

REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN NUMERO 507 DE 2016

07 ABR 2016

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015".

EL VICEPRESIDENTE JURÍDICO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 58° de la Constitución Política, el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Decreto 4165 de 2011, la Resolución No. 399 del 17 de abril de 2013 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la Ley 1682 de 2013 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de Diciembre de 2015 emitida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES:

Que el artículo 58 de la Constitución Política 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, 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 (...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)".*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del 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: *"(...) literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".*

Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 establece que: *"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o*

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 2 DE 5

decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...).

Que el artículo 19 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 establece *"Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política"*.

Que mediante el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003 se creó el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO", establecimiento público del orden Nacional, adscrito al MINISTERIO DE TRANSPORTE, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las Concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Que mediante el Decreto 4165 del 3 de Noviembre de 2011, cambia 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 con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar, administrar, 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 de conformidad a lo señalado en el artículo 2 de la Resolución No. 399 de 17 de abril de 2013 se delegó en el Vicepresidente Jurídico de la Agencia Nacional de Infraestructura 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.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** antes, Instituto Nacional de Concesiones INCO, en coordinación con el concesionario **DEVIMED S.A.**, en virtud del Contrato de Concesión 0275 DE 1996 se encuentra adelantando la construcción de la segunda calzada entre los Municipios de Marinilla y El Santuario, en el Departamento de Antioquia, en el marco del proyecto *"Desarrollo Vial del Oriente de Medellín, Valle de Rionegro y Conexión a puerto Triunfo"*, como parte como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial *"Desarrollo Vial del Oriente de Medellín, Valle de Rionegro y Conexión a puerto Triunfo, sector Marinilla – Santuario"*, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de un inmueble identificado con la ficha predial N° 047 de julio de 2014 elaborada por la Concesión DEVIMED para la Unidad Funcional Marinilla – El Santuario, con un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS CUARENTA PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (340,48 m2)**, determinado por la abscisa inicial **K40+721,73 D** y final **K40+760,69 D**, de la unidad funcional o tramo mencionado, ubicado en el Barrio Real Bellavista en la zona urbana del Municipio de Marinilla, departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral 440-01-003-015-00006-000-00000, folio de matrícula inmobiliaria No. 018-61270, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla, dirección Carrera 32 No. 21 – 17/21, de propiedad de la señora

RESOLUCIÓN NÚMERO 507 DE 2016

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 3 DE 5

RUBIELA HOYOS DE SUÁREZ, inmueble cuyos linderos especiales y actualizados, tomados de la ficha predial mencionada son los siguientes: por el **NORTE**: entre los puntos A, B, C y D, en una longitud aproximada de 40,19 m.l., de la siguiente manera; longitud aproximada de 16,06 m.l., con el predio 03-12 de propiedad de la señora María de los Ángeles Osorio Giraldo, en una longitud aproximada de 7,83 m.l., con el predio 03-07 de propiedad del señor Jesús Hernando Arcila Hurtado, y en una longitud aproximada de 16,30 m.l., con el predio 03-08 de propiedad del señor Leonardo Enrique Jiménez y Teresa de Jesús Ayala; por el **ORIENTE**: entre los puntos D y E, en una longitud aproximada de 8,02 m.l., con la carrera 32; por el **SUR**: entre los puntos E, F y G, en una longitud aproximada de 40,11 m.l., de la siguiente manera; 23,76 m.l., con el predio 03-10 de propiedad de la señora Blanca Olivia Pineda de Zuluaga, y en una longitud aproximada de 23,76 m.l., con el predio 03-05 de propiedad de la señora Ángela María Ocampo Torres; por el **OCCIDENTE**: entre los puntos G y A, en una longitud aproximada de 8,49 m.l., con la carrera 34; incluyendo: **A) CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL:**

CASA, PRIMER PISO: entrepiso en concreto (loza o plancha), muro fachada enchapado en piedra (completo), muros en adobe, revocados y pintados, piso en baldosa, 2 salas, 4 alcobas, cocina con mesón en concreto enchapado en baldosín, muros enchapados en baldosín $h=0.57$, baño con piso y muros enchapados en baldosín $h=1.64$, división en aluminio y acrílico, lavadero doble servicio enchapado en granito (0.80×0.60), patio con piso en baldosa y cemento esmaltado, 7 ventanas, 3 con reja y 2 puertas metálicas, 5 puertas en madera. (**A=91.46 m²**). **Segundo piso:** escalas de acceso en concreto enchapadas en granito, puerta metálica con hierro forjado, entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe, revocados y pintados, piso en baldosa, sala, sala comedor, 3 alcobas, cocina con mesón en concreto enchapado en baldosín, muros enchapados en baldosín $h=0.55$, cajones en madera, baño con piso y muros enchapados en baldosín $h=1.82$, división en aluminio y acrílico, lavadero doble servicio enchapado en granito (0.80×0.60), patio con muros en adobe, revocados y pintados $h=0.88$, piso en tableta de gres y granito, 7 ventanas metálicas, 1 pasamanos metálico con tubo en hierro forjado (7.80×0.77), ventanal metálico con hierro forjado y vidrio (0.90×1.92), 6 puertas, 1 ventanas y 1 closet en madera, escalas de acceso a tercer piso en concreto. (**A=91.46 m²**). **Tercer piso:** cubierta en teja de barro con estructura en madera, muros en adobe, piso en cemento, 3 alcobas, 1 ventana y 1 puerta en madera. (**A=31.10 m²**) de 2014,02 m². **B) CONSTRUCCIONES ANEXAS:** Escalas de acceso a solar en concreto, **A=4,62 m²**; Cuarto útil entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe, piso en cemento, 3 alcobas, 1 ventana y 1 puerta en madera, **A=12,97 m²**; Ramada cubierta en lamina de zinc con estructura en madera, **A=7,13 m²**; Local cubierta en teja de eternit y lamina de zinc con estructura en madera inmunizada, muros en Adobe, piso en cemento y triturado, persiana metálica (3.10×2.50), **A=69,32 m²**; Andén: concreto enchapado en gres y granito, **A= 10,78 m²**. **C) ESPECIES VEGETALES:** 5,04 m² de sembrado de menta; 30 Unidades de limoncillo, 4 unidades de papayo, 3 unidades de naranja, 50 unidades de piña, 30 unidades de yuca, 4,84 m² de sembrado de romero, 5 unidades de ruda, 1 unidad de tomate de árbol, 5 unidades de yacón, 3 unidades de limón, 6 unidades de platanera, 7 unidades de aguacate, 1 unidad de sauco, 2 unidades de guayabo, 102 unidades de penca, 61 plantas de jardín, 20 unidades de malva, 1 unidad de chócolo, 10 unidades de paico y 13 unidades de cebolla.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, en uso de sus facultades legales, procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial para el predio identificado con la cédula catastral número **440-01-003-015-00006-0000-00000** y folio de matrícula inmobiliaria número **018-61270**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla - Antioquia, de propiedad de la señora **RUBIELA HOYOS DE SUÁREZ** identificada con la cédula de ciudadanía 20'938.269, mediante la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015, en razón a que el término previsto para la enajenación voluntaria venció, sin que hasta la fecha se hubiera llegado a un acuerdo formal de enajenación voluntaria contenido en una promesa de compraventa y/o escritura pública de compraventa por el área de terreno requerida del predio mencionado.

Que la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015 fue notificada por aviso número 2016-706-004281-1 de fecha 22 de febrero de 2016, remitido a la señora **RUBIELA HOYOS DE SUÁREZ** el 26 de

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 4 DE 5

febrero de 2016, tal y como consta en la certificación de entrega expedida por la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.

Actuando mediante apoderado especial debidamente facultado para esos efectos, la señora **RUBIELA HOYOS DE SALAZAR** interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015, mediante escrito radicado en las oficinas del Concesionario DEVIMED el 7 de marzo de 2016, escrito que fue remitido por el concesionario a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** con radicado en la entidad número 2016-409-019273-2 del 9 de marzo de 2016 a fin de que se reponga la Resolución anteriormente aludida por las razones que allí se exponen.

PRETENSIÓN DEL RECURSO

De conformidad con el escrito antes mencionado, el recurrente solicita reponer la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015.

OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala con respecto al término y la oportunidad en que se debe presentar el recurso de reposición, lo siguiente:

"ARTÍCULO 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."

Que la norma que para el caso fue citada evidencia que el recurrente acudió a la defensa de su derecho de contradicción dentro de los términos establecidos por la Ley, dado que la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015 fue notificada por aviso remitido el 26 de febrero de 2016 por el doctor Alejandro Cerro Giraldo identificado con la tarjeta profesional número 225.001 del C.S. J., apoderado de la señora Rubiela Hoyos de Suárez interpuso recurso de reposición ante la Agencia Nacional de Infraestructura el día 9 de marzo de 2016 con radicado número 2016-409-019273-2 y por tanto resulta procedente atender de fondo la solicitud reposición del apoderado, en los siguientes términos:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Se procede con el análisis de los argumentos presentados en el escrito de la siguiente manera:

El recurrente afirma que constituyen argumentos que sustentan su recurso, los siguientes:

1. Sobre el avalúo: Mi representada no se aferra irracionalmente a su propiedad, es su deseo colaborar con la administración pública y entregar su inmueble para la realización de la obra requerida mediante enajenación voluntaria, pero no lo ha hecho por que estima existen

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2016

507

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 5 DE 5

irregularidades en el avalúo que hacen que no se corresponda con la realidad del mercado, y se concretan en :

1.1. El avalúo VJ-06 15-658 tiene varios defectos que afectan el derecho de defensa y contradicción de RUBIELA HOYOS DE SUAREZ, la Resolución 620 de 2008 del IGAC y el Decreto 1420 de 1998:

1.1.1 El avalúo debe tener en cuenta las normas urbanísticas, pero el numeral 3.3 del avalúo "NORMAS DEL USO DEL SUELO" trae un cuadro borroso, que hace imperceptible la información en él contenida, entonces la simple enunciación de que allí está contenida no basta, se debe evidenciar que en realidad es así y que dichos datos corresponden a los reales, lo que no se logró en el presente caso pues los datos presentados son una sombra borrosa ilegible, lo que contraria el principio de publicidad, defensa y contradicción.

1.1.2 En la aplicación del método de comparación o de mercado el artículo 10 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC se dispone que se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis, lo que no aparece en avalúo y la entidad valuadora no manifestó ningún argumento que sustentara imposibilidad de esto, también manda la misma norma a que cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior, requisito que no cumple el avalúo V-06-15-658, pues se limita a presentar el nombre de la fuente y un teléfono, pero no se dice por qué medio se obtuvo la información, si fue una publicación, una encuesta, y tampoco presenta la fecha en la cual obtuvo la información, lo que es vital por que como bien puede ser reciente, también puede ser antigua, y no especifica si el dato corresponde a una oferta o a una transacción. Por todo lo anterior los datos presentados del método de comparación no cumplen con la rigurosidad que exige la ley, y esas falencias además del incumplimiento de las disposiciones que gobiernan la materia también afectan el derecho de defensa y contradicción y no corresponden con el principio de publicidad.

1.2 Los inmuebles comparados en aplicación del método de comparación o de mercado, no son comparables, pues el art. 1 De la resolución 620 ibíd. Dice que para determinar el valor comercial por método de comparación o de mercado se hace a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. No hay manera de saber si las ofertas y/o transacciones presentadas en el avalúo para desarrollar el método de mercado son recientes pues no registra la fecha, y los bienes presentados para el estudio si bien arguyen la entidad valuadora y concesionaria en respuesta derecho de petición que el barrio la Abadía tiene el mismo uso de suelo permitido que el barrio Bellavista y también es de consolidación urbana, lo cierto es que no son semejantes y por tanto tampoco son comparables, ya que las edificaciones del barrio son viviendas de interés social o de interés prioritario aspecto que incide en su valor además de que es un estrato 2, y el inmueble de mi representada no es de interés social ni prioritario y se encuentran en un estrato 3, también el área es muy diferente. Así mismo no existe en el avalúo sustentación, fotos o material de evidencia de la entidad valuadora en el que justifique porque son comparables los predios además de su simple enunciación, no se sabe sus materiales de construcción, edad, forma del terreno. También se evidencia un error aritmético en la tabla donde se presentan los resultados del método. El párrafo del art. 7 de la Resolución 620 dispone "Para una mejor identificación física de los predios, se recomienda la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determinan la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial..." y el art 6 del Decreto 1420 de 1998" Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 6 DE 5

el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a 1. Topografía. 2. Normas urbanísticas. 3. Servicios Públicos domiciliarios. 4. Redes de infraestructura vial. 5. Tipología de las construcciones. 6. Valor por unidad de área de terreno. 7. Áreas Morfológicas Homogéneas. 8. La estratificación socioeconómica. "Razón por la que tampoco son comparables las muestras tomadas para el método del mercado, pues no son similares en todos esos parámetros y no se plasmó dicho estudio en el avalúo.

- 1.3 En contravía del art. 21 y 22 del Decreto 1420 de 1998 para encontrar el valor comercial del inmueble no se tuvo en cuenta, la reglamentación urbanística, ya que la misma no aparece en el avalúo y en su lugar aparece un cuadro borroso, ni la estratificación del mismo, ya que en el método de comparación se acudió a predios de estrato 2.
 - 1.4 La edad de las construcciones no es 40 años, su vida útil es de 100 años y su estado de conservación no es de 3 sino de clase 2. Los APU de las ramadas no corresponden a la realidad.
 - 1.5 No se explica porque el terreno contiguo con matrícula 018 -87287 l valor del M2 de terreno es de más del doble que del predio de mi representada, solicito le sean aplicados a esta los mismos parámetros en desarrollo del derecho a la igualdad y de la equitativa distribución de cargas y beneficios.
 - 1.6 En el avalúo no se tomaron en cuenta otros factores constitutivos de daño emergente ni lucro cesante, a pesar de que mi representada y su familia se verán obligados a trasladarse, y la ley 1682 de 2013 manda que sean tenidos en cuenta, al igual que la Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 2684 de 2015 del Mintransporte y la resolución 545 de 2008 del INCO.
 - 1.7 El Art. 2 del Decreto 1420 de 1998 dispone que (sic) "*Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien*" y en el mercado normal de Marinilla los inmuebles por la zona de propiedad de mi representada oscilan entre \$900.000 y \$1.200.000 el M2.
 - 1.8 El inmueble que es requerido por utilidad pública, es el único que tiene mi representada y en el viven Grilda María Suárez Hoyos C.C 21.492.299 de Marinilla nacida el 19- de mayo -1981, Alexander Simón Suárez Hoyos C.C 70.905.432 de Marinilla nacido el 06-Septiembre-1974, Edison de Jesús Suarez Hoyos C.C. No. 70.902.610 de Marinilla nacido el 21-Noviembre-1966, Rubiela Galeano C.C. 20.938.269 de Soacha Cundinamarca nacida el 27-Septiembre-1947, Cristóbal de Jesús Suárez C.C., 3547134 de Puerto Berrio nacido el 12-Mayo-1937, como puede ver viven en el personas de la tercer edad objeto de especial protección constitucional, es por ello que solicito se revise cuidadosamente el avalúo y se haga uso de los mecanismos legales que no uso la concesionaria como la revisión e impugnación, y se incluyan los demás factores que por lucro cesante y daño emergente tiene derecho mi representada.
2. Frente al acto de administrativo de notificación de la oferta :
Establece el art. 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014. Que " La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.
La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo :
 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.

RESOLUCIÓN NÚMERO 507 DE 2016

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 7 DE 5

2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.
6. Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor, que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso"

Pero el Acto Administrativo PP04-15-1175 del 22-07-2015, el Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica, por lo que la comunicación de la oferta se torna inválida por falta de unos requisitos (Ley 1682 de 2013 Art. 20 Parágrafo 2) (sic) *"Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción"*.

3. Frente la Expropiación: La legislación colombiana exige adelantar las obras públicas (sic) con el mínimo de afectación a los derechos de los ciudadanos, y evitando al máximo expropiar, la necesidad de expropiar el inmueble de RUBIELA HOYOS es debido al inmenso separador en el diseño de la doble calzada que se pretende construir, si el **separador** fuera más angosto como lo es en el tramo de guame no se tendría que requerir el predio, ni muchos otros, desarrollándose así también el principio de economía, ya que el gran separador no es consecuencia de una necesidad técnica, sino de un diseño cosmético.
4. Frente al acto recurrido: Al final de folio tercero e a resolución recurrida en la parte considerativa existe un error de transcripción o digitación en el valor total del área construida, el cual no se corresponde con el avalúo presentado a mi poderdante, apareciendo en la resolución \$106.910.720 y en el avalúo \$129.268.080, igual ocurre con los valores unitarios \$314.000 y \$604.000 respectivamente. Por lo que solicito sea corregido el yerro. Igualmente solicito se aclare si el trámite de expropiación judicial en caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, se adelantaría conforme al código general del proceso o conforme al código civil.

MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS

Aporta el recurrente como anexos al presente recurso objeto de revisión presenta copia del poder otorgado a los abogados Alejandro Cerro Giraldo identificado con C.C No.1.017.182.878 T.P. No. 225.001 y John Mario Lopera Lopera C.C. 71.760.905 y T.P. 131.074 del C.S.J. por la señora Rubiela Hoyos de Suarez con cédula de ciudadanía 20.938.269 y copia de las cédulas de ciudadanía de los señores Grilda María Suárez Hoyos C.C 21.492.299 de Marinilla, Alexander Simón Suárez Hoyos C.C 70.905.432 de Marinilla, Edison de Jesús Suarez Hoyos C.C. No. 70.902.610 de Marinilla, Rubiela Galeano C.C. 20.938.269 de Soacha, Cristóbal de Jesús Suárez con C.C., 3547134 de Puerto Berrio.

No se observa que se haya aportado documento probatorio de lo manifestado por el recurrente con el recurso de reposición presentado.

CONSIDERACIONES

En aras de brindar una respuesta de fondo al recurso de reposición presentado por el apoderado de la propietaria del predio requerido identificado con la ficha predial No. 047 de julio de 2014, y conocido el desarrollo del trámite del proceso de adquisición por motivos de utilidad pública e interés social de la

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 8 DE 5

mencionada franja de terreno, requerida para la ejecución del proyecto vial DEVIMED, procedemos a dar respuesta de acuerdo con el tema planteado por el recurrente de la siguiente manera:

El avalúo que dio fundamento a la oferta de compra afecta el principio de publicidad, defensa y contradicción de la propiedad del predio, pues su texto es borroso y los datos allí consignados no corresponden con la situación real del sector, sin embargo al observar el expediente predial se evidencia que el avalúo ha sido objeto de análisis completo por parte de la propiedad del predio, la Veeduría Ciudadana constituida en el Municipio de Marinilla y por el mismo apoderado en desarrollo del recurso de reposición, lo cual excluye la posibilidad de que se haya vulnerado el principio de publicidad, defensa y contradicción.

Ahora bien, respecto de la manifestación según la cual los datos incluidos en el avalúo comercial no corresponden con la situación real del inmueble, es válido exponer que en el informe de avalúo objeto de glosa se incorporaron todas las características técnicas, jurídicas y urbanísticas debidamente certificadas por las autoridades competentes, características que fueron revisadas tanto por la entidad valuadora como por el concesionario y por la Agencia antes de expedir la Resolución de Expropiación recurrida.

En el mismo sentido el apoderado de la propiedad expone que la información que sirvió como soporte para la aplicación del método comparativo de mercado que se muestra en el avalúo comercial no ha sido lo suficientemente explícita, tal como lo exige la Resolución 620 de 2008 del IGAC, no obstante se aprecia que en el página 17 del avalúo V-06-15-658 se menciona el nombre de la fuente, así como el número telefónico donde puede ser verificada la información