

PUBLICACION DE AVISO

No. **023** DEL 2023

10 DE OCTUBRE DE 2023

**EL COORDINADOR DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE ASESORÍA
JURÍDICO PREDIAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

HACE SABER

Que INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S, identificada con NIT. 811002185-5 y WG CONSTRUCTORA., identificada con NIT. 900931848-8, sociedades titulares del derecho real de dominio, fueron citados a notificarse personalmente de la Resolución No. 20236060009755 del 04 de agosto de 2023 *“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno identificada con ficha predial VC-06 y matrícula inmobiliaria 156-9514, requerida para la ejecución del PROYECTO VIAL CONCESIONADO BOGOTA (FONTIBON) FACATATIVA LOS ALPES, ubicado en el Municipio de Facatativá, Departamento de Cundinamarca.”*, mediante comunicación con radicados de salida No. 20236060319311 del 07 de septiembre de 2023 y el radicado No. 020236060320621 del 08 de septiembre de 2023 a la dirección del predio objeto de expropiación.

Que los oficios antes señalados fueron enviados mediante la empresa de Correos 472, de acuerdo con la Guías No. RA442162518CO y RA442366683CO de correo certificado, y la empresa de correo antes mencionada señaló que el envío fue entregado a los destinatarios. Sin embargo, al momento de aportar el formato de autorización para que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA lo(s) notifique por correo electrónico no se acreditó la calidad de apoderado actualizada de INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S y WG CONSTRUCTORA.

Que a la fecha, la Agencia Nacional de Infraestructura desconoce otro domicilio de INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S. Y WG CONSTRUCTORA, motivo por el cual se hace necesario dar aplicabilidad a lo señalado en el Inciso Segundo del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual dispone:

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

Se procede a publicar el oficio de Citación para la notificación personal dando aplicabilidad al inciso 2° del artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

AVISO

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB y en la Cartelera de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ubicada Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4, Centro Empresarial Sarmiento Angulo, en la ciudad de Bogotá, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S. y WG CONSTRUCTORA, en calidad de titulares de dominio del predio denominado VC-06, ubicado el Municipio Facatativá, Departamento Cundinamarca, objeto la Resolución de Expropiación No. 20236060009755 del 04 de agosto de 2023.

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

Con el presente aviso se publica la Resolución de Expropiación No. 20236060009755 del 04 de agosto de 2023.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Y EN LA PÁGINA WEB EL 11 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS

7:30A.M.

DESFIJADO EL 18 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 5:30 P.M.

RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Firmado digitalmente
por RAFAEL
ANTONIO DIAZ
GRANADOS AMARIS

RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS
Coordinador Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Jurídico Predial

Proyectó: Erika Andrea Ortega Rojas – Abogada GIT de Asesoría Jurídico Predial



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060009755



Fecha: 04-08-2023

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno identificada con ficha predial VC-06 y matricula inmobiliaria 156-9514, requerida para la ejecucion del PROYECTO VIAL CONCESIONADO BOGOTA (FONTIBON) FACATATIVA LOS ALPES, ubicado en el Municipio de Facatativa, Departamento de Cundinamarca. ”

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

En uso de sus facultades legales y en especial las consagradas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 de 2022 y la Resolución No. 20234030004945 del 27 de abril de 2023, 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 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 (...).”*

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

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

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





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

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

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

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

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

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

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral en el literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** suscribió con la **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, el Contrato de Concesión 0937 de 1995 y su OTROSÍ No. 10 del 21 de diciembre de 2021, en virtud de cual se encuentra adelantando “**EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, PARA ADELANTAR LAS OBRAS DEL PROYECTO VIAL, VARIANTE DE CARTAGENITA Y SEGUNDA CALZADA DESDE FINAL VARIANTE HASTA EMPALMAR CON LA CARRERA PRIMERA DE FACATATIVÁ, EN EL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ**”, el proyecto vial **BOGOTÁ (FONTIBÓN) – FACATATIVÁ – LOS ALPES**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** suscribió con **CONCESIONES CCFC S.A.S.** el OTROSÍ No. 10 del 21 de diciembre de 2021 al **CONTRATO**, mediante el cual se estableció, entre otras cosas, que “**EL CONCESIONARIO deberá realizar toda la gestión predial y su respectiva adquisición en los términos contemplados en el ANEXO 1 PREDIAL del presente OTROSÍ que es el mismo ANEXO 4 GESTIÓN PREDIAL del Otrosí No. 9**” para adelantar las



