

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Publicación de la Citación de la Resolución de expropiación No. **20236060007775** del 23 de junio de 2023 – predio No. SMN-1-136, dirigido a la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA** y se fija por el término de cinco (05) días en la cartelera oficial de la Concesionaria Ruta al Sur S.A.S. a las 07:00 am, el día 28 de julio de 2023.

Firma



Cargo: Director predial

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Publicación de la Citación de la Resolución de expropiación No. **20236060007775** del 23 de junio de 2023 – predio No. SMN-1-136, dirigido a la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA** y se desfija en la cartelera oficial de la Concesionaria Ruta al Sur S.A.S. a las 06:00 pm, el día 03 de agosto de 2023 conforme lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

Firma



Cargo: Director predial

Bogotá D.C., 20 de julio de 2023.

Señora
MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA
C.C. 1.070.923.411
Dirección: “**EL CENSO**”
Vereda: Arenoso
Municipio: Rivera
Abscisa Inicial: K3+815,20
Abscisa Final: K4+239,61

OBJETO: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOCA – NEIVA.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Resolución No. 20236060007775 del 23 de junio de 2023, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023 expedido por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, correspondiente al predio identificado con la Ficha Predial **SMN-1-136**.

La **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 901.482.899-1, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI**, con ocasión del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No. 10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

HACE SABER:

Que el día veintitrés (23) de junio de 2023 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA–ANI**, expidió la Resolución No. 20236060007775, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023 expedido por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, cuyo contenido se transcribe a continuación:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060007775



Fecha: 23-06-2023

" Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023 expedido por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. "

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, 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 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

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

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

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

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

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

Que, el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el literal vi, numeral 11º del artículo 4º de la Resolución No. 20236060000275 del 11 de enero de 2023, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso concreto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, suscribió con la concesión Vial ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S., el Contrato de Concesión No. 012 del 18 de agosto del 2015, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial **"SANTANA – MOCOA - NEIVA"**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que, mediante la Resolución 570 del 24 de marzo de 2015, proferida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, el proyecto vial **SANTANA – MOCOA - NEIVA**, fue declarado de utilidad pública e interés social.

Que, mediante el Otrosí No. 10, al Contrato de Concesión No. 12 del 2015, celebrado entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, la empresa **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, en calidad de "concesionario – cedente" y **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S** en calidad de "concesionario – cesionario" se autoriza por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI la cesión de la posición contractual de **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S** a **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, asumiendo esta última la totalidad de las obligaciones contractuales derivadas del mencionado Contrato de Concesión No. 012 del 18 de agosto del 2015.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, obrando de conformidad a lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 del 2013, y demás normas concordantes, expidió la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023 mediante la cual se ordenó iniciar los trámites de expropiación judicial de dos zonas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto vial **"SANTANA – MOCOA – NEIVA"**, identificadas con la ficha predial No. **SMN-1-136** de fecha 23 de abril del 2022, elaborada por la sociedad **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, en la Unidad funcional 1 – Neiva Campoalegre, con área requerida de terreno de **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (31.934,43 m²)**, se encuentran debidamente delimitadas dentro de las abscisas Inicial **K3+815,20** y Final **K4+239,61**, de la margen izquierda, y se segregan de un predio de mayor extensión denominado **"EL CENSO"**, ubicado en la vereda **"Arenoso"**, en la jurisdicción del municipio de Rivera, departamento de Huila, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **200-217283** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, cédula catastral No. **416150000000000010001000000000 M.E.** y comprendidas dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial:

Página 2 de 15

RESOLUCIÓN No. 20236060007775 Fecha: 23-06-2023

ÁREA REQUERIDA 1: 29313.32 m². Comprendida dentro de las abscisas Inicial **K3+ 872,80** y Final **K4+ 239,61**, y dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL NORTE**, en una longitud de 0,00 m, con OLGA LARA DE LIZARRALDE (P17); **POR EL ORIENTE**, en una longitud de 460,81 m, con JUAN PABLO SOLANO QUIMBAYA Y OSCAR GIMENO SOLANO QUIMBAYA (P13 - P17) (98.09m) MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA (ÁREA REMANENTE) (P34-P13) (223,88m) ANTIGUA VIA NEIVA-CAMPOALEGRE (P28-P34) (138,84); **POR EL SUR**, en una longitud de 63,90 m, con JHON FAIVER LOSADA VARGAS (P25 - P28); y **POR EL OCCIDENTE**, en una longitud de 438,34 m, con VÍA NEIVA CAMPOALEGRE (P17 - P25).

ÁREA REQUERIDA REMANENTE 1: 2621,11 m². Comprendida dentro de las abscisas Inicial **K3+ 897,31** y Final **K 4 +119,96**, y dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL NORTE**, en una longitud de 00,0 m, con JUAN PABLO SOLANO QUIMBAYA Y OSCAR GIMENO SOLANO QUIMBAYA (P3); **POR EL ORIENTE**, en una longitud de 224,70 m, con ANTIGUA VIA NEIVA - CAMPOALEGRE (P16-P3); **POR EL SUR**, en una longitud de 00,0 m, con ANTIGUA VIA NEIVA - CAMPOALEGRE (P16); y **POR EL OCCIDENTE**, en una longitud de 220,88 m, con MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA (ÁREA REQUERIDA) (P3-16).

Página 3 de 15

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

| DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS | CANTIDAD | UNIDAD |
|--|----------|--------|
| (M1) Cerco 4 hilos alambre de púas, soportado por estacones de concreto 2m alto con 4 caras de 0,10m de ancho | 25,96 | m |
| (M2) Cerco 3 hilos alambre de púas, soportado por postes en madera 1,90m alto, con una distancia de 3m entre estación | 3,75 | m |
| (M3) Cerco 2 hilos alambre de púas, soportado por postes en madera 1,90m alto, con una distancia de 3m entre estación | 3,47 | m |
| (M4) Estación en concreto 2m alto con 4 caras de 0,20m de ancho | 1,00 | un |
| (M5) Camino en tierra y piedra | 37,70 | m² |
| (M6) Vía de acceso en tierra | 301,75 | m² |
| (M7) Cerca 2 hilos liso (eléctrica) soportada por estación de madera, 2m alto, 3m de distancia entre estación y estación | 37,77 | m |
| (M8) Cerco 4 hilos alambre de púas, soportado por estación de madera 2m alto, con una distancia de 1,30m aprox entre estación | 12,00 | m |
| (M9) Cerco 4 hilos alambre de púas, soportado por estacones de concreto 2m alto con 4 caras de 0,10m de ancho | 4,91 | m |
| (M10) Cerco 4 hilos alambre de púas, soportado por estación de madera 2m alto, con una distancia de 1,30m aprox entre estación | 2,00 | m |
| (M11) Cerco 4 hilos alambre de púas, soportado por estacones de concreto 2m alto con 4 caras de 0,10m de ancho. | 5,45 | m |
| (M12) Cerco frontal 4 hilos púas, soportado por estación de concreto 2m alto, 4 caras de 0,10m, distancia de 3m entre estación aproximadamente | 319,66 | m |
| DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES | CANTIDAD | UNIDAD |
| Guásimo (DAP=0,15m, H=8m) | 10,00 | Und |
| guásimo (DAP=0,10m, H=4m) | 4,00 | Und |
| guásimo (DAP=0,20m, H=6m) | 21,00 | Und |
| guásimo (DAP=0,40m, H=3m) | 26,00 | Und |
| guásimo (DAP=0,60m, H=3m) | 15,00 | Und |
| Mamoncillo 4 años | 1,00 | Und |
| Pasto Saboya | 27313 | m² |
| piñón de oreja (DAP=0,80m, H=15m) | 1,00 | Und |
| Yarumo (DAP=0,10m, H=4m) | 4,00 | Und |
| Yarumo (DAP=0,20, H=6m) | 21,00 | Und |
| Matarratón (DAP=0,17m, H=.6m) | 1,00 | Und |
| matarratón (DAP=0,40m, H=3m) | 4,00 | Und |
| Matarratón (DAP=0,50m, H=7m) | 1,00 | Und |
| Igua (DAP=0,10m, H=3m) | 12,00 | Und |
| Igua (DAP=0,50m, H=6m) | 26,00 | Und |
| Dindé (DAP=0,10m, H=7m) | 2,00 | Und |
| Dindé (DAP=0,53m, H=5m) | 2,00 | Und |
| Dindé (DAP=0,30m, H=6m) | 1,00 | Und |
| Dindé (DAP=0,20m, H=3.5m) | 1,00 | Und |
| Caracolí (DAP=0,20m, H=5m) | 1,00 | Und |
| Caracolí (DAP=0,40m, H=8m) | 4,00 | Und |
| Caracolí (DAP=0,90m, H=10m) | 1,00 | Und |
| Payandé (DAP=0,37m, H=9m) | 2,00 | Und |
| Payandé (DAP=0,40m, H=.6m) | 1,00 | Und |
| Payande (DAP=0,17m, H=6m) | 1,00 | Und |
| Palma de corozo (6 años , H=4m) | 6,00 | Und |
| Palma de corozo (2 años , H=3m) | 15,00 | Und |
| Palma de corozo (20 años , H=16m) | 4,00 | Und |
| Saman (DAP=0,60m, H=5m) | 43,00 | Und |
| Saman (DAP=0,80m, H=5m) | 13,00 | Und |
| Saman (DAP=0,90m, H=10m) | 1,00 | Und |
| Saman (DAP=0,60m, H=6m) | 2,00 | Und |

Que, de acuerdo con lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** expidió la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023, 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 a la titular del derecho real de dominio, sin llegarse a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

en un contrato de compraventa y/o escritura pública, tal y como lo dispone el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que la mencionada Resolución fue notificada por aviso el día 30 de marzo de 2023, a la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA**, identificada con cedula de ciudadanía número 1.070.923.411 expedida en Cota – Cundinamarca, en calidad de titular del derecho real de dominio de las zonas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto vial “SANTANA – MOCOA – NEIVA”.

Que el señor **MARCEL ELIAS SOLANO QUIMBAYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.689.815 expedida en Neiva - Huila, actuando en calidad de apoderado de la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA**, identificada con cedula de ciudadanía número 1.070.923.411 expedida en Cota – Cundinamarca, otorgó poder al abogado **JOSE IGNACIO ARCHIPIZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.492.588 expedida en Ibagué y Tarjeta Profesional No. 296757, el cual interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023, el cual fue radicado de manera personal en las oficinas de la sociedad **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** el 5 de abril de 2023, a fin de que se revoque la Resolución por la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación.

I.1. SOLICITUD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

De conformidad con el escrito antes mencionado, la recurrente solicita que: (i) Se revoque el acto administrativo, la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023, (ii) Que valoren las obras realizadas en el predio, (iii) Que se realice un nuevo avalúo comercial de conformidad con el POT, (iii) Expedir nueva Oferta Formal de Compra.

I.2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

De acuerdo con lo expuesto, la recurrente a través de su apoderado manifiestas las siguientes inconformidades frente a la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023.

“ADECUACIÓN DE TERRENO: Dentro del inmueble de propiedad de mi porhijada, específicamente sobre la zona de terreno requerida por el proyecto vial adelantado por la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** por encontrarse frente a la vía nacional como frente de acceso del predio, se adelantaron obras tendientes a la adecuación de terreno, las cuales se hicieron con utilización de maquinaria y equipos tendientes a la disposición técnica del suelo, con destino a una futura construcción del mismo, motivo por el cual el trabajo en comento fue realizado con método de nivelación láser y la intervención de profesionales en las áreas de la ingeniería y la topografía, además de maquinaria destinada a tal fin.

Lo anterior, en encontrarse con la tipología topográfica presente en los inmuebles ubicados dentro del corredor vial y a los cuales se les ha efectuado igual o mejor reconocimiento de terreno pone en evidencia que en el inventario predial del inmueble y por ende en el avalúo comercial usado como herramienta de tasación económica del predio se omitió tal reconocimiento.

La adecuación de terreno antes anunciada puede como es natural, puede ser constatado de manera presencial, con la utilización de equipos y el personal que se estime necesario, con verificación de la interventoría del proyecto si así estima necesario.

FIJACIÓN DEL VALOR DE TERRENO, CON BASE EN EL METODOD DIRECTO COMPARATIVO DE MERCADO: El valor reconocido al metro cuadrado de terreno dentro del proceso de adquisición del inmueble propiedad de mi poderdante, carece de muestras de terreno comparables con el inmueble materia del presente recurso, toda vez que dentro del estudio de mercado efectuado, se generó la inclusión de inmuebles para la tasación de dos zonas fisiográficas así:

Página 5 de 15

RESOLUCIÓN No. 20236060007775 Fecha: 23-06-2023

ZONA FISIAGRÁFICA SUBURBANA:

| ESTUDIO DE MERCADO SUELO - RIVERA | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| ITEM | NOMBRE CONTACTO | TÉLEFONO CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA | DIRECCIÓN - NOMBRE | VALOR OFERTA | ÁREA TERRENO (Ha) | ÁREA CONSTRUIDA (m2) |
| 1 | Inmobiliaria Rustik House | 3108626570 | Rivera | Bajo Pedregal | Bajo Pedregal | \$600.000.000 | 0,085 | 300 |
| 2 | Inmobiliaria Rustik House | 3108626570 | Rivera | Bajo Pedregal | Bajo Pedregal | \$1.200.000.000 | 1,847222 | 200 |
| 3 | Arcesio | 3202705300 | Rivera | Arenoso | Las Hamacas | \$1.500.000.000 | 1 | 496 |

ZONA FISIAGRÁFICA DE EXPLOTACIÓN PECUARIA Y AGRÍCOLA DE BAJA INTENSIDAD:

| ITEM | NOMBRE CONTACTO | TÉLEFONO CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA | DIRECCIÓN - NOMBRE | VALOR OFERTA | ÁREA TERRENO (Ha) | ÁREA CONSTRUIDA (m2) |
|------|-------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|---------------|-------------------|----------------------|
| 1 | Carmina Gutierrez | 3124938851 | Rivera | Moneda | Finca San Gabriel | \$600.000.000 | 3 | Global |
| 2 | Felix Trujillo Falla Soto USA | 8088630404 | Rivera | Riverita | Finca El Retiro | \$600.000.000 | 4 | Global |
| 3 | Inmobiliaria Guffuso | 313 4755749 | Rivera | Riverita | Loma | \$200.000.000 | 1,134 | Global |
| 4 | Rodrigo Artunduaga | 3017900443 | Rivera | Bajo Pedregal | Finca Villa Sofia | \$800.000.000 | 4 | 0 |

El inmueble de propiedad de mi poderdante por antonomasia registra dos usos de suelo: **SUELO SUBURBANO Y SUELO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE**, lo cual como es notorio constituye una característica crucial en la fijación del valor económico del inmueble, lo cual puede ser de igual manera consultado ante la **OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE RIVERA** y es igualmente adjuntado al presente recurso.

Respecto del reconocimiento de uso de suelo y el valor comercial actual generado por el mismo, se hace necesario comunicar que sobre la zona geográfica en la que se encuentra ubicado el inmueble materia del proceso de adquisición del proyecto en materia y propiedad de la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA**, identificada con cedula de ciudadanía número 1.070.923.411 expedida en Cota – Cundinamarca, se presentan ofertas inmobiliarias actuales, las cuales puede al igual que los datos antes alegados, ser corroborados con facilidad por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, o quien se estime pertinente, objetivo con el cual adjuntamos igualmente a la presente comunicación certificaciones de precios emitidos por la firma comercial **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES TYM SAS** y por la firma comercial **VANELCO SAS** como empresas dedicadas a la comercialización de bienes inmuebles operantes en el sector, ubicados en la zona homogénea del inmueble propiedad de mi poderdante."

1.3 MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente aportó los siguientes documentos que pretende hacer valer en el trámite de la resolución del presente recurso:

- Poder para actuar
- Certificado de uso de suelos expedido el 23 de marzo de 2023 expedido por la Alcaldía del Municipio de Rivera
- Certificación CONSTRUCCIONES E INVERSIONES TYM SAS
- Certificación VANELCO SAS

1.4 OPORTUNIDAD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Página 6 de 15

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

Que se analiza pues la oportunidad del Recurso interpuesto por el recurrente, de acuerdo con los artículos 31 de la Ley 1682 de 2013 y 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose lo siguiente:

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

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

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

“Art. 74. Por regla general, contra los actos administrativos definitivos procederán los siguientes recursos: El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)”

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

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

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

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

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.” (Negrilla y subraya fuera del texto)

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.*

Página 7 de 15

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

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." (negrilla y subraya fuera del texto)

Del análisis de la oportunidad del recurso interpuesto por la recurrente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 9 de 1989, el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se considera lo siguiente:

Que la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023 por medio de la cual se iniciaron los trámites de expropiación judicial del predio identificado con ficha predial **SMN-1-136**, se notificó a la propietaria mediante notificación por aviso el día 30 de marzo de 2023, fecha a partir de la cual iniciaron los diez (10) días para la interposición del recurso de reposición, según lo dispuesto en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el cinco (05) de abril de 2023, el abogado **JOSE IGNACIO ARCHIPIZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.492.588 expedida en Ibagué y Tarjeta Profesional No. 296.757, actuando en calidad de apoderado del señor **MARCEL ELIAS SOLANO QUIMBAYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.689.815 expedida en Neiva - Huila, quien obra como apoderado de la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.070.923.411 expedida en Cota - Cundinamarca, titular del derecho real de dominio, interpuso Recurso de Reposición contra la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023, dentro del plazo legal establecido.

1.5. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES RESPECTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Que de la revisión efectuada al expediente contentivo del proceso de enajenación del inmueble identificado con ficha predial **SMN-1-136** de fecha 23 de abril de 2022, se pudo verificar que en efecto el proceso predial ha sido desarrollado dando cabal cumplimiento a las normas legales vigentes sobre la materia, esto es, ciñéndose a las directrices contenidas en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1742 de 2014.

Que 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 desiderátum 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 de 1989, modificada por

Página 8 de 15

RESOLUCIÓN No. 20236060007775 Fecha: 23-06-2023

la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, artículo 399 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes, procedimiento aplicado por la Agencia Nacional de Infraestructura sin contrariar las disposiciones constitucionales y legales.

Que 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 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989 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. Una vez analizado e identificado el predio se procede con la notificación al propietario de la oferta formal de compra, con la identificación del inmueble, área de terreno, mejoras, construcciones, especies 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 dentro de las actividades de reconocimiento del predio, se hace la verificación de propietarios, linderos, nomenclatura predial, confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas y mejoras afectadas, esto con el fin de obtener el insumo de la Ficha Predial y el Plano de Afectación determinándose el área requerida del bien.

Que ahora bien, 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 acerca de la naturaleza de la expropiación, la Corte Constitucional mediante la Sentencia C-389 del 1 de septiembre 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:

"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

Página 9 de 15

RESOLUCIÓN No. 20236060007775 Fecha: 23-06-2023

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).”

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.

(...)

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.

(...)

Página 10 de 15

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

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. (...)"

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 leyes civiles, los 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 planteados por el recurrente en los fundamentos de hecho del recurso, así:

1.5.1 FRENTE A LA ADECUACIÓN DEL TERRENO:

Respecto de la adecuación de terreno que argumenta el apoderado, es importante resaltar que los insumos prediales fueron elaborados de conformidad con las normas establecidas y las leyes que lo regulan y que una vez verificada la franja de utilidad pública del proyecto de infraestructura vial SANTANA – MOCOCA - NEIVA, personal de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** procedió a elaborar los insumos prediales del **INMUEBLE** identificado bajo la ficha predial SMN-1-136 de fecha 23 de abril de 2022 en la Unidad funcional 1 – Neiva Campoalegre, con área requerida de terreno de **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (31.934,43 m²)**, **INMUEBLE** que se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial **K3+815,20** y Final **K4+239,61**, de la margen Izquierda, y pertenecen a un predio de mayor extensión denominado **"EL CENSO"**, ubicado en la vereda **"Arenoso"**, en la jurisdicción del municipio de Rivera, departamento de Huila, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **200-217283** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, cédula catastral No. **416150000000000100010000000000** ME, que una vez aprobado por interventoría el avalúo comercial corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. de fecha 10 de junio de 2022, se procedió a notificar la oferta formal de compra, documento en el cual se le expone al propietario el insumo técnico, valuatorio y normativo el cual consta de ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo de fecha 10 de junio de 2022 y las normas que regulan el proceso de adquisición predial en el proyecto de infraestructura vial SANTANA – MOCOCA - NEIVA, documentos que fueron puestos en conocimiento al apoderado de la propietaria, tal y como consta en la oferta formal de compra **PRE-RS-000314** de fecha 13 de julio de 2022 y sus anexos, la cual fue notificada personalmente el día 19 de julio de 2022, que frente a la misma el apoderado de la propietaria rechazó la oferta formal de compra mediante escrito radicado el día 01 de agosto de 2022 argumentando que *"un valor por HECTAREA muy inferior a realidad*

Página 11 de 15

RESOLUCIÓN No. 20236060007775 Fecha: 23-06-2023

comercial del predio en cuestión", así mismo, el apoderado de la propietaria de manera extemporánea radicó escrito el día 21 de febrero de 2023 en las oficinas de la concesionaria, solicitando la inclusión de unos árboles dentro del inventario predial, situación que deja en evidencia que en ningún momento se manifestó su rechazo u objeción por la no valoración de las obras que supuestamente se encontraban en el **INMUEBLE** objeto de expropiación cuando se elaboraron los insumos prediales, igualmente, dentro del escrito de reposición no se aportaron elementos probatorios que sustenten las obras realizadas dentro de la franja de terreno requerida del predio SMN-1-136, circunstancia que impide la valoración de lo solicitado dentro del recurso.

1.5.2 FRENTE A LA FIJACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO CON BASE EN EL METODO DIRECTO COMPARATIVO DE MERCADO:

Respecto de este punto es pertinente manifestar que el Avalúo Comercial Corporativo emitido por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. fue elaborado bajo las disposiciones legales vigentes establecidas, esto es, la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Resolución IGAC 620 de 2008, la Ley 1673 de 2013 y demás normas concordantes; así mismo, se indica que se trata de una Lonja Inmobiliaria acreditada que cumple con los parámetros de experticia técnica, cumplimiento, responsabilidad y cualificación de sus peritos inscritos, por lo que, los valores y presupuestos reflejados en el avalúo obedecen a los lineamientos necesarios acordes con la situación actual y las condiciones del mercado, bajo los criterios de objetividad que debe sustentar dicho avalúo.

De la misma manera se advierte que, en primer lugar, la valoración y el análisis realizado por LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., corresponde con los parámetros y la normatividad vigente como ya se señaló, esto es, la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1420 de 1998, la Resolución Reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las Resoluciones IGAC 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015, en las cuales se dictan las medidas y parámetros necesarios para la elaboración de avalúos para proyectos de infraestructura vial, en las que se ordena realizar el correspondiente análisis, estudio, descripción, investigación, entre otros procedimientos para la obtención adecuada de los valores finales del informe de Avalúo Comercial Corporativo.

En ese sentido, el precio establecido se determinó con base en una investigación de mercado de la zona, así como de los precios referentes del mercado al momento del requerimiento del predio, con el fin de garantizar el "justo valor" y el debido proceso en la presentación de la Oferta Formal de Compra, lo anterior, en armonía con lo dispuesto con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, que reza lo siguiente:

"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.

(...)

<Inciso CONDICIONALMENTE exequible> 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 o administrativa. (...)" (Negrilla resaltada fuera de texto original)

De la misma forma, la Ley 388 de 1997 en su artículo 61 establece el procedimiento de enajenación voluntaria de la siguiente forma:

Página 12 de 15

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

"ARTICULO 61. MODIFICACIONES AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION VOLUNTARIA. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9a. de 1989:

*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. **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. (...)*** (Negrilla y subrayado resaltado fuera de texto original).

Para el caso puntual, la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, utilizó para su valoración y la determinación del valor del terreno el método de comparación o de mercado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Resolución 620 de 2008, tal como se evidencia en el acápite 10 del avalúo comercial corporativo del 10 de junio de 2022 en los soportes de las memorias de cálculo del método referido, tomando para su valoración ofertas similares al predio "EL CENSO", las cuales se encontraban vigentes a la fecha del avalúo comercial corporativo en comento, que resultan ser comparables en cuanto a la localización, al sector, la topografía, uso por norma urbanística, accesibilidad, entre otros factores que inciden directamente en el valor comercial, de conformidad con las unidades fisiográficas del predio.

De igual forma, es de indicar, en lo que corresponde a la valoración a que hace referencia como desmedro patrimonial y sobre un número mayor de veces al valor ofertado, que la Corte Constitucional en Sentencia C 306 del 2013 ha señalado respecto al "justo valor" lo siguiente:

*"La indemnización debe ser justa. Se deduce esta exigencia de la necesidad de equilibrar y reconocer los intereses de la comunidad y del afectado al momento de ser fijada la indemnización, en referencia al precepto 58 superior citado, al preámbulo de la carta política y al Pacto de San José de Costa Rica cuyo artículo 21 dispone: "Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social en los casos y según las formas establecidas por la ley". Aun cuando con anterioridad al Acto Legislativo 01 de 1999, esta corporación sostuvo que era posible en ciertos casos no reconocer indemnización por el bien expropiado, con la reforma constitucional introducida la limitación de la indemnización no puede llegar al punto de ser irrisoria o simbólica, pues el juez de la expropiación deberá siempre ponderar tales intereses privados y sociales de manera que correspondan en realidad "a lo que es justo". Lo anterior significa que el valor indemnizatorio que se determine debe comprender los daños causados, **pero cuidando que no constituya un enriquecimiento ni un menoscabo.**"* (Subrayado y negrilla fuera de texto original)

Conforme a la cual es claro que en ningún caso el valor a determinar en el avalúo comercial corporativo podrá constituir un enriquecimiento para el titular del derecho real de dominio ni un menoscabo para el Estado.

En cuanto a la manifestación realizada por el recurrente que indica: **"El inmueble de propiedad de mi poderdante por antonomasia registra dos usos de suelo: SUELO SUBURBANO Y SUELO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE,** lo cual como es notorio constituye una característica crucial en la fijación del valor económico del inmueble, lo cual puede ser de igual manera consultado ante la **OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE RIVERA** y es igualmente adjuntado al presente recurso.

Respecto del reconocimiento de uso de suelo y el valor comercial actual generado por el mismo, se hace necesario comunicar que sobre la zona geográfica en la que se encuentra ubicado el inmueble materia del proceso de adquisición del proyecto en materia y propiedad de la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA**, identificada con cedula de ciudadanía número 1.070.923.411 expedida en Cota – Cundinamarca, se presentan ofertas inmobiliarias actuales, las cuales puede al igual que los datos antes alegados, ser corroborados con facilidad por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, o quien se estime pertinente, objetivo con el cual adjuntamos igualmente a la presente comunicación certificaciones de precios emitidos por la firma comercial **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES TYM SAS** y por la firma comercial **VANELCO SAS** como empresas dedicadas a la comercialización de bienes inmuebles operantes en el sector, ubicados en la

Página 13 de 15

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

zona homogénea del inmueble propiedad de mi poderdante.”, se advierte que, en primer lugar, al elaborar el avalúo comercial corporativo se tuvo en cuenta la cartografía oficial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rivera que regía para la fecha en que se elaboraron los insumos, el levantamiento topográfico del área requerida para el proyecto, y el certificado de uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Rivera, frente a los cuales se presume la buena fe y legalidad de las certificaciones y documentación entregada, con el fin de identificar bajo qué usos normativos se encontraba el área requerida, evidenciando que la clasificación de uso de suelo del área requerida para el proyecto es rural y suburbano:



Fuente: Clasificación del territorio – Acuerdo 026 de 1999 del municipio de Rivera.

En ese orden, el certificado de uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Rivera de fecha 09 de diciembre de 2021 determinó que el predio se encuentra ubicado en la zona cuyo uso es de **SUELO SUBURBANO y SUELO RURAL PARA EXPLOTACIÓN PECUARIA Y AGRICOLA DE BAJA INTENSIDAD**, así las cosas, se observa que la franja de terreno requerida para la fecha en que la oficina expidió el certificado no podía tener un uso diferente al indicado por la entidad competente.

Ahora bien, dentro del escrito de reposición, el apoderado de la propietaria aportó un certificado de uso de suelo de fecha 23 de marzo de 2023, en el cual se puede evidenciar que hubo una modificación al Plan de Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rivera, el cual fue aprobado mediante el Acuerdo No. 004 de 2022, 15 de octubre, modificación en la cual no se tuvo en cuenta la franja de utilidad pública declarada mediante la Resolución 570 del 24 de marzo de 2015, proferida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, el proyecto vial **SANTANA – MOCOCA – NEIVA**, ya que en ningún momento el Municipio de Rivera socializó con la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** o con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** tal acuerdo, dado que dicha normatividad realiza un cambio sustancial a los usos de suelos de los predios permitidos para el corredor vial. De cualquier modo, se reitera que los insumos prediales fueron elaborados conforme a la normatividad existente para la fecha en que se notificó la oferta formal de compra del predio **SMN-1-136**, circunstancia que garantiza la veracidad y el cumplimiento de la normatividad vigente dentro del proceso de adquisición predial del proyecto vial **SANTANA – MOCOCA – NEIVA**.

Así mismo, frente las certificaciones aportadas dentro del recurso de reposición, las cuales fueron elaboradas por **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES TYM SAS** y **VANELCO SAS**, es pertinente manifestar que las

Página 14 de 15

RESOLUCIÓN No. 2023606000775 Fecha: 23-06-2023

mismas carecen de valor probatorio y rigurosidad, dado que los documentos presentados no cumplen con las reglas propias dentro del proceso de adquisición predial para proyectos de infraestructura vial de transporte.

Dadas las consideraciones ya expuestas frente a los argumentos presentados en los argumentos expuestos y no existiendo razones que justifiquen la pretendida revocatoria de la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023, ni las peticiones invocadas, se debe proceder a su confirmación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFÍRMESE en todas sus partes la Resolución No. 20236060001235 del 01 de febrero de 2023 *"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de dos zonas de terreno requeridas para la ejecución de la Obra Santana Mocoa Neiva, de la UF1 NEIVA CAMPOALEGRE, ubicada en la vereda Arenoso, Municipio de Rivera, Departamento de Huila"*.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA**, identificada con cedula de ciudadanía número 1.070.923.411 expedida en Cota – Cundinamarca, en su calidad de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE** 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 de la presente Resolución de expropiación al **BANCO AGARARIO DE COLOMBIA S.A.** identificada con NIT No. 800.037.800-8 en virtud del Gravamen constituido mediante 359 del 09 de marzo de 2009, otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva, acto debidamente inscrito en la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliario No. 200-217283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva el 11 de marzo de 2009, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: 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 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los 23-06-2023

GUILLERMO TORO ACUÑA
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Ruta al Sur S.A.S
Tatiana Sánchez Zuluaga– Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

VoBo: RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, TATIANA MARGARITA SANCHEZ ZULUAGA

GUILLERMO TORO ACUÑA
2023.06.24 13:35:42
Firmado Digitalmente
CN=GUILLERMO TORO ACUÑA
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
E=guillermo.toro@aninfra.gov.co
Llave P. pública
RSA2048

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 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante oficio de citación No. PRE-RAS-000100 del cinco (05) de julio de 2023, se envió citación para la notificación personal de la Resolución No. 20236060007775 del veintitrés (23) de junio de 2023, indicándoles las condiciones de modo, tiempo y lugar para realizar la respectiva notificación personal remitido por la empresa de correo certificado INTER RAPIDÍSIMO S.A., mediante Guía/Factura de venta N° 700102852363 el día cinco (05) de julio de 2023, el cual fue entregado exitosamente el día 10 de julio de 2023, según la constancia expedida por INTER RAPIDÍSIMO, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal de la señora **MARIA ALEJANDRA SOLANO QUESADA**.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 1º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido que corresponde al Predio “**EL CENSO**”, y ante la imposibilidad de notificar personalmente de la Resolución en el término estipulado por la Ley, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.** ubicada en la Av. Carrera 15 No 26-12, Oficina 601, barrio Canaima, Edificio Prohuila del municipio de Neiva – Huila y en las páginas web www.ani.gov.co y www.rutaalsur.co.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Con el presente aviso se publica la Resolución No. 20236060007775 del veintitrés (23) de junio de 2023.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. DEL MUNICIPIO DE NEIVA – HUILA, Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.,

FIJADO EL 28 DE JULIO DE 2023 A LAS 8:00 A.M.

DESEFIJADO EL 3 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 6:00 P.M.

Cordialmente,

JUAN
CARLOS
MARIA
CASTANEDA
Digitally signed by
JUAN CARLOS
MARIA CASTANEDA
Date: 2023.07.20
07:50:09 -05'00'
JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Anexos: Copia de la Resolución No 20236060007775 del 23 de junio de 2023
Copias: Al expediente predial
Proyectó: MB- Abogado de expropiación
Revisó: S.D – Dir. Predial / M.P.S Dir. Jurídica SPV.