



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo
Sostenible - 2018

NOTIFICACIÓN POR AVISO No. 141 del 16 de junio de 2020

Señores:

CLEMENCIA GRILLO S.A.

Dirección del predio: T 3A 3 280

Dirección de notificación judicial: Carrera 52 N° 70-204 Oficina 106

Barranquilla - Atlántico

ASUNTO: Proyecto Vial Corredor Cartagena - Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad.
NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 330 del 03 de marzo de 2020. Predio No. CCB-UF6-153A-D.

Mediante el oficio de citación con radicado de salida D-224 de fecha 05 de marzo de 2020 expedido y enviado por la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S, firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA en virtud del contrato APP No. 004 de 2014, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. BAQ20416863540, se le instó a comparecer a notificarse de la Resolución No. 330 del 03 de marzo de 2020, la cual fue enviada a la dirección de notificaciones judiciales que registra en el certificado de existencia y representación legal a través de la empresa de mensajería de Correo Certificado Tempo Express, siendo recibida el día seis (6) de marzo de 2020.

Que con ocasión a la emergencia Económica, Social y Ecológica derivada de la pandemia COVID-19, el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura a través de la Resolución 471 del 22 de marzo de 2020, los términos de 21 actuaciones administrativas y la obligación contractual de la gestión predial, desde el 24 de marzo hasta el 13 de abril de 2020.

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

Que mediante la Resolución 498 del 13 de abril de 2020, expedida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura, modifica el artículo segundo de la resolución no. 471 del 22-03-2020, y ordena la suspensión de las obligaciones contractuales de los contratos de concesión, dentro de ellas la Gestión predial.

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Via al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LINEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia

Que dada la reactivación del sector infraestructura desde el 13 de abril de 2020 y del desarrollo de actividades en condiciones estrictas de bioseguridad, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de Resolución 6185 del 31 de mayo de 2020 consideró que se encuentran materializadas las condiciones fácticas y normativas que le permiten retomar el desarrollo y ejecución de los proyectos de acuerdo con las estipulaciones contractuales acordadas por las partes en cada uno de los proyectos.

Que antes de la suspensión de los términos ordenada mediante la Resolución 471 del 22 de marzo de 2020, en ocasión a la declaración de urgencia por la pandemia Covid-19 decretada por el gobierno nacional no había sido posible surtir la notificación personal de la Resolución No. 330 del 03 de marzo de 2020, "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo
Sostenible - 2018

Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial corredor CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento de Atlántico”.

Que en ocasión, a las nuevas medidas implementadas por el Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, del Ministerio de Justicia y del Derecho, se solicitó a través de la comunicación D-353 del 03 de junio de 2020 enviada al correo electrónico que registra en el certificado de existencia y representación legal, autorización para recibir notificaciones y comunicaciones de actos administrativos por correo electrónico. Empero al no haberse obtenido esta se continúa con el procedimiento previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que dado que los tiempos para surtir la notificación personal fenecieron antes de la suspensión de los términos se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se enviará al correo electrónico que registra en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad y se publicará en la Página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura y de la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., en cumplimiento de las medidas adoptadas por el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 *“Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”,* así:

AVISO

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, expidió la Resolución No. 330 del 03 de marzo de 2020, *“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial corredor CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento de Atlántico”.*

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Via al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LÍNEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado de salida D-224 de fecha 05 de marzo de 2020 se le informaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y de la CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S. el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a la Sociedad **CLEMENCIA GRILLO S.A.**, en su calidad de titular del derecho real de dominio del predio denominado T 3A 3 280, ubicado en la Vereda/Barrio Puerto Colombia en el municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, de la **Resolución No. 330 del 03 de marzo de 2020, “Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial corredor CARTAGENA-**



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo
Sostenible - 2018

BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento de Atlántico”.

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

Con el presente aviso se publica la Resolución No. 330 del 03 de marzo de 2020, contenida en veintidós (22) folios.

FIJADO EN LA PÁGINA WEB DE LA CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S. Y DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EL 16 DE JUNIO DE 2020 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 23 DE JUNIO DE 2020 A LAS 5:30 P.M.

Atentamente,

MIGUEL ANGEL ACOSTA OSIO

Representante Legal

CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**

Anexos: Copia de la Resolución No. 330 del 03 de marzo de 2020, contenida en veintidós (22) folios.

Copia: Archivo

Proyectó: KDD

Revisó: LSC/CAP

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Via al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LINEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



330

REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

RESOLUCIÓN NUMERO **2330** DE 2020

(03) MAR 2020

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial **CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico**”.

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 y la Resolución No. 0940 del 27 de junio de 2019 expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO

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

Que el numeral 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*

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Vía al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LÍNEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial **CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6**, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 2 de 22

asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)"

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

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

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

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

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

Que el inciso 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 6 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. 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", como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, obrando de conformidad con la Ley 9ª de 1989, con lo establecido en los artículos 60 al 61 de la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes, procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial de una zona de terreno de **112,87 M2**, determinada por las abscisas: **Inicial K 33 + 084 I y final K 33 + 092 I**, de la Unidad Funcional seis (6), subsector 03, conforme a la ficha técnica y plano predial No. **CCB-UF6-153A-D**, elaborados por la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, el veintiuno (21) de diciembre de 2018, que hace parte del predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280, ubicado en la Vereda/Barrio Puerto Colombia, Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, identificado con Número Predial

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Vía al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LINEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO 2830 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 3 de 22

y/o cedula catastral 085730103000002260801800000119 ME, y folio de matrícula inmobiliaria No. 040-471798, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; de propiedad de la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A. identificada con el NIT. 802.011.043-3, mediante la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, 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 dirigida al titular del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que la mencionada Resolución fue notificada por aviso No. D-84 de fecha 28 de enero de 2020, remitido mediante Guía No. BAQ20416855109 de la empresa de correo certificado TEMPO EXTRESS, entregado el 31 de enero de 2020, quedando notificada el día 03 de febrero de 2020 la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A., identificada con el NIT No. 800.217.000 en su calidad titular del derecho real de dominio.

Que la señora CLEMENCIA MARÍA PUCHE DEL PORTILLO, en calidad de Representante legal de la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A., interpuso recurso de Reposición en contra de la Resolución de Expropiación No. 1895 del 16 de diciembre de 2019, ante la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., en fecha 04 de febrero de 2020 a través del radicado con el consecutivo No. R-25-BQP-20.

Que mediante oficio recibido en fecha 04 de febrero de 2020 a través del radicado con el consecutivo No. R-25-BQP-20 en la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., la recurrente solicita: "REVOCAR las RESOLUCIONES No. 1.794 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2.019 ANI Y DEMÁS ARRIBA DESCRTAS, y PRACTICAR NUEVO AVALUO a los INMUEBLES atendiendo las variables del comercio, avalúo catastral, estrato de la urbanización LAGOMAR, avalúos a inmuebles vecinos y de la misma URBANIZACION o SECTOR, AVALUOS BANCARIOS base de los actuales préstamos y demás normas que regulan la materia".

OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DEL RECURSO

Se analiza entonces, la procedencia, requisitos y oportunidad del recurso interpuesto por la recurrente, de acuerdo con los artículos 31 de la ley 1682 de 2013, y 74, 75, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose lo siguiente:

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 del 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 7830 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 4 de 22

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.*

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 la recurrente.

Se observa entonces, que el recurso de Reposición fue interpuesto en las oficinas de la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, mediante escrito recibido en fecha 04 de febrero de 2020, es decir, dentro del término establecido para el efecto.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

- I. El recurso de reposición que se interponga contra un acto administrativo definitivo debe sustentarse manifestando de manera puntual las razones de hecho o de derecho por las cuales la recurrente estima que dicha decisión es contraria a derecho y que, por lo mismo, deben conducirse a su aclaración, revocatoria o modificación. Así pues, la recurrente expuso los motivos de



RESOLUCIÓN NÚMERO 7330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 5 de 22

inconformidad frente a la Resolución en comento, por lo que se cumple en debida forma este requisito.

- II. Dentro del escrito no se solicitaron pruebas específicas, sin embargo, este requisito no afecta la procedencia del recurso conforme lo establece el artículo 78 del CPACA.
- III. La exigencia formal de presentar el recurso con el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio, es una carga procesal que es razonable, en la medida que pretende garantizar la notificación célere y efectiva del interesado. La recurrente, se identificó y dispuso una dirección de notificación, sin expresar su voluntad de ser notificada a alguna dirección de correo electrónico, sin embargo, este requisito no afecta la procedencia del recurso conforme lo establece el artículo 78 del CPACA, y esta condición se cumple dentro del particular.

Conforme a esto, el recurso cumple con las condiciones de procedencia, por lo que esta entidad procederá a resolver el mismo.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Mediante oficio radicado en las oficinas de la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, mediante escrito recibido con radicado R-25-BQP-20 del 04 de febrero de 2020, la interesada sustenta su recurso argumentando:

"(...)

1. La sociedad **CLEMENCIA GRILLO S.A.**, N.I.T.802.011.043-3, es titular del **DERECHO DE DOMINIO** por aparecer (sic) como **PROPIETARIA INSCRITA** -junto a la sociedad **URBANIZADORA LAGOMAR LTDA.**- N.1.T.800.277.000 -, afectada ésta última con la **RESOLUCION 1863 DE 12 DE DICIEMBRE DE 2.019**, también objeto del presente **RECURSO DE REPOSICION**, con las limitaciones a ese **DOMINIO**, concertadas, respecto a los **PREDIOS AFECTADOS** con las **RESOLUCIONES**, hasta un **40%**, a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR**, y un **20%**, deducido de nuestro **60%**, a favor del Dr. **ALFONSO JAVIER CAMERANO FUENTES**, del derecho de **DOMINIO** nuestro, conforme a la **TRANSACCION** concertada en el **JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**, bajo el radicado **08001-31-03-001-2016-00046-00**, como bien se encuentra informada la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA**.
2. Las **RESOLUCIONES No. 1.794 DE 05 DE OICIEMBRE DE 2.019 ANI Y DEMÁS ARRIBA DESCRITAS** reducen el **AVALUO** de manera **ARTIFICIOSA** toda vez que la empresa que lo practica desconoce el medio de la **COSTA CARIBE**, por tratarse de una empresa radicada en la ciudad de **BOGOTÁ**, como dan cuenta los **DOCUMENTOS** que la constituyen, lo cual viola normas que regulan la contratación para este tipo de actividades profesionales, prefiriendo las constituidas en la zona geográfica de los predios objeto de avalúo, ya que se trata de aplicar conocimientos propios de las **REGIONES**, los cuales desconoce la sociedad **LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ**, ajena a estos departamentos del **CARIBE COLOMBIANO**, profiriendo **AVALUOS DISÍMILES**, en una misma zona o barrios (sic) o sector, como se da en el presente caso.-
3. La **ANI - CONCESION COSTERA** desconoce los **AVALUOS** que las entidades **BANCARIAS** han fijado a cada **PREDIO** para efectos de **APALANCAR** los **MUTUOS COMERCIALES CON INTERESES** firmados con los constructores y los - ahora - propietarios de apartamentos, con diferencias que superan más de **TRES y CUATRO MILLONES DE PESOS (S3'y S4')** a los que impone -mediante **RESOLUCTON-** a la sociedad **CLEMENCIA GRILLO S.A.**, N.I.T.802.011.043-3, como son los casos de la **IGLESIA SAN FRANCISCO JAVIER**, concertado con la **ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA**, a pocos metros del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR** o el **AVALUO** a los utilizados de los



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo
Sostenible - 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 6 de 22

predios de la finca **CASABLANCA**, enfrente a la vía al mar, discriminación que deviene en **ERROR GRAVE**, que debe ser corregido con fundamento en las mismas consideraciones que ocuparon aquellos **AVALUOS**.

4. Las **RESOLUCIONES** están soportadas en **FALSA MOTIVACIÓN** ya que han partido del **AVALÚO ERRÁTICO** de entregado por la entidad asesora – **LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ**, fundamento tomado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y/o CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA-BARRANQUILLA S.A.S.**, al haber adoptado una **CLASIFICACIÓN AMBIENTAL NO CONTENIDA** en el **PLAN DE ORDENACIÓN y MANEJO DE LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA CIENAGA DE MALLORQUIN y los ARROYOS GRANDE y LEÓN – POMCA**, base de la que debe reproducir el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.B.O.T.)**, correspondiente al municipio de Puerto Colombia (Atlántico), denominándola – arbitrariamente – como la capa denominada **"PROTECCIÓN DE ZONA DE INUNDACIÓN ASOCIADA A LLANURA DE MANGLAR"** la cual **NO EXISTE** en la nomenclatura de categorías ambientales, como bien lo certificó la C.R.A., a instancias de la sociedad que represento, en comunicación dirigida a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA, Secretaría de Desarrollo Territorial** bajo el radicado No. 00005872-2019 de 26 de Julio de 2.019, y de la cual, la ANI- **CONCESIÓN COSTERA**.
5. El **ERROR** no es fuente de **DERECHO**, ni está obligado el administrador Público a acatar una afirmación infundada, como tampoco los particulares, estamos en la obligación de aceptarle, y mucho menos para tomarlo como base de la oferta, cual es la de calificar con una nomenclatura ambiental **INEXISTENTE**, arbitraria y violatoria de las normas que rigen la materia – **POMCA** -, convertida, ahora, mediante las **RESOLUCIONES 1.794 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019 Y DEMÁS ARRIBA DESCRITAS**, en Acto Administrativo de anuncio del procedimiento judicial de expropiación, sin haber acatado la directriz de corrección que impone la **CRA**, como organismo superior al municipio de Puerto Colombia, que la incluyó, faltando a la verdad, en el **PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**. Insistir en adoptarla constituiría una conducta de **FALSEDAD**, a sabiendas de constituir un **ERROR** advertido y comunicado por el ente máximo ambiental del Departamento del Atlántico. (adjunto oficio **CRA 004898 de 26 de julio de 2.019**).
6. La **IMPUGNACIÓN DEL AVALÚO** deberá ser tramitada por la Subdirección del **IGAC**, como reza la Resolución 196 de 2.009, artículo 12, y no por la misma entidad asesora, Lonja Colombiana de Propiedad Raíz, que termina siendo Juez y Parte, detrás de la trastienda montada por **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA**, que (sic)
7. La **ANI-CONCESION COSTERA** presenta un **AVALUO** por debajo del liquidado por la entidad territorial – Puerto Colombia, apoyada en el **IGAC**, como en el presente caso, cuyo metro cuadrado base del **IMPUESTO PREDIAL**, es casi el **DOBLE** del que presenta y mantiene la **PROPUESTA u OFERTA DE COMPRA**, sostenida en la Resolución 1.803 (sic) recurrida. Incluso el **AVALUO** del año 2.014, hace 5 años, es todavía mayor que la **OFERTA** de hoy, 2.019.
8. El **AVALUO** del predio cobijado por la presente **RESOLUCIÓN** es mucho menor que el negociado con predio vecinos, como el de la **IGLESIA** del Conjunto Villa Campestre, a 150 metros lineales; o el que pagaron a los propietarios de predios de la misma Urbanización en la línea del trazado de la vía hasta el empalme con la vía 40.
9. El **AVALUO** ignora deliberadamente las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN y URBANISMO** que han sido entregadas y aprobadas por Puerto Colombia, para zonas que hoy califica como de protección ambiental, erráticamente, pero que son comercios, hasta lavaderos de tractomulas, a la vista pública durante décadas, discotecas, tiendas, llanterías, estaciones de gasolina, antiguas y actuales, en plena construcción; desconoce el **AVALUO** del **METRO CUADRADO** realizado por los **BANCOS** que han prestado dinero a los propietarios y/o urbanizadores, cuyo **METRO CUADRADO** supera los **TRES y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$3' Y 4')**, constituyendo estos **AVALUOS** en verdadera **DEFRAUDACIÓN AL PATRIMINIO ECONOMICO** de los

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Vía al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LINEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO 5930 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 7 de 22

PROPIETARIOS, que están pagando mes a mes a las entidades financieras por los lotes adquiridos o vivienda construidas.

10. Los **AVALUOS** desconocen la violación de la **Ley 1228 de 2.008 artículo 6 parágrafo 10**, que obliga a las entidades territorial (sic) a abstenerse de conceder **LICENCIAS**, directamente o a través de los **CURADORES URBANOS**, como ha ocurrido a lo largo y ancho de la **URBANIZACIÓN** que constituye el barrio **Villa Campestre**, donde se encuentra la **URBANIZACIÓN LAGOMAR**, descargando su **INCURIA** en los actuales propietarios, a quienes descalifican con todo tipo de argumentos, como el presente, acudiendo a la nomenclatura inventada. **FALSA**, en materia ambiental.
11. Viola el **ACTO ADMINISTRATIVO** contenido en la **Resolución 1794 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019, la Ley 1682 de 2013, artículo 24**, en concordancia con la **Resolución 620 de 2.008, artículo 36**, que obliga a acudir al **IGAC**, como última instancia en materia de **AVALUOS**, asumiendo, la **ANI - CONCESIÓN COSTERA** la función de parte y juez, decidiendo, la última instancia de los mencionados **AVALUOS**, arrasando el estado de derecho. "

Por último, solicita revocar la Resolución 1895 del 16 de diciembre de 2019, y practicar nuevo avalúo al inmueble.

CONSIDERACIONES

Que de la revisión efectuada al expediente contentivo del proceso de enajenación del inmueble identificado con ficha predial No. **CCB-UF6-153A-D** de fecha 21 de diciembre de 2018, se pudo verificar que el proceso de adquisición predial ha sido desarrollado dando cumplimiento a las normas legales vigentes sobre la materia, esto es, cionándose a las directrices contenidas en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Que en este punto debemos tener en cuenta que la Constitución Política de 1991, declara solemnemente en su Preámbulo que los fines buscados por el Constituyente al sancionarla y promulgarla no son otros que los de "fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo", expresiones todas estas del bien común como desideratum de la sociedad y del Estado.

Que el artículo 1º de la Carta Política de 1991 desarrolla esa voluntad del Constituyente cuando, al enunciar los fundamentos del Estado Social de Derecho, incluye la prevalencia del interés general como una de las características esenciales de la organización política.

Que ese principio aparece ratificado en varios preceptos constitucionales, especialmente en el artículo 58, a cuyo tenor dispone: "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 de 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio."

Que así, la expropiación judicial o administrativa tiene su base constitucional en la disposición del artículo 58 de la Constitución Política de 1991, 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



RESOLUCIÓN NÚMERO **330** DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 8 de 22

de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, 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 se debe resaltar que para la realización de proyectos de infraestructura de transporte donde se deben adelantar procedimientos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, y en los cuales se presenta la necesidad de realizar la intervención de los predios con el objeto de dar inicio al proyecto de infraestructura de transporte, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que en este sentido es igualmente importante precisar que, todos los inmuebles requeridos para los diferentes proyectos de infraestructura nacional, mediante el proceso de enajenación voluntaria o expropiación en los términos de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018, y demás normas concordantes, tienen un estudio previo, a través de un mecanismo y/o instrumento jurídico denominado "Estudio de Títulos" en el cual se identifica y se estudia el predio requerido para el respectivo proyecto, en cuanto a su tradición física y jurídica, como también el área a adquirir, de la mano de una ficha y plano predial, entre otras cosas.

Que una vez analizado e identificado el predio se procede con la notificación al propietario de la oferta formal de compra, la cual se dirige al propietario, con la identificación del inmueble, área de terreno, mejoras, construcciones, especie y cultivos afectados por el Proyecto Vial y el valor total ofertado, es así como se empiezan los trámites de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial, quedando en la voluntad del titular del derecho real de dominio aceptar o no la oferta formal de compra y que este proceso culmine con la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, siempre y cuando el propietario ejerza de manera plena la titularidad del derecho.

Que dado que los proyectos de infraestructura de transporte no pueden quedar suspendidos o supeditados a la voluntad particular del titular del derecho real de dominio, el procedimiento ante la imposibilidad jurídica de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la oferta formal de compra tal y como lo establece el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014, es la expropiación judicial prevista en el artículo 399 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Que en relación con la naturaleza de la figura jurídica de la expropiación, la Corte Constitucional mediante la sentencia C-389 de septiembre 1° de 1994 /M.P. Antonio Barrera Carbonell) Expuso:

"La expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender o satisfacer necesidades de 'utilidad pública e interés social', reconocidas o definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa). También se le ha dado sustento a la expropiación con fundamento en la función social de la propiedad cuando se la utiliza con fines de redistribución de la propiedad o para conminar a los propietarios a explotar las tierras en forma eficiente o con arreglo a programas de producción diseñados por el Estado.

Esta figura jurídica comporta una limitación al derecho de propiedad, el cual no se anula con la expropiación; simplemente a través de ésta se pone en vigencia y se hace operativo y realizador el principio de la prevalencia del interés público o social sobre el interés particular;(...)

Que en relación con la función social de la propiedad, la Corte Constitucional se pronunció en la Sentencia C-595 de 1995, en la cual señaló:



RESOLUCIÓN NÚMERO 2330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 9 de 22

"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"

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 adicionalmente sobre la función social de la propiedad, esta corporación en la sentencia C-491 de junio 26 de 2002 (M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra), afirmó:

"El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta. La limitación del ejercicio del derecho de propiedad atiende al reconocimiento de que, según el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las decisiones humanas no repercuten exclusivamente en la órbita personal del individuo, sino que afectan, de manera directa o indirecta, el espectro jurídico de los demás.

En virtud de este principio político, la explotación de la propiedad privada no admite concesiones absolutas. Por el contrario, exige la adopción de medidas que tiendan a su integración en la sociedad como elemento crucial del desarrollo.

(...)

Por supuesto que el constituyente del 91 no fue ajeno a esa evolución de la doctrina. Como primera medida, la actual Carta reconoce que el interés privado debe ceder ante el interés público o social cuando quiera que aquellos se encuentren en conflicto (Art. 58 C.P.). En concordancia con lo anterior, la Constitución prescribe que la propiedad es función social y que, como tal, le corresponde ser una función ecológica; además, en desarrollo de estas máximas, el constituyente admite la posibilidad de decretar expropiaciones por motivos de utilidad pública o de interés social, mediante sentencia judicial, indemnización previa y por motivos expresamente señalados por el legislador (Ibidem).

(...)

Así las cosas, con el ingrediente ecológico dispuesto en la Constitución de 1991, la propiedad involucra un deber social destinado a contribuir al bienestar de los asociados y a la defensa del medio ambiente, por cuya virtud puede llegar a ser objeto de medidas y limitaciones de distinto orden y alcance, como es, entre otras, la figura de la expropiación.

Lo precedente se extrae específicamente del precepto 58 superior al disponer que, (i) "... Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado debe ceder al interés público o social y (ii) "... Por motivos



RESOLUCIÓN NÚMERO 4330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 10 de 22

de utilidad pública o de 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".

Desbordada la concepción clásica de la propiedad como derecho subjetivo al servicio exclusivo y excluyente de su titular, la expropiación en las condiciones descritas constituye el resultado de las exigencias de justicia y desarrollo económico. A juicio de la Corte Suprema de Justicia, "es un acto contra la voluntad del dueño pero en provecho público o social; es una figura esencialmente distinta de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad particular y como esta medida genera daño, éste se satisface mediante una indemnización".

(...)

Que en torno al trámite de expropiación la Corte Constitucional en la sentencia C-227 de marzo 30 de 2011 (M. P. Juan Carlos Henao Pérez), agregó:

"Esta Corte ha establecido que la expropiación puede ser definida como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa. Dado que esta es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, entre las más importantes: i. el principio de legalidad, ii. el respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, iii. la indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución"

La expropiación comporta una tensión entre el principio de prevalencia del interés general y el derecho a la propiedad privada, la cual ha sido resuelta por el Constituyente mediante la cesión del interés particular por motivos utilidad pública o interés social, pero garantizando al propietario expropiado una sentencia judicial y el establecimiento de una indemnización previa.

(...)

En suma, el artículo 58 de la carta desarrolla unos principios que esta corporación ha distinguido así: (i) la garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles; (ii) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad; (iii) el reconocimiento del carácter limitable de la propiedad; (iv) las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado; (v) el señalamiento de su función social y ecológica, y (vi) las modalidades y los requisitos de la expropiación.

(...)

La Corte Constitucional ha manifestado en forma reiterada que el derecho de propiedad como función social, se halla vinculado a los principios de solidaridad y prevalencia del interés general (artículo 1° superior) e implica de su titular una contribución para la realización de los deberes sociales del Estado (artículo 2° ib.), trascendiendo de esta manera la esfera meramente individual. (...)" (subrayado y negrilla fuera de texto).

Que de igual forma la Corte Constitucional en Sentencia C-306 de 2013 al referirse a los límites de la propiedad privada señala:

"(...) El artículo 58 de la Constitución, modificado por el Acto Legislativo 01 de 1999, "garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las



RESOLUCIÓN NÚMERO 2330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 11 de 22

leyes civiles, las cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores". Sin embargo, tal protección no comporta un carácter absoluto en cuanto debe enmarcarse en las funciones social y ecológica que le son inherentes, generadoras de obligaciones para los sujetos titulares del dominio o derecho real (art.669 del Código Civil).

Que acerca de este aspecto sustancial, la Corte Constitucional ha sido clara y enfática, al disponer:

"En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios.

El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-428/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen. (Sentencia T-245 de 1997. M.P. Fabio Morón Díaz).

El régimen de la propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas, para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social."

(...).

Que de lo anterior se colige que para la realización de proyectos de infraestructura de transporte donde se deben adelantar procedimientos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, y en los cuales se presenta la necesidad de realizar la intervención de los predios con el objeto de dar inicio al proyecto de infraestructura de transporte, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que visto lo anterior, es pertinente analizar los argumentos planeados por la recurrente en el caso concreto, así:

1. La sociedad **CLEMENCIA GRILLO S.A.**, N.I.T.802.011.043-3, es titular del DERECHO DE DOMINIO por aparecer (sic) como **PROPIETARIA INSCRITA** -junto a la sociedad **URBANIZADORA LAGOMAR LTDA.**- N.1.T.800.277.000 -, afectada ésta última con la **RESOLUCION 1863 DE 12 DE DICIEMBRE DE 2.019**, también objeto del presente **RECURSO DE REPOSICION**, con las limitaciones a ese **DOMINIO**, concertadas, respecto a los **PREDIOS AFECTADOS** con las **RESOLUCIONES**, hasta un **40%**, a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR**, y un **20%**, deducido de nuestro **60%**, a favor del Dr. **ALFONSO JAVIER CAMERANO FUENTES**, del derecho de **DOMINIO** nuestro, conforme a la **TRANSACCION** concertada en el **JUZGADO PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**, bajo el radicado **08001-31-03-001-2016-00046-00**, como bien se encuentra informada la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA**.

Que lo expuesto en este punto no es un argumento dirigido a debatir la expedición de la Resolución de Expropiación No. 1895 del 16 de diciembre de 2019, la cual fue dirigida y notificada al titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-471798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Ahora bien, si lo considera pertinente la representante legal de la sociedad propietaria CLEMENCIA GRILLO S.A., podrá aportar el acta de transacción referida, dentro del proceso de expropiación judicial que se iniciará ante los Juzgados Civiles del Circuito de la Ciudad de Barranquilla.



RESOLUCIÓN NÚMERO

330

DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 12 de 22

2. Las **RESOLUCIONES No. 1.794 DE 05 DE OCIEMBRE DE 2.019 ANI Y DEMAS ARRIBA DESCRITAS** reducen el **AVALUO** de manera **ARTIFICIOSA** toda vez que la empresa que lo practica desconoce el medio de la **COSTA CARIBE**, por tratarse de una empresa radicada en la ciudad de **BOGOTÁ**, como dan cuenta los **DOCUMENTOS** que la constituyen, lo cual viola normas que regulan la contratación para este tipo de actividades profesionales, prefiriendo las constituidas en la zona geográfica de los predios objeto de avalúo, ya que se trata de aplicar conocimientos propios de las **REGIONES**, los cuales desconoce la sociedad **LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ**, ajena a estos departamentos del **CARIBE COLOMBIANO**, profiriendo **AVALUOS DISÍMILES**, en una misma zona o barrios (sic) o sector, como se da en el presente caso.-

Que al respecto, es importante señalar que el avalúo comercial corporativo realizado por la **CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ** en fecha 14 de febrero de 2019, se adelantó teniendo en cuenta el marco normativo que rigen este tipo de avalúos como son la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 (el cual es reglamentario de la anterior ley), Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 del IGAC.

Que, para los proyectos de infraestructura vial, el legislador previó normas especiales atendiendo la necesidad y realidad jurídica del país para la debida ejecución de los mencionados proyectos. Así bajo el principio de especialidad, la Ley 1682 de 2013, no establece limitantes sobre el domicilio de la Lonja de Propiedad Raíz.

Que en desarrollo del proceso de adquisición del área requerida la concesionaria y la interventoría del proyecto encontraron al avalúo ajustado a los parámetros legales, adelantando las correspondientes visitas y estudios de campo para poder aprobar el valor ofertado.

3. La **ANI - CONCESION COSTERA** desconoce los **AVALUOS** que las entidades **BANCARIAS** han fijado a cada **PREDIO** para efectos de **APALANCAR** los **MUTUOS COMERCIALES CON INTERESES** firmados con los constructores y los - ahora - propietarios de apartamentos, con diferencias que superan más de **TRES y CUATRO MILLONES DE PESOS (S3'y S4')** a los que impone -mediante **RESOLUCION-** a la sociedad **CLEMENCIA GRILLO S.A.**, N.I.T.802.011.043-3, como son los casos de la **IGLESIA SAN FRANCISCO JAVIER**, concertado con la **ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA**, a pocos metros del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR** o el **AVALUO** a los utilizados de los predios de la finca **CASABLANCA**, enfrente a la vía al mar, discriminación que deviene en **ERROR GRAVE**, que debe ser corregido con fundamento en las mismas consideraciones que ocuparon aquellos **AVALUOS**.

Que la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S** actuando en calidad de delegataria de la **ANI**, mediante oficio D-1609 de fecha 17 de noviembre de 2017 dirigido a la sociedad **CLEMENCIA GRILLO S.A.** solicitó aportar toda la documentación que permitiera estudiar la existencia o no de un lucro cesante dentro de la zona de terreno requerida, solicitud en la cual se relacionaron los documentos idóneos para probar tal actividad, enlistándose en el numeral 6. "*Copia de las licencias y permisos expedidos ante planeación en caso de existir*". Dicho oficio fue recibido por la entidad el 29 de noviembre de 2017.

Que en respuesta a lo anterior, la sociedad propietaria mediante oficio R-767-BQP-17 de fecha 07 de diciembre de 2017 aportó a la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, los siguientes documentos:

1. Cédula de ciudadanía.
2. Escritura del inmueble.
3. Folio de matrícula.
4. Copia del RUT.

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Vía al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LÍNEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO 7330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicada en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 13 de 22

5. Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal.
6. Copia del certificado de cámara de comercio.
7. Factura del impuesto predial unificado.
8. Brochure del proyecto Urbanización Lagomar Ltda.

Que teniendo en cuenta que dentro de los documentos aportados no se observan licencias de urbanismo y construcción, mal puede el recurrente hablar de desconocimiento de licencias, cuando omitió aportarlas a la entidad para su análisis.

Que el Decreto 1420 de 1998 en concordancia con la Resolución No. 620 de 2008 expedida por el IGAC, establecen los parámetros, procedimientos, métodos y técnicas valuatorias para los avalúos realizados en el marco de la Ley 388 de 1997 para proyectos de infraestructura, de modo que los evaluadores tienen la obligación de seguir las reglas establecidas en estas. Siendo así, el método valuatorio utilizado para la valoración comercial de la franja de terreno objeto de expropiación, supone que se la valuación se establece a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, mas no con base en avalúos realizados por otra entidad.

Que el recurrente compara el avalúo comercial corporativo del predio objeto de recurso frente a otros predios que hacen parte del inventario predial para la ejecución del proyecto de infraestructura vial tal como la IGLESIA SAN FRANCISCO JAVIER o los predios de la finca CASABLANCA, trayendo a colación la diferencia de valores de estos, al respecto, es importante indicar que según lo determinado por el Decreto Ley 2150 de 1995, 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, en particular con su destinación económica.

Así a pesar de que los predios comparados se encuentran en el mismo municipio, su condición urbanística es especial para cada predio en particular, por ello el perito evaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine de manera individual atendiendo las condiciones específicas de cada predio.

Que en consecuencia, y tal y como se desarrolla en la respuesta al punto 8 del recurso impetrado, no es posible comparar el valor dado a otros predios afectados por el proyecto ejecutado por la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, pues es obligación del evaluador analizar cada caso particular para que la valoración económica sea correcta y abarque todas las características del inmueble avaluado, lo cual se verá reflejado en su valor.

4. Las **RESOLUCIONES** están soportadas en **FALSA MOTIVACIÓN** ya que han partido del **AVALÚO ERRÁTICO** de entregado por la entidad asesora – **LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ**, fundamento tomado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y/o CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA-BARRANQUILLA S.A.S.**, al haber adoptado una **CLASIFICACIÓN AMBIENTAL NO CONTENIDA** en el **PLAN DE ORDENACIÓN y MANEJO DE LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA CIENAGA DE MALLORQUIN y los ARROYOS GRANDE y LEÓN – POMCA**, base de la que debe reproducir el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.B.O.T.)**, correspondiente al municipio de Puerto Colombia (Atlántico), denominándola – arbitrariamente – como la capa denominada "**PROTECCIÓN DE ZONA DE INUNDACIÓN ASOCIADA A LLANURA DE MANGLAR**" la cual **NO EXISTE** en la nomenclatura de categorías ambientales, como bien lo certificó la C.R.A., a instancias de la sociedad que represento, en comunicación dirigida a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA, Secretaría de Desarrollo Territorial** bajo el radicado No. 00005872-2019 de 26 de Julio de 2.019, y de la cual, la ANI- **CONCESIÓN COSTERA**

Sea lo primero precisar que el artículo 58 superior comporta la base fundamental en el que se edifica el proceso de enajenación voluntaria directa y de expropiación al consagrar:

"ARTICULO 58. 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.

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Vía al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LINEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO 330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 14 de 22

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 de 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio. (Negrilla fuera de texto).

Que en el mismo sentido el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, prevé:

"ARTÍCULO 19. Definir 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." (Negrilla no hace parte del texto original).

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en virtud del contrato de Concesión bajo la modalidad APP No. 004 de 2014 suscrito con la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión, delegó en el Concesionario, por su cuenta y riesgo, llevar a cabo el proyecto. (Subrayas fuera de texto original).

Que el Apéndice Técnico 7 predial que hace parte integral del contrato de Concesión bajo la modalidad APP No. 004 de 2014, en su literal (iii) numeral 4.3 establece que "(...) El concesionario es el responsable de la correcta identificación y determinación de las áreas requeridas que serán objeto de adquisición, así como de la adquisición misma de predios o porciones de terreno en exceso para la adecuado desarrollo del proyecto (...) se consideran también áreas requeridas (...)".

Que el recurrente manifiesta que "la **RESOLUCIÓN** está soportada en la **FALSA MOTIVACIÓN**", reparo del cual el Consejo de Estado mediante sentencia de fecha 26 de julio de 2017, radicado No. 22.326 con ponencia del Consejero Camilo Alberto Riaño Abaunza, estableció los requisitos para que prospere la pretensión de la causal de Falsa Motivación, que está directamente relacionada con el principio de legalidad y control de los hechos determinantes de la decisión administrativa, indicando que es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: "(...)a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente(...)".

Que el numeral 4.3 literal (b) Capítulo IV "Obligaciones especiales en materia de gestión predial" del Apéndice Técnico 7 Predial del contrato de Concesión APP No. 004 de 2014, establece lo siguiente: "(...) Las Fichas Prediales deberán elaborarse con base en los formatos entregados por la Gerencia Predial de la ANI. (...). Adicionalmente, el Concesionario deberá indicar el tipo de suelo del Predio (urbano, expansión urbana, o rural) y su categoría (suburbano o de protección), el tipo de intervención que se desarrollará sobre éste y la actividad en la cual el Predio era utilizado por su propietario (...)".

Que dentro de cada expediente predial, de conformidad con el literal (iv) del numeral 4.3, Capítulo IV "Obligaciones especiales en materia de gestión predial" del Apéndice Técnico 7 Predial del contrato de Concesión APP No. 004 de 2014, deberá reposar: "(...) Consulta en la Oficina de Planeación Municipal



RESOLUCIÓN NÚMERO 330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 15 de 22

del Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente, con el fin de determinar los usos del suelo, permitidos y potenciales de los predios requeridos y restricciones de los predios contempladas en dicho plan(...)".

Que en cumplimiento de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Territorial del municipio de Puerto Colombia mediante oficio con radicado No. R-373-BQP-18 de fecha 09 de mayo de 2018, expidió certificado de uso del suelo indicando que: "(...) según el Acuerdo 013 de 2017 PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Colombia) y según Plano de Clasificación del Territorio CG-02, se le realizó el estudio urbanístico de Localización y usos del suelo al predio identificado con la cédula catastral No. 01-03-0226-0119-801 y matrícula inmobiliaria No. 040-471796, presentando los siguientes usos del suelo:

2.1 Plano de Áreas de Actividad CUR-10 se encuentra en los siguientes usos del suelo:

a. Zonas de Inundación Asociadas a Llanura de Manglar(...)"

Que con base en la anterior certificación, la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, levantó los insumos prediales necesarios para adelantar el proceso de enajenación voluntaria o directa con el titular inscrito, entre los cuales se encuentra el avalúo comercial corporativo realizado por la **CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ**, en fecha 12 de febrero de 2019. Es menester recalcar que el avalúo se realizó con base en las disposiciones del artículo 27 del Decreto 2150 de 1995; artículo 61 de la Ley 388 de 1997, 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. En especial lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 que expresa:

"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 comprenderá el daño emergente y el lucro cesante."* (negrita y subrayado fuera de texto original).

Que por otro lado es de precisar que el artículo 240 del Acuerdo No. 013 de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, y se dictan otras disposiciones", adoptado por el Concejo del municipio de Puerto Colombia, reza lo siguiente:

ARTÍCULO 240°. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS EN LOS PLANOS OFICIALES ADOPTADOS POR LA PRESENTE REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. De conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Plan, serán dilucidadas por la Secretaría de Desarrollo Territorial, mediante resolución y cartografía que será registrada en las planchas 1: 10.000, 1:5.000 y 1:2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso, y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de sectorización y, en general, de los límites que se definen en el respectivo plano.

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Vía al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LÍNEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO - 330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 16 de 22

3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta la presente Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Corregidas las imprecisiones cartográficas mediante los procedimientos señalados en el presente artículo, en la resolución motivada que las adopte se definirán a que Ficha Reglamentaria le corresponden los predios intervenidos en el procedimiento.

Que en el mismo sentido, el artículo 241 ibidem prescribe lo siguiente:

ARTÍCULO 241°. ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANOS OFICIALES DE LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La Secretaría de Desarrollo Territorial actualizará los planos oficiales adoptados por este decreto, con base en los actos administrativos que desarrollen el Plan, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman.

La adopción del nuevo plano y derogación del anterior se hará mediante Resolución de la Secretaría de Desarrollo Territorial. (negritas fuera de texto original).

Que en cuanto a los efectos de la derogación de una norma o ley, la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-619 de 2001 con ponencia del magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, en relación al principio general de irretroactividad de la ley, sostuvo: "(...)El principio de la irretroactividad de la ley tiene plena aplicación en el ordenamiento jurídico colombiano y ha sido desarrollado por una abundante jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, del H. Consejo de Estado y de esta misma Corte Constitucional. Una nueva ley, dispone tal principio fundamental para la seguridad jurídica en el Estado Social de Derecho, **no puede regular las situaciones jurídicas del pasado que ya se han definido o consolidado**, y que por tanto resultan incólumes en sus efectos jurídicos, con la fuerza que les presta la ley bajo la cual se constituyeron (...)" (negritas fuera de texto original).

Que de este modo, en caso de derogación, modificación, y/o actualización PBOT del Municipio de Puerto Colombia, la actuación administrativa adelantada por la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** respecto del predio identificado con la ficha predial **CCB-UF6-153A-D** de fecha 21 de diciembre de 2018, se encuentra consolidada, por lo que la expedición de un acto posterior, en aras de garantizar el orden público y la seguridad jurídica, no puede retrotraer dicha actuación a los nuevos postulados de esa ley o norma.

Que aunado a lo anterior, el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011 define lo siguiente:

ARTÍCULO 88. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.

Que en ese sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en sentencia de fecha 07 de noviembre de 2012 con radicación No. 18.414 con ponencia del Consejero José Antonio Galán Gómez, en la cual sostuvo que: "(...)si bien los actos administrativos, como decisiones unilaterales de la Administración encaminadas a producir efectos jurídicos, son susceptibles de judicialización por parte de esta jurisdicción a través de las acciones establecidas en los artículos 84 y 85 del C. A. A., lo cierto es que se encuentran amparados por la presunción de legalidad derivada del sometimiento coercitivo de la actividad administrativa al ordenamiento jurídico, propio de los Estados Sociales de Derecho y, por lo mismo, su control judicial se encuentra sujeto a una carga procesal de alegación por parte de quien pretenda desvirtuar la presunción, demarcando de esa forma tanto el terreno de defensa para el demandado como el ámbito de análisis para el juez y el alcance de su decisión(...)"

Que teniendo en cuenta que la determinante dentro de la actuación administrativa llevada a cabo por la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, en calidad de delegataria de la **AGENCIA**



RESOLUCIÓN NÚMERO 330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 17 de 22

NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, para categorizar el predio como Zona de Inundación Asociadas a Llanura de Manglar fue la correspondiente certificación expedida por la entidad competente, esto es, la Secretaría de Desarrollo Territorial de Puerto Colombia, la cual, a su vez, se basó en el Acuerdo No. 013 de 2017 (PBOT), norma que a la fecha goza de fuerza jurídica vinculante, por ser legalmente expedida, la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019 expedida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, no adolece de Falsa Motivación.

5. El **ERROR** no es fuente de **DERECHO**, ni está obligado el administrador Público a acatar una afirmación infundada, como tampoco los particulares, estamos en la obligación de aceptarle, y mucho menos para tomarlo como base de la oferta, cual es la de calificar con una nomenclatura ambiental **INEXISTENTE**, arbitraria y violatoria de las normas que rigen la materia – **POMCA** -, convertida, ahora, mediante las **RESOLUCIONES 1.794 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019 Y DEMÁS ARRIBA DESCRITAS**, en Acto Administrativo de anuncio del procedimiento judicial de expropiación, sin haber acatado la directriz de corrección que impone la **CRA**, como organismo superior al municipio de Puerto Colombia, que la incluyó, faltando a la verdad, en el **PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**. Insistir en adoptarla constituiría una conducta de **FALESDAD**, a sabiendas de constituir un **ERROR** advertido y comunicado por el ente máximo ambiental del Departamento del Atlántico. (adjunto oficio **CRA 004898 de 26 de julio de 2.019**).

Que el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 establece los elementos que deberá contener la oferta de compra que se realizará la entidad pública o su delegado al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, debiendo tener:

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.

Que revisada la oferta formal de compra contenida en el oficio **CCB-BQ-056-19** de fecha 09 de mayo de 2019, se observa que cumple con los requisitos exigidos por la ley, la cual indica el **JUSTIPRECIO** de la franja de terreno requerida, con base en el avalúo realizado por la **CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ**, avalúo que se ajusta a los lineamientos indicados en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008.

Que para efectos de la identificación predial de los inmuebles requeridos por el proyecto, la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, se fundamenta en los documentos expedidos por las autoridades competentes v gr. (Secretarías de Planeación, Oficinas de Instrumentos Públicos, Catastros descentralizados, etc.). De manera tal, que la información suministrada está amparada en los principios de buena fe, confianza legítima y colaboración administrativa entre entidades públicas.

Que el recurrente afirma que la Resolución que ordena iniciar el trámite de expropiación judicial "no acató la directriz de corrección que impone la **CRA**, como organismo superior al municipio de Puerto Colombia", no obstante, como se expresó en líneas anteriores, la actuación administrativa llevada a cabo por el Concesionario, se hizo en acatamiento a los documentos expedidos por autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Territorial) bajo el imperio de una norma vigente, eficaz y con fuerza vinculante, sin que sea la Corporación Autónoma Regional del Atlántico la entidad competente para certificar la normatividad urbanística del municipio de Puerto Colombia.

Que el alcalde como primera autoridad del municipio, es el encargado de coordinar los planes, en conjunto con el consejo de gobierno integrado por los secretarios de despacho y los directos de departamentos administrativos, el concejo municipal integrado por todos los concejales, y la secretaría de planeación, los cuales **son autónomos** para la planeación del desarrollo económico, social y

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Vía al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LÍNEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO **2330** DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 18 de 22

ambiental del municipio. Que para una mejor planeación deben concertar sus planes con entidades nacionales y departamentales.

Que el mismo Acuerdo 013 de 2017 establece en sus artículos 240 y 241 los mecanismos, requisitos y procedimientos de corrección y/o aclaración de los componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Colombia, observándose que el oficio No. 004898 del 26 de julio de 2019 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico no es el mecanismo idóneo para la corrección de los componentes del PBOT.

Que teniendo en cuenta lo anterior, la Resolución 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019 expedida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, no adolece de error, por estar fundamentada en normas vigentes y con fuerza vinculante.

6. **La IMPUGNACIÓN DEL AVALÚO deberá ser tramitada por la Subdirección del IGAC, como reza la Resolución 196 de 2.009, artículo 12, y no por la misma entidad asesora, Lonja Colombiana de Propiedad Raíz, que termina siendo Juez y Parte, detrás de la trastienda montada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA, que (sic)**

Que la impugnación que trata el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 se refiere a una etapa previa al inicio de la enajenación voluntaria, realizada por la entidad solicitante durante el transcurso de la aprobación del avalúo comercial corporativo si bien lo considera. Que a pesar de que la normatividad vigente, no permite la interposición de recurso contra la oferta formal de compra, esta sociedad, con el ánimo de garantizar el derecho de contradicción y defensa, dio traslado a la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, las observaciones realizadas mediante petición con radicado interno R-2951-BQP-19 del 19 de junio de 2019.

Que contrario a lo manifestado por el recurrente, la administración no impone su voluntad al ordenar iniciar los trámites judiciales de expropiación, por cuanto su decisión se encuentra fundamentada en las obligaciones legales, que cuyo objetivo es evitar que la adquisición de los predios requeridos por utilidad pública quede suspendidos o supeditados a la voluntad particular del titular del derecho real de dominio, así de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, se entenderá que el propietario del predio renuncia a la negociación, una vez se surta alguna de estas tres circunstancias.

- a) *Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.*
- b) *Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.*
- c) *No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.*

Que al no haber sido posible continuar con el proceso de enajenación voluntaria, es obligatorio dar inicio al proceso de expropiación, dentro del cual no puede el recurrente afirmar que se le está trasgrediendo el derecho fundamental al debido proceso porque no se ha accedido a sus pretensiones, cuyas circunstancias de negatividad se ha realizado con base a la normatividad vigente y en observancia a los derechos fundamentales y constitucionales.

Que, a fin de garantizar el debido proceso al titular del derecho real de dominio del bien a expropiar, la legislación colombiana, previó para los casos en que no se logre la enajenación voluntaria, el proceso de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del CGP, en la cual el demandado podrá aportar las pruebas que pretenda hacer valer con el objetivo de controvertir la indemnización propuesta por la administración.

7. **La ANI-CONCESION COSTERA presenta un AVALUO por debajo del liquidado por la entidad territorial – Puerto Colombia, apoyada en el IGAC, como en el presente caso, cuyo metro cuadrado base del IMPUESTO PREDIAL, es casi el DOBLE del que presenta y mantiene la PROPUESTA u OFERTA DE COMPRA, sostenida en la Resolución 1.803 recurrida. Incluso el AVALUO del año 2.014, hace 5 años, es todavía mayor que la OFERTA de hoy, 2.019.**

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Vía al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LÍNEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO 330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 19 de 22

Que tal como fue expuesto en oficio AV-LCPR-4214-19 de fecha 18 de julio de 2019, del cual se le dio traslado al propietario a través de comunicación con radicado No. D-661-BQP-19 de fecha 25 de julio de 2019, el avalúo realizado por la Lonja de Colombiana de la Propiedad Raíz se adelantó teniendo en cuenta el marco normativo que rigen este tipo de avalúos, por lo tanto, se encuentra soportado técnicamente y ajustado a la normatividad vigente.

8. El AVALUO del predio cobijado por la presente RESOLUCIÓN es mucho menor que el negociado con predio vecinos, como el de la IGLESIA del Conjunto Villa Campestre, a 150 metros lineales; o el que pagaron a los propietarios de predios de la misma Urbanización en la línea del trazado de la vía hasta el empalme con la vía 40.

Que de conformidad con el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 los parámetros que se deben tener en cuenta para determinar la valoración comercial de un inmueble para proyectos de infraestructura vial, son entre otros:

1. La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo.
2. la destinación económica del inmueble

Que el artículo 22 ibidem establece que para la determinación del valor se deben tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

A. Para el terreno:

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

Que de la lectura de los anteriores artículos, se colige que existen características y determinantes que hacen que la valoración de un predio y otro varíen, ya sea por destinación del mismo, uso del suelo, aprovechamiento económico y/o topografía, por lo que no se pueden hacer avalúos globales o de referencia para valorar un predio particular, siendo obligación de la entidad valuadora, estudiar y analizar las características que hacen diferente un inmueble de otro, sean colindantes o no.

Que en consecuencia, no es posible comparar el valor dado a otros predios afectados por el proyecto ejecutado por la **CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**, pues es obligación del evaluador analizar cada caso particular para que la valoración económica sea correcta y abarque todas las características del inmueble avaluado, lo cual se verá reflejado en su valor.

Que en virtud de lo anterior se reitera que el valor comercial del área requerida se determinó de manera correcta, conforme a los parámetros y criterios establecidos en las leyes, decretos y resoluciones que rigen el proceso de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública y en especial se dio pleno cumplimiento a las disposiciones que regulan la elaboración de avalúos, precisando que se cumplieron con los requisitos y condiciones de orden legal.

9. El AVALUO ignora deliberadamente las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN y URBANISMO** que han sido entregadas y aprobadas por Puerto Colombia, para zonas que hoy califica como de protección ambiental, erráticamente, pero que son comercios, hasta lavaderos de tractomulas, a la vista pública durante décadas, discotecas, tiendas, llanterías, estaciones de gasolina, antiguas y actuales, en plena construcción; desconoce el AVALUO del **METRO CUADRADO** realizado por los **BANCOS** que han prestado dinero a los propietarios y/o urbanizadores, cuyo **METRO CUADRADO** supera los **TRES y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$3' Y 4')**, constituyendo estos **AVALUOS** en verdadera **DEFRAUDACIÓN AL PATRIMONIO ECONOMICO** de los



RESOLUCIÓN NÚMERO 330 DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 20 de 22

PROPIETARIOS, que están pagando mes a mes a las entidades financieras por los lotes adquiridos o vivienda construidas.

Que se insiste en lo manifestado en el punto 3 de los considerandos, reiterando que como se manifestó anteriormente, el avalúo realizado por la Lonja de Colombiana de la Propiedad Raíz se adelantó teniendo en cuenta el marco normativo que rige este tipo de avalúos, el cual se basó en documentos expedidos por autoridad competente, bajo el imperio de una ley vigente, eficaz y con fuerza vinculante, por lo tanto, se encuentra soportado técnicamente y ajustado a la normatividad vigente.

10. Los **AVALUOS** desconocen la violación de la **Ley 1228 de 2.008 artículo 6 parágrafo 10**, que obliga a las entidades territorial (sic) a abstenerse de conceder **LICENCIAS**, directamente o a través de los **CURADORES URBANOS**, como ha ocurrido a lo largo y ancho de la **URBANIZACIÓN** que constituye el barrio Villa Campestre, donde se encuentra la **URBANIZACIÓN LAGOMAR**, descargando su **INCURIA** en los actuales propietarios, a quienes descalifican con todo tipo de argumentos, como el presente, acudiendo a la nomenclatura inventada. **FALSA**, en materia ambiental.

Que como se manifestó anteriormente, el avalúo realizado por la Lonja de Colombiana de la Propiedad Raíz se adelantó teniendo en cuenta el marco normativo que rige este tipo de avalúos, el cual se basó en documentos expedidos por autoridad competente, bajo el imperio de una ley vigente, eficaz y con fuerza vinculante, por lo tanto, se encuentra soportado técnicamente y ajustado a la normatividad vigente.

11. Viola el **ACTO ADMINISTRATIVO** contenido en la **Resolución 1794 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019, la Ley 1682 de 2013, artículo 24**, en concordancia con la **Resolución 620 de 2.008, artículo 36**, que obliga a acudir al **IGAC**, como última instancia en materia de **AVALUOS**, asumiendo, la **ANI - CONCESIÓN COSTERA** la función de parte y juez, decidiendo, la última instancia de los mencionados **AVALUOS**, arrasando el estado de derecho. "

Que al respecto, es menester traer a colación el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 el cual prescribe:

ARTÍCULO 23. AVALUADORES Y METODOLOGÍA DE AVALÚO. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz. (negritas fuera de texto original).

Que el procedimiento establecido en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, se lleva a cabo si la entidad solicitante del avalúo considera que existen fundamentos para que quien realizó la valoración reconsidere el precio presentado, y se adelanta en todo caso, antes del inicio del procedimiento administrativo.

Que en el mismo sentido el artículo 15º del Decreto 1420 de 1998, y el artículo 24 de la ley 1682 de 2013, indican que la revisión o la impugnación al avalúo corresponde a la entidad que lo solicitó.

Que es así como, en el proceso de adquisición predial para los proyectos de infraestructura de transporte, en la etapa de enajenación voluntaria, no se prevé la contradicción u objeción al avalúo por parte del propietario.

Que como se manifestó anteriormente, el avalúo comercial corporativo realizado por la **CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ** en fecha 12 de febrero de 2019 se adelantó teniendo en cuenta el marco normativo que rigen este tipo de avalúos como son la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 (el cual es reglamentario de la anterior ley), resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 del IGAC, y demás normas concordantes. Por lo que, al no



RESOLUCIÓN NÚMERO **8330** DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 21 de 22

encontrarse reparos en el avalúo realizado, no hubo necesidad de acudir ante el IGAC para que se pronunciara sobre el mismo.

Que es necesario precisar que dado que los proyectos de infraestructura de transporte no pueden quedar suspendidos o supeditados a la voluntad particular del titular del derecho real de dominio, el procedimiento idóneo ante la imposibilidad jurídica de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la oferta formal de compra, es la expropiación judicial prevista en el artículo 399 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1742 de 2014.

Que así las cosas, la expropiación ordenada por motivos de utilidad pública e interés social, es el proceso enmarcado en la constitución y la ley para la adquisición los inmuebles con destino a la ejecución del Proyecto vial CORREDOR CARTAGENA - BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD – SUBSECTOR 03 UNIDAD FUNCIONAL 6, cuando como ya se manifestó no fue viable llegar a un acuerdo para la enajenación voluntaria.

Que la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019 que ordenó dar inicio a los trámites judiciales de expropiación cuenta con los argumentos técnicos y jurídicos para iniciar el proceso de expropiación judicial, ya que no existen pruebas fehacientes y útiles para dejar sin efectos el avalúo inicial.

Que en virtud de lo expuesto se tiene que el proceso de gestión predial se ha adelantado de conformidad con las normas vigentes y el inicio de los trámites para adelantar el proceso de expropiación se hace en cumplimiento de un deber legal, por lo tanto, no existe ningún motivo para reponer la Resolución No. 1895 del 16 de diciembre de 2019.

Que el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 en armonía con las disposiciones de la ley de infraestructura ley 1882 de 2018 en su inciso 7 del artículo 10 que modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4, consagra que *"Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública."*, razón por la cual la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la resolución de expropiación No 1895 del 16 de diciembre de 2019, *"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 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico"*.

Que así las cosas, la expropiación ordenada por motivos de utilidad pública e interés social, es el proceso enmarcado en la constitución y la ley para la adquisición los inmuebles con destino a la ejecución del Proyecto vial CORREDOR CARTAGENA - BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD – SUBSECTOR 03 UNIDAD FUNCIONAL 6, cuando como ya se manifestó no fue viable llegar a un acuerdo para la enajenación voluntaria.

En mérito de lo expuesto, el Vicepresidente de Planeación, Riesgo y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, conforme a las atribuciones conferidas por la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016 de la Agencia Nacional de Infraestructura:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFÍRMESE en todas sus partes la Resolución **1895 de 16 de diciembre de 2019**

"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 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".



CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Nacional de Ingeniería - 2019
Premio Nacional Ambiental - 2019



VIADUCTO EL GRAN MANGLAR
Premio Panamericano de Desarrollo Sostenible - 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO

330

DE 2020

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1895 de fecha 16 de diciembre de 2019, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI ordenó iniciar el proceso judicial de expropiación de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico".

Página 22 de 22

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la sociedad **CLEMENCIA GRILLO S.A.**, identificado con NIT. 802.011.043-3, quien figura como titular del derecho real de dominio inscrita del inmueble requerido, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

03 MAR 2020

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA

Vicepresidente Planeación Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesión Cartagena Barranquilla S.A.S

Revisó: Diana Maria Vaca Chavarria – Abogada GIT Asesoría Jurídica Predial - VPRE - ANI

Geovanny Andres Casanova - Ingeniero GIT Predial-VPRE-ANI

Aprobó: Rafael Antonio Díaz Granados Amarís- Gerente GIT Asesoría Jurídica Predial- ANI

Xiomara Patricia Juris-Gerente GIT Predial-ANI

**SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA**
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3092005

SEDE CARTAGENA
Peaje Marahuaco-Via al
Mar PR 15+1100
321-9738494

LINEA DE ATENCIÓN
018000977330
Colombia