obras del proyecto vial, variante de Cartagenita y segunda calzada desde final variante hasta empalmar con la carrera primera de Facatativá, dentro del corredor vial **BOGOTÁ (FONTIBÓN) – FACATATIVÁ – LOS ALPES**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que, para la ejecución del proyecto vial “**BOGOTÁ (FONTIBÓN) – FACATATIVÁ – LOS ALPES**”, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. VC-06 del 12 de enero de 2022, elaborada por **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, ubicado en EL ENLACE FINAL VARIANTE CARTAGENITA, con un área requerida de terreno de **CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (5195.72 M2)** del predio rural debidamente delimitado por las Abscisas: inicial K24+231,82 a la final K24+488,30 localizado a la margen izquierda, ubicado en el Municipio de Facatativá Departamento de Cundinamarca; área de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la cédula catastral número **25269000100000008004800000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria número **156-9514** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

La zona de terreno objeto de adquisición que en adelante se denominarán el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada así: LINDEROS: POR EL NORTE: En longitud de 69,07 m colinda con Predio 89 propiedad del INVÍAS. POR EL SUR: En longitud de 118,81 m colinda con predio de propiedad de INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S - WG CONSTRUCTORA S.A.S. POR EL ORIENTE: En longitud de 187,41 m con carretera 5008A del INVÍAS; y POR EL OCCIDENTE: En longitud de 167,99 m con predio de propiedad de INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S. - WG CONSTRUCTORA S.A.S., como se detalla a continuación:

ANI		CONCESIONES CCFC S.A.S.		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
Agencia Nacional de Infraestructura		Bogotá (Fontibón) - Facatativá - Los Alpes		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020		
PROYECTO DE CONCESIÓN	CONCESIONES CCFC S.A.S.		UNIDAD FUNCIONAL	2			
CONTRATO No.:	0937 de 1995, OTROSÍ N°10 del 21 de Diciembre del 2021		SECTOR O TRAMO	CONSTRUCCIÓN VARIANTE DE CARTAGENITA			
PREDIO No.	VC-06		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Izquierda 256.48			
ABSC. INICIAL	K24+231.82						
ABSC. FINAL	K24+488.30						
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			CEDULA	8110021855		MATRICULA INMOBILIARIA	
INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S - WG CONSTRUCTORA S.A.S			DIRECCION / EMAIL			156-9514	
			DIRECCION DEL PREDIO	LOMA DE TURRILLAS		CEDULA CATASTRAL	
					25-269-00-01-00-00-0008-0-00-00-0000		
VEREDA/BARRIO:	CARTAGENITA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	FACATATIVÁ	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	Comercial	NORTE	69.07	PREDIO 89	
DPTO:	CUNDINAMARCA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	SUR	118.81	PREDIO PROPIEDAD DEL VENDEDOR	
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN VARIANTE CARTAGENITA			ORIENTE	187.41	CARRETERA 5008A	
				OCCIDENTE	167.99	PREDIO PROPIEDAD DEL VENDEDOR	

Fuente: Ficha Predial VC-06 del 12 de enero de 2022.

Que el **INMUEBLE**, se segrega de un predio localizado a la margen izquierda, ubicado en el Municipio de Facatativá Departamento de Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **156-9514** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y cédula catastral No. **25269000100000008004800000000**.

Que los **linderos generales** del **INMUEBLE** se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 1201 del 6 de junio de 1995 de la Notaría Primera de Facatativá y en la Escritura Pública 1820 de agosto 21 de 1998 de la Notaría Primera de Facatativá.

Que en el certificado de tradición del **INMUEBLE** figuran como propietarias la sociedad **INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S**, quién adquirió el 50% de la señora **MARÍA ELENA BOTERO SERNA**, como aporte a la sociedad, mediante escritura pública No. 3315 del 09 de diciembre de 2016 de la Notaría veintidós de Medellín, como consta en la anotación No. 022 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 156-9514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y la sociedad **WG CONSTRUCTORA S.A.S**, adquiere el 50% restante a los señores



BLANCA NORELIA GIRALDO ARISTIZABAL, CARLOS MARIO GIRALDO ARISTIZABAL, JORGE ALBEIRO GIRALDO ARISTIZABAL y WILLIAM ALBERTO GIRALDO ARISTIZABAL, como aporte a la sociedad mediante Escritura Pública No. 3578 del 22 de diciembre de 2015 de la Notaría veintidós de Medellín, como consta en la anotación No. 023 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 156-9514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, realizó el estudio de títulos en enero de 2022, en el cual conceptuó que: *“De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-9514, del inmueble en la actualidad se observa una Demanda -proceso de pertenencia, según el oficio 678 del 05 de octubre de 2011, Juzgado 2 C. del Cto. De Facatativá, de Marian Leonor Barrantes de Rodriguez a Blanca Norelia Giraldo Aristizabal. (...).”*

Que el Juzgado 2 C. del Circuito de Facatativá, mediante sentencia del 07 de marzo de 2013 resuelve declarar el dominio pleno y absoluto a la señora Marian Leonor Barrantes de Rodrigue identificada con la cedula de ciudadanía 20.517.123 de Facatativá, quien adquiere por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 1ra No. 19-116 de Facatativá con un área de ciento setenta y seis (176) metros cuadrados, área que hace parte de una de mayor extensión a la identificada con la matrícula inmobiliaria 156-9514 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá.

Que como quiera que en el folio de matrícula inmobiliaria No 156-9514 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá, no fue registrada la sentencia del 07 de marzo de 2013, Concesiones CCFC S.A.S., mediante comunicación GG-0549-23 del 18 de mayo de 2023 solicito el levantamiento de la medida cautelar al Juzgado 2 C. del Cto. De Facatativá, y de esta manera obtener las copias dirigidas a la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá siendo así decidido por ese despacho, mediante auto del 14 de junio de 2023.

Que **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS** el informe de Avalúo Comercial del **INMUEBLE**.

Que la **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS**, emitió Informe de Avalúo Comercial el 25 de abril de 2022 del Predio VC-06, fijando el mismo en la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$140.706.085)**, que corresponde avalúo comercial del área de terreno, construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

Que **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, citó a notificación de la oferta formal de compra mediante comunicación GG-0775-22 el 16 de junio de 2022, a la señora Lina María Téllez Hernandez quien actúa como Representante Legal de la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP, sociedad identificada con NIT 900972853-0, sociedad apoderada especial mediante el poder de fecha 19 de abril de 2022 de la Notaría 22 del círculo de Medellín, quien actúa en representación de las sociedades **INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S.** identificada con NIT. 811002185-5 y **WG CONSTRUCTORES S.A.S.** identificada con NIT. 900931848-8, la cual fue notificada personalmente el 24 de junio de 2022, procediendo en consecuencia, a solicitar el registro de dicha oferta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-9514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá mediante la comunicación GG-0776-22 de fecha del 16 de junio de 2022.

Que, la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP, identificada con NIT 900972853-0, actuando como apoderada especial de **INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S.** identificada con NIT. 811002185-5 y **WG CONSTRUCTORES S.A.S.** identificada con NIT. 900931848-8, presentó observaciones a la oferta formal de compra mediante comunicación del 21 de julio de 2022 siendo radicada internamente por **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, con el No. 2238 del 22 de julio de 2022.



Documento firmado digitalmente



Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, dio respuesta a las observaciones presentadas por la apoderada mediante la comunicación GG-1071-22 del 25 de agosto de 2022, ratificando el valor ofertado.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, estando en el término, presentó el proyecto de Resolución de expropiación del **INMUEBLE** a la interventoría del proyecto **CONSORCIO INTERSABANA** mediante comunicación GG-1177-22 del 20 de septiembre de 2022 a fin de iniciar con la expropiación judicial.

Que, la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP, presentó respuesta a la comunicación GG-1071-22 del 25 de agosto de 2022, mediante comunicación del 22 de septiembre de 2022 con radicado de **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, No. 2965 del 28 de septiembre de 2022, expresando el rechazo de la oferta formal de compra aduciendo inconsistencias en la aplicación del concepto de uso de suelo del **INMUEBLE** en el informe de avalúo de la **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS**.

Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá el 03 de octubre de 2022, presentó observaciones a la solicitud de registro de la Oferta formal de Compra solicitada mediante la comunicación GG-0776-22 de fecha del 16 de junio de 2022.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, atendió la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá mediante la comunicación GG-1249-22 del 04 de octubre de 2022, a través de la cual se aclaró la comunicación GG-0776-22 del 16 de junio de 2022.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, teniendo en cuenta la comunicación de la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP del 22 de septiembre de 2022, solicitó a la Secretaría de Urbanismo de Facatativá mediante comunicación GG-1266-22 del 06 de octubre de 2022 que, expediera el certificado de uso de suelo de predio **156-9514** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y cédula catastral **252690001000000080048000000000**, con el objeto de aclarar la certificación expedida por dicha secretaria de fecha 14 de julio de 2022 allegada por la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP; así las cosas, la secretaria de urbanismo emitió el certificado de uso de suelo de fecha 20 de octubre de 2022, documento en el que se modifica, actualiza y complementa las facultades propias del inmueble para su desarrollo conforme el POT del municipio de Facatativá.

En línea con lo anterior, una vez allegada la nueva certificación de la secretaria de urbanismo, **CONCESIONES CCFC S.A.S.** procedió a informarle a la **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS**, a fin de que ésta se pronunciara sobre el documento; dando respuesta con el Informe de fecha 02 de noviembre 2022.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.** remitió a la interventoría **CONSORCIO INTERSABANA** mediante la comunicación GG-1396-22 del 08 de noviembre de 2022, el informe técnico de la **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS**, con el propósito de adelantar la actualización del Avalúo Comercial Corporativo, conforme a la certificación recibida por parte de la Secretaria de Urbanismo, ya que según lo informado, el cambio específico de “parque Urbano” a general “usos dotacionales” de cualquier tipo, conforma una condición de cambio de enfoque y determinación del valor por metro cuadrado de dicho predio que se deberá especificar en un nuevo informe valuatorio.

Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá el 09 de noviembre de 2022, presentó nuevamente observaciones a la solicitud de registro de la Oferta formal de Compra solicitada mediante el GG-1249-22 del 04 de octubre de 2022, argumentando procedimiento para aclarar la comunicación GG-0776-22 del 16 de junio de 2022; **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, al no estar de acuerdo, presentó una solicitud independiente mediante la comunicación GG-1408-22 del 10 de noviembre de 2022.



Documento firmado digitalmente



Que, el 25 de noviembre de 2022 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, la interventoría **CONSORCIO INTERSABANA** y el concesionario **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, adelantaron comité predial con el fin de evaluar las peticiones allegadas por la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP, teniendo en cuenta el contenido de las certificaciones de usos de suelo expedidos por la Secretaría de Urbanismo de Facatativá, contenidas en el proceso de gestión predial que se adelantaba sobre el **INMUEBLE**, y de conformidad con la solicitud presentada por parte del **CONCESIONARIO** mediante la referida comunicación GG-1396-22 del 08 de noviembre de 2022.

Que, la interventoría **CONSORCIO INTERSABANA** mediante comunicación CI-BFFLA-1177-22 de fecha 29 de noviembre de 2022, conforme a la reunión del 25 de noviembre de 2022 y la comunicación GG-1396-22 del 08 de noviembre de 2022 determinó que era procedente la actualización del informe de avalúo del **INMUEBLE**.

Que la **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS**, emitió el nuevo Informe de Avalúo Comercial el 30 de diciembre de 2022 del Predio VC-06, con radicado de **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, No. 268 del 27 de enero de 2023, fijando el mismo en la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$140.706.085)**, que corresponde al avalúo comercial del área de terreno, construcciones principales, construcciones anexas, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta, discriminadas de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	CANT.	UND	VR. UNIT	VR. TOTAL
Terreno	5195.72	M2	\$ 27.000	\$ 140.284.440
Cerca	170.00	M	\$ 2.480	\$ 421.645
			TOTAL	\$ 140.706.085

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS** del 30 de diciembre de 2022.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, remitió a la interventoría **CONSORCIO INTERSABANA** mediante la comunicación GG-0126-23 del 31 de enero de 2023 el informe de la **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS** con la actualización del avalúo de **INMUEBLE**.

Que, la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP presentó el 01 de febrero de 2023 una petición denominada como "Acción de cumplimiento" ante la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** con radicado ANI No. 20234090130602 del 03 de febrero de 2023.

Que, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** mediante oficio 20236060051871 del 17 de febrero de 2023 da respuesta la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP, informando que no es procedente la denominada por los peticionarios como "Acción de Cumplimiento" en la medida que no se está exigiendo el cumplimiento de una norma con fuerza de Ley o de Actos Administrativos pendientes, sino la solicitud de la revisión del avalúo presentado mediante la oferta formal de compra No. GG-0775-22 del 29 de junio de 2022.

Que, la interventoría **CONSORCIO INTERSABANA** mediante comunicación CI-BFFLA-1246-23 de fecha 07 de marzo de 2023, avala la actualización del informe de avalúo del **INMUEBLE**.

Que, con base en el Informe de Avalúo Comercial elaborado por **CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS** del 30 de diciembre de 2022, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, formuló a las empresas titulares inscritas del derecho real de dominio, es decir a las sociedades **INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S.**, identificada con NIT. 811002185-5 y **WG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 900931848-8 el alcance Oferta Formal de Compra No. GG-0303-23 de fecha 13 de marzo de 2023.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, citó a notificación del alcance de la oferta formal de compra, el día 13 de marzo de 2023 y fue notificada personalmente el 17 de marzo de 2023 a la señora



Documento firmado digitalmente



Lina María Téllez Hernandez quien actúa como Representante Legal de la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP, sociedad identificada con NIT 900972853-0, compañía apoderada especial mediante el poder de fecha 19 de abril de 2022 de la Notaría 22 del círculo de Medellín, en representación de las sociedades INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S., identificada con NIT. 811002185-5 y WG CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT. 900931848-8 y cuya solicitud de registro se realizó mediante el GG-0348-23 de fecha 23 de marzo de 2023 sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-9514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Que, la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP, mediante comunicación de fecha 12 de abril de 2023 con radicado de **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, No. 1207 del 13 de abril de 2023, objetó el valor del alcance de la oferta formal de compra.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, dio respuesta a las observaciones presentadas por la Empresa Grupo Empresarial Lima S.A.S. ESP., mediante la comunicación GG-0479-23 del 26 de abril de 2023, ratificando el valor ofertado.

Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá el 15 de abril de 2023, presentó observaciones a la solicitud de registro de la Oferta formal de Compra solicitada mediante el GG-0348-23 del 23 de marzo de 2023.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, atendió la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá mediante la comunicación GG-0451-23 del 19 de abril de 2023, mediante el cual solicitó el registro alcance Oferta Formal de Compra No. GG-0303-23 de fecha 13 de marzo de 2023, notificada personalmente el 17 de marzo de 2023.

Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá el 07 de junio de 2023, presentó observaciones a la solicitud de registro de la Oferta formal de Compra solicitada mediante el GG-00451-23 del 19 de abril de 2023.

Que, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, mediante la comunicación GG-0634-23 del 13 de junio de 2023, mediante el cual solicitó el registro alcance Oferta Formal de Compra No. GG-0303-23 de fecha 13 de marzo de 2023, notificada personalmente el 17 de marzo de 2023.

Que, encontrándose dentro del término legal para pronunciarse sobre la Oferta Formal de Compra, las sociedades INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S., identificada con NIT. 811002185-5 y WG CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con NIT. 900931848-8, NO presentaron aceptación a la Oferta Formal de Compra que se les hizo mediante comunicación GG-0303-22 del 13 de marzo de 2023, notificada personalmente el 17 de marzo de 2023.

Que, vencido el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es decir, el 04 de mayo de 2023, tampoco se obtuvo respuesta alguna, ni bajo el término de 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra, por lo cual no se llegó a un acuerdo de negociación voluntaria con el propietario, y en consecuencia se hace necesario acudir al Artículo 399 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y 1682 del 2013, modificada parcialmente por la Ley 1742 de 2014.

Que, como se indica anteriormente mediante el oficio GG-0634-23 del 13 de junio de 2023, **CONCESIONES CCFC S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, la inscripción del alcance de la Oferta Formal de Compra No. GG-0303-23 del **INMUEBLE** el 13 de marzo de 2023 y notificada personalmente el 17 de marzo de 2023, la cual quedó inscrita en la anotación No. 26 del folio de matrícula inmobiliaria No. 156-9514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá con el turno No.2023-6955 del 14 de junio de 2023.



Documento firmado digitalmente



Que según certificados de tradición del predio No. VC-06 no existen trámites administrativos de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente – RTDAF.

Que, mediante memorando No. 20236040104723 del 14 de julio de 2023, expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la Ficha Predial número **VC-06** del 12 de enero de 2022, cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del Proceso de Expropiación Judicial.

Que, el término de los treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE**, dirigida a las sociedades titulares del derecho real de dominio, se encuentran vencidos, 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 Ley 1882 de 2018.

Que, con fundamento en las consideraciones referidas, es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** a las sociedades titulares del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno, identificada con la Ficha Predial No. VC-06 elaborada el 12 enero de 2022, para el proyecto vial “**VARIANTE DE CARTAGENITA Y SEGUNDA CALZADA DESDE FINAL VARIANTE HASTA EMPALMAR CON LA CARRERA PRIMERA DE FACATATIVÁ**”, con un área requerida de terreno de **CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (5195.72 M2)** del predio rural debidamente delimitado por las Abscisas: inicial K24+231,82 a la final K24+488,30 localizado a la margen izquierda, ubicado en el Municipio de Facatativá Departamento de Cundinamarca; área de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la cédula catastral número **252690001000000080048000000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria número **156-9514** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.; **zona de terreno objeto de adquisición** que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial No. VC-06 por **CONCESIONES CCFC S.A.S.**: LINDEROS: POR EL NORTE: En longitud de 69,07 m colinda con Predio 89 propiedad del INVÍAS. POR EL SUR: En longitud de 118,81 m colinda con predio de propiedad de INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.AS - WG CONSTRUCTORA S.A.S. POR EL ORIENTE: En longitud de 187,41 m con carretera 5008A del INVÍAS; y POR EL OCCIDENTE: En longitud de 167,99 m con predio de propiedad de INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.AS - WG CONSTRUCTORA S.A.S., como se detalla a continuación:



Documento firmado digitalmente



ANI		CONCESIONES CCFC S.A.S.		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
Agencia Nacional de Infraestructura		Bogotá (Fontibón) - Facatativá - Los Alpes		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
				FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020
PROYECTO DE CONCESIÓN				UNIDAD FUNCIONAL			
CONCESIONES CCFC S.A.S.				2			
CONTRATO No.: 0937 de 1995, OTROSÍ N°10 del 21 de Diciembre del 2021				SECTOR O TRAMO			
PREDIO No. VC-06				CONSTRUCCIÓN VARIANTE DE CARTAGENITA			
ABSC. INICIAL K24+231.82				MARGEN Izquierda			
ABSC. FINAL K24+488.30				LONGITUD EFECTIVA 256.48			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO				CEDULA		MATRICULA INMOBILIARIA	
INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S - WG CONSTRUCTORA S.A.S				8110021855		156-9514	
DIRECCION / EMAIL.				DIRECCION DEL PREDIO		CEDULA CATASTRAL	
				LOMA DE TURRILLAS		25-269-00-01-00-00-0008-0048-0-00-00-0000	
VEREDA/BARRIO: CARTAGENITA		CLASIFICACION DEL SUELO		LINDEROS		COLINDANTES	
MUNICIPIO: FACATATIVÁ		RURAL		NORTE		PREDIO 89	
DPTO: CUNDINAMARCA		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		SUR		PREDIO PROPIEDAD DEL VENDEDOR	
Predio requerido para: CONSTRUCCIÓN VARIANTE CARTAGENITA		TOPOGRAFIA		ORIENTE		CARRETERA 5008A	
		0 - 7 % Plana		OCCIDENTE		PREDIO PROPIEDAD DEL VENDEDOR	
				LONGITUD			
				69.07			
				118.81			
				187.41			
				167.99			

Fuente: Ficha Predial VC-06 del 12 de enero de 2022.

Que dicha zona de terreno requerida y denominada **INMUEBLE**, se segrega de un predio localizado a la margen izquierda, ubicado en el Municipio de Facatativá Departamento de Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **156-9514** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y cédula catastral No. **25269000100000008004800000000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto, mediante Aviso a **INVERSIONES GIRALDO BOTERO S.A.S.** identificada con NIT. 811002185-5 y **WG CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con NIT. 900931848-8, sociedades titulares del derecho real de dominio del **INMUEBLE** objeto de adquisición, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución sólo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 04-08-2023

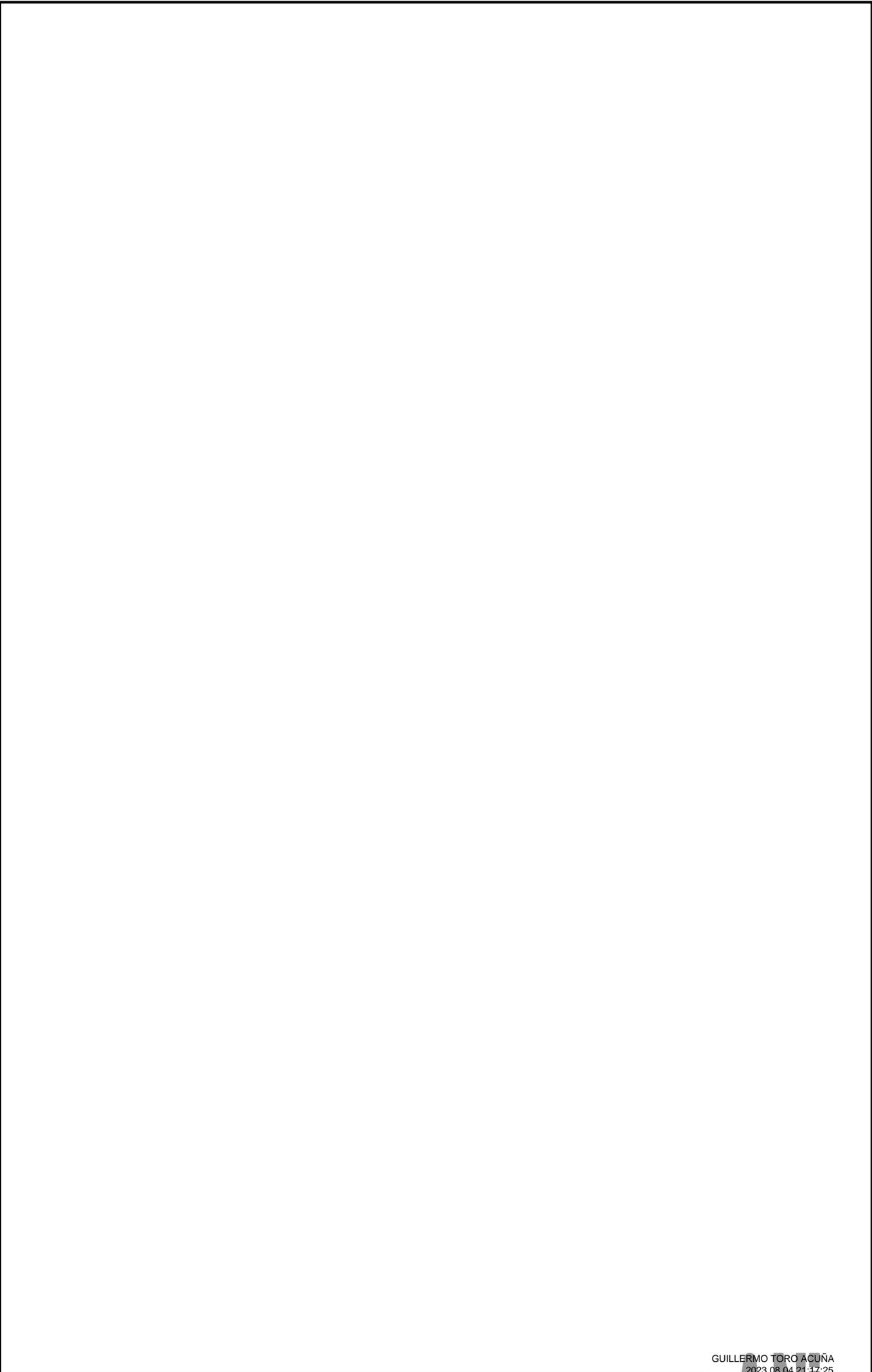
GUILLERMO TORO ACUÑA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesiones CCFC S.A.S– Proyecto CONCESIONADO BOGOTÁ (FONTIBÓN) – FACATATIVÁ – LOS ALPES
Erika Andrea Ortega Rojas – Abogada GIT Asesoría Jurídica Predial
VoBo: ERIKA ANDREA ORTEGA ROJAS, MARY CRUZ OROZCO CABEZA (E)



Documento firmado digitalmente



GUILHERMO TORO ACUÑA
2023.08.04 21:17:25
Firmado Digitalmente
CN=GUILHERMO TORO ACUÑA,
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INI
E=gtoroa@ani.gov.co

Llave Pública
RSA/2048 bits

Agencia Nacional de
Infraestructura