurso en vía administrativa, la cual se encuentra agotada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

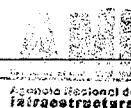
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

10 DE AGO. 2018


FERNANDO REGUI MEJIA
Vicepresidente Planeación Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S
Revisó: Diana María Vaca Chavarría - Abogada GIT de Asesoría Jurídica Predial
Aidé Jeanette Lora Pineda - Experto G3 Grado 7 GIT de Asesoría Jurídica Predial
Geovanny Andres Casanova - Ingeniero GIT Predial
Aprobó: Alexandra Rodríguez Zambrano - Coordinadora GIT de Asesoría Jurídica Predial
Xiomara Patricia Juris Jiménez - Coordinador GIT Predial



El presente documento es fiel copia
original que reposa en la Agenda
Nacional de Infraestructura

Firma:

Cada:

10 DE AGO. 2018