

PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO OFICIO ANI DEL 18 de abril de 2024

Con el fin de culminar el trámite de notificación del oficio ANI 20246060114781 del 05-04-2024, se procede a publicar en la página web y en lugar de acceso al público de la entidad, el aviso remitido mediante comunicación ANI del 18 de abril de 2024 y se adjunta copia integra del acto administrativo objeto de notificación, conforme a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Lo anterior por cuanto no fue posible la entrega de la notificación por aviso, y se desconoce otra información del destinatario.

FECHA DE FIJACIÓN: 22 DE ABRIL DE 2024 A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: 26 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:30 P.M.

Se advierte que la presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

RAFAEL ANTONIO DIAZ-GRANADOS AMARIS
Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

Bogotá D.C. 18 de abril de 2024

Señores

HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS EDUARDO URIBE ROMERO

Dirección: Sin información

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Resolución No. 20246060003415 del 04 de abril de 2024. Ficha Predial No. CSO-3.1-17A del Proyecto Bogotá - Villeta. Contrato de Concesión 447 de 1994.

Cordial saludo:

Mediante oficio de citación con Radicado No. 20246060114781 del 05/04/2024 expedido, enviado y/o publicado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, se le instó a comparecer a notificarse personalmente de la Resolución No. 20246060003415 del 04 de abril de 2024, expedida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, comunicación publicada en la página web de la ANI así: fijado: 08-04-2024 desfijado: 12-04-2024, también publicada en la página web de la concesión SABANA DE OCCIDENTE S.A.S. así: fijado: 11-04-2024 desfijado: 17-04-2024; sin embargo, no se ha podido surtir la notificación personal.

Por lo anterior, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicación al inciso 2º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Resolución No. 20246060003415 del 04 de abril de 2024 *"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de un predio ubicado en el Municipio de La Vega, Departamento de Cundinamarca, requerido para la ejecución del Proyecto Vial "Carretera Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) - Siberia - La Punta - El Vino - El Chuscal - La Vega - Río Tobía - Villeta"*.

Contra dicho acto administrativo procede por vía administrativa y en efecto devolutivo el Recurso de Reposición previsto en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual debe 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, en concordancia con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicado No. 20246060114781 del 05/04/2024, se le informaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

En atención a lo previsto en el inciso segundo (2º) del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, por cuanto se desconoce la información sobre el (los) destinatario (s) de la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO, 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.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Se acompaña para su conocimiento copia de la **Resolución No. 20246060003415 del 04 de abril de 2024.**

Atentamente,

RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS
Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

Anexos: CCDESC_ANEXOS
cc: CCCOPIA_REM
Proyectó: Juan Angel Trujillo Candela. G.I.T. Asesoría Jurídica Predial
VoBo: CCF_DOCTO1
Nro Rad Padre: CCRAD_E
Nro Borrador: CCNRO_BORR
GADF-F-012



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20246060003415



Fecha: 04-04-2024

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de un predio ubicado en el Municipio de La Vega, Departamento de Cundinamarca, requerido para la ejecucion del Proyecto Vial Carretera Santafe de Bogota (Puente El Cortijo) ? Siberia ? La Punta ? El Vino ? El Chuscal ? La Vega ? Rio Tobia ? Villeta ”

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución de Encargo No. 20244030001045 de 31 de enero de 2024, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO

Generalidades:

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 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 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 literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 2022100007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, la Agencia Nacional de Infraestructura, en coordinación con la SOCIEDAD CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S., en virtud del Contrato de Concesión No. 447 de 1994 se encuentra adelantando el proyecto vial "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que conforme a la modificación al contrato de Concesión No 447 de 1994, suscrito el 10 de diciembre de 2008 y en armonía con el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Agencia Nacional de Infraestructura delega la función de adquisición predial a la Sociedad Concesión Sabana de Occidente S.A.S., a excepción del trámite de expropiación.

Del requerimiento predial específico:

Que para la ejecución del proyecto vial "Carretera Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta, Ruta 50, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial **CSO-3.1-17A** de fecha 27 de octubre de 2023, elaborada por la Sociedad CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S., con un área requerida de terreno de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (388,79 m²)**. La zona de terreno requerida, se encuentra debidamente delimitada dentro de la **Abscisa Inicial K54+288,19 y Abscisa Final K54+318,34**; la zona requerida se segrega de un predio de mayor extensión denominado "**LOTE No. 10A CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN JORGE**", ubicado en jurisdicción del Municipio de La Vega, Departamento Cundinamarca, identificado con la cédula catastral **25402010000000460801800000801** y folio de Matrícula Inmobiliaria No. **156-56423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá. El área requerida está comprendida dentro de los siguientes linderos específicos tomados de la ficha predial, así: **POR EL NORTE:** En longitud de 30,18



metros con predio del Condominio Residencial San Jorge (Área sobrante) (1-6); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 11,92 metros con predio del Condominio Residencial San Jorge (6-7); **POR EL SUR:** En longitud de (30,00 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura (7-8), **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 12,45 metros con predio del Condominio Residencial San Jorge (8-1). Se incluyen las especies que se relacionan a continuación:

ESPECIES	CANTIDAD
CASCARILLO	1
CAYENO	1
BUGANBIL	1
ORQUIDEAS	2
CAFÉ	1
MATAS DE CINTA	2
CAMBULO	1
LIMON	1
PALMA BOTELLA	1
NARANJO	1

Los linderos del predio se determinaron con base en el plano protocolizado en la escritura pública número 48 del 12 de febrero de 2006 y la escritura pública número 61 del 22 de abril de 2006 otorgadas en la Notaría Única de La Vega, debidamente registrados en las anotaciones No. 002 y 003 respectivamente del del Folio de matrícula inmobiliaria No. **156-56423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Que el señor **LUIS EDUARDO URIBE ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 2898036, figura como titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, quien lo adquirió como resultado del loteo y constitución de un condominio denominado "SAN JORGE", según escritura pública No. 910 del 15 de diciembre de 1991 otorgada en la Notaría Única de La Vega, con lo cual se segregó del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 156-10965 y se abrió para el predio que nos ocupa, la matrícula inmobiliaria No. **156-56423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

El Señor **LUIS EDUARDO URIBE ROMERO** adquirió el predio de mayor extensión por la compra realizada al señor **ENRIQUE CAVALIER GAVIRIA** mediante escritura pública No. 369 del 31 de mayo de 1991 otorgada en la Notaría Única de La Vega debidamente registrada en la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria No. 156- 10695 (Mayor extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Del trámite surtido para la adquisición del predio:

Que inicialmente, la **CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S.**, identificó el INMUEBLE con la ficha predial No. **CSO-3.1-17A**, como área común del CONDOMINIO SAN JORGE, por cuanto, según anotaciones en la matrícula inmobiliaria No **156-56423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá correspondientes, se encuentra sometido al REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante escritura pública No. 910 del 15 de diciembre de 1991 otorgada en la Notaría de La Vega (Anotación 001), reformado mediante escritura pública No. 48 del 12 de febrero de 2006 otorgada en la Notaría de la Vega (Anotación 002) y aclarado mediante escritura pública 161 del 22 de abril de 2006 otorgada en la Notaría de la Vega (Anotación 003).

Que el área requerida del predio corresponde a una parte de las zonas verdes que se encuentran dentro del CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN JORGE; este predio posé folio independiente el cual es objeto de estudio, el propietario anteriormente mencionado a través de la escritura pública No. 910 del 15 de diciembre de 1991 de la Notaría Única de la Vega, realizó loteo y constitución de condominio sobre el predio de mayor extensión, indicando que el predio objeto de estudio se denominaría LOTE 10A y correspondería a la zona recreacional, la cual según la misma escritura haría parte de las zonas de propiedad comunitaria o bienes comunes, según escritura modificatoria del Reglamento de Propiedad Horizontal, escritura pública No. 48 del 12 de febrero de 2006 de la Notaría Única de la Vega; no obstante, estas áreas no fueron cedidas legalmente al Condominio, de modo tal que, el titular del inmueble sigue siendo el señor LUIS EDUARDO URIBE ROMERO, situación que el CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN JORGE consideró como un presunto error en la titularidad del predio.

Luego, la **CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S.** solicitó y obtuvo de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL BOGOTÁ CUNDINAMARCA** el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 27



Documento firmado digitalmente



de noviembre de 2022, determinando que el valor de la zona de terreno con sus respectivas mejoras y cultivos ascendía a la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRONOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$244.982.914).

Adicionalmente, se tuvo en cuenta dentro del avalúo en el capítulo CONSIDERACIONES DEL DAÑO EMERGENTE Y EL LUCRO CESANTE, la adecuación de área remanente con el cálculo del valor del muro tipo farol según presupuesto de obra por valor de NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 98.166.000).

El 13 de diciembre de 2022, el representante legal del CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN JORGE, solicitó corrección respecto de la titularidad del predio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

La CONCESION SABANA DE OCCIDENTE S.A.S, en su calidad de sociedad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, mediante oficio No. GCONV-197-2023 del 16 de marzo de 2023, formuló Oferta Formal de Compra al CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN JORGE, con base en el informe técnico comercial CSO-3.1-17A por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$244.982.914), la cual fue notificada al representante legal del Condominio el 21 de marzo de 2023.

El día 28 de marzo de 2023, la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S presentó solicitud de inscripción de la Oferta Formal de Compra GCONV-197-2023 del 16 de marzo de 2023, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-56423 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, mediante oficio No. GCONV-199-2023 del 16 de marzo de 2023, cuyo turno de radicación fue el No. 2023-3638.

El documento oficio GCONV-199-2023 del 16 de marzo de 2023 fue devuelto por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá sin registrar, mediante nota devolutiva del 12 de abril de 2023, notificada personalmente el día 11 de mayo de 2023, argumentando: **“EL DEMANDADO NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO Y POR LO TANDO NO SE PUEDE INSCRIBIR LA OFERTA DE COMPRA”**.

Ante la decisión anterior, el 11 de mayo de 2023 la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S, interpuso el Recurso de Reposición ante la ORIP Facatativá y en subsidio el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Ante lo dicho anteriormente, se realizó mesa de trabajo con la ORIP de Facatativá para obtener una respuesta en un menor tiempo y una vez analizada la tradición del predio, se pudo determinar que el señor LUIS EDUARDO URIBE ROMERO en su momento desenglobó este lote de terreno reservándose para sí su titularidad, sin embargo el mismo fue mencionado dentro de la escritura pública No. 910 del 15 de diciembre de 1991 de la Notaría Única de la Vega, indicando que el predio denominado LOTE 10A que correspondería a una zona recreacional a la cual se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria 156-56423 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, la decisión de la ORIP entonces, era mantenerse en su decisión y corregir de nuevo la titularidad del predio a favor del señor LUIS EDUARSO URIBE ROMERO.

De acuerdo con los resultados de la mesa de trabajo entre la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S, la ANI y la ORIP de Facatativá, toda vez que quedó plenamente establecido que el titular del derecho de dominio del predio de matrícula inmobiliaria 156-56423 es el señor LUIS EDUARSO URIBE ROMERO, se determinó que, con el fin de liberar el folio de matrícula, se desistiría del recurso interpuesto, cosa que efectivamente se hizo.

Lo anterior se comunicó al CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN JORGE, por intermedio de su Representante Legal y Administrador, y se procedió a realizar los ajustes correspondientes en todos los insumos prediales respecto al titular de derechos, de igual forma se solicitó ajustar el informe valuatorio ante su inminente vencimiento.

Así pues, identificado plenamente **EL INMUEBLE**, su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial y el real titular del derecho de dominio, la **CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S.**, solicitó y obtuvo de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES**, el Avalúo Comercial Corporativo actualizado de fecha 28 de julio de 2023 correspondiente al predio **CSO-3.1-17A**, fijando el mismo en la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$246.953.288,00)**, suma que corresponde al área de terreno requerida y especies incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera:



16. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCION	AREA REQUERIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE 17A	388.79	\$634,000	\$246,492,860
• ESPECIES			
CASCARILLO	1	\$20,369	\$20,369
CAYENO	1	\$22,369	\$22,369
BUGANBIL	1	\$24,369	\$24,369
ORQUIDEAS	2	\$77,369	\$154,738
CAFÉ	1	\$18,369	\$18,369
MATAS DE CINTA	2	\$15,369	\$30,738
CAMBULO	1	\$22,369	\$22,369
LIMON	1	\$32,369	\$32,369
PALMA BOTELLA	1	\$102,369	\$102,369
NARANJO	1	\$32,369	\$32,369
TOTAL AVALUO			\$246,953,288

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Fuente: Avalúo realizado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores de fecha 28 de julio de 2023.

Así mismo se actualizó el capítulo "CONSIDERACIONES DEL DAÑO EMERGENTE Y EL LUCRO CESANTE" la adecuación de área remanente con el cálculo del valor del muro tipo farol según presupuesto de obra por valor de NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$117.210.219), discriminado de la siguiente manera:

7. VALOR LUCRO CESANTE

En la determinación de lucro cesante, a continuación, se presentan algunos conceptos que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

Nota 1: No se observa ninguna pérdida de valor que amerite el cálculo de lucro cesante.

8. VALOR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

Descripción	Valor Total
Daño Emergente adecuación de áreas remanentes	\$107,405,000
Daño Emergente Cambio reglamento de propiedad horizontal (PH)	\$3,659,700
Derechos notariales	\$918,319
Levantamiento Topográfico de cabida y linderos del área remanente para modificación del PH	\$5,227,200
Indemnización Total	\$117,210,219

SON: CIENTO DIEZ Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Nota 1: El actual cálculo de lucro cesante y daño emergente fue calculado con base en las normatividades vigentes aplicables al caso, contemplados en la resolución número 898 de 2014, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Nota 2: levantamiento topográfico de acuerdo a cotización de AZ INGENIERIA.

Fuente: Avalúo realizado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores de fecha 28 de julio de 2023.



Documento firmado digitalmente



Que la **CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S.**, elaboró el 27 de octubre de 2023 estudio de títulos del INMUEBLE identificado con la ficha predial No. **CSO-3.1-17A**, en el cual conceptuó que "(...) *El inmueble materia de esta venta se encuentra libre de gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio, el señor **LUIS EDUARDO URIBE ROMERO**, (QEPD) es el titular del derecho de dominio sobre el predio, sin embargo, se encuentra fallecido, y no es posible determinar sus herederos, de igual forma se desconoce una dirección de notificación, la sucesión no se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, por lo que se debe expedir Resolución de Expropiación y continuar el proceso. Por lo anterior es **VIABLE** la adquisición del predio por medio del proceso de expropiación judicial que adelantará la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI*".

Que la concesión SABANA DE OCCIDENTE S.A.S, realizando las gestiones correspondientes a su delegación, publicó entre el 26 de enero de 2024 al 01 de febrero de 2024, en sus instalaciones y en página web, aviso de información sobre la adquisición por motivos de utilidad pública del predio **CSO-3.1-17A**, citando a los interesados con el fin de determinar los herederos del señor LUIS EDUARDO URIBE ROMERO, sin embargo, no hubo comparecencia de persona alguna con interés, sobre el particular.

Que como se indicó, el titular del derecho de dominio inscrito, señor **LUIS EDUARDO URIBE ROMERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **2.898.036**, falleció el 21 de marzo de 2015 en la ciudad de Bogotá D.C., hecho plenamente verificable de conformidad con el registro civil de defunción con indicativo serial No. 08512218, sentado el 24 de marzo de 2015 por la Notaría 44 de Bogotá D.C., al igual que consta en el certificado de cancelación de cancelación por muerte de la cédula de ciudadanía expedida por el Grupo de Atención e Información Ciudadana de la Registraduría Nacional del Estado Civil, que obra en el expediente.

Por otra parte, no fue posible determinar sus herederos y se desconoce información tal como: dirección, correo electrónico o cualquier otro medio para efectos de realizar las notificaciones a que haya lugar.

Al respecto, el Parágrafo Primero del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, prevé:

"ARTÍCULO 25. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. <Artículo modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

(...)

PARÁGRAFO. La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.

(...)

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad adquirente solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de libertad y tradición y libertad del inmueble. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No **156-56423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, sobre el **INMUEBLE** no recaen gravámenes ni limitaciones al derecho real de dominio, con excepción de las relativas al régimen de propiedad horizontal que se describen a continuación:

- **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituido mediante Escritura Pública No. 910 del 15 de diciembre de 1991 otorgada en la Notaría de La Vega (Anotación 001), reformado mediante escritura pública No. 48 del 12 de febrero de 2006 otorgada en la Notaría de la Vega (Anotación 002) y aclarado mediante escritura pública 161 del 22 de abril de 2006 otorgada en la Notaría de la Vega (Anotación 003).

Según lo dicho, toda vez que el titular del derecho de dominio inscrito se encuentra fallecido y que no fue posible determinar sus herederos, es procedente dar aplicación a lo previsto en parágrafo primero del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, es decir, emitir directamente el acto administrativo que ordene el inicio del proceso de expropiación judicial, sin necesidad de expedir oferta de compra.



Que mediante memorando No. 20246040029893 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la Ficha Predial No. **CSO-3.1-17A** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S., con radicados ANI No. 20234091394232, 20244090118262 y 20244090291362.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es procedente iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE**, al titular 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.

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 **CSO-3.1-17A** de fecha 27 de octubre de 2023, elaborada por la Sociedad CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S., con un área requerida de terreno de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (388,79 m²)**. La zona de terreno requerida, se encuentra debidamente delimitada dentro de la **Abscisa Inicial K54+288,19** y **Abscisa Final K54+318,34**; la zona requerida se segrega de un predio de mayor extensión denominado "**LOTE No. 10A CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN JORGE**", ubicado en jurisdicción del Municipio de La Vega, Departamento Cundinamarca, identificado con la cédula catastral **25402010000000460801800000801** y folio de Matrícula Inmobiliaria No. **156-56423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá. El área requerida está comprendida dentro de los siguientes linderos específicos tomados de la ficha predial, así: **POR EL NORTE**: En longitud de 30,18 metros con predio del Condominio Residencial San Jorge (Área sobrante) (1-6); **POR EL ORIENTE**: En longitud de 11,92 metros con predio del Condominio Residencial San Jorge (6-7); **POR EL SUR**: En longitud de (30,00 metros con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura (7-8), **POR EL OCCIDENTE**: En longitud de 12,45 metros con predio del Condominio Residencial San Jorge (8-1). Si incluyen las especies que se relacionan a continuación:

ESPECIES	CANTIDAD
CASCARILLO	1
CAYENO	1
BUGANBIL	1
ORQUIDEAS	2
CAFÉ	1
MATAS DE CINTA	2
CAMBULO	1
LIMON	1
PALMA BOTELLA	1
NARANJO	1

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente, o en su defecto mediante aviso a los **Herederos indeterminados** del Señor **LUIS EDUARDO URIBE ROMERO (q.e.p.d)**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. **2898036**, en calidad de titular del derecho real de dominio de la zona de terreno 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: COMUNÍQUESE la presente Resolución al **CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN JORGE**, identificado con el **NIT No. 900.171.919-0**, en virtud de la inscripción del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituido mediante Escritura Pública No. 910 del 15 de diciembre de 1991 otorgada en la Notaría de La Vega (Anotación 001), reformado mediante escritura pública No. 48 del 12 de febrero de 2006 otorgada en la Notaría de la Vega (Anotación 002) y aclarado mediante escritura pública 161 del 22 de abril de 2006 otorgada en la Notaría de la Vega (Anotación 003), actos registrados en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **156-56423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Documento firmado digitalmente



ARTÍCULO CUARTO: ORDÉNESE solicitar la inscripción de la presente resolución en la matrícula inmobiliaria No. **156-56423** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ**, advirtiéndole que, a partir de la inscripción, el Registrador se abstendrá de efectuar inscripciones de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble de conformidad con lo previsto en Parágrafo Primero del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013.

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

ARTÍCULO SEXTO: 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 04-04-2024

MIGUEL CARO VARGAS

Vicepresidente de Planeación Riesgo y Entorno (Encargado)

Proyectó:

VoBo: JUAN ANGEL TRUJILLO CANDELA, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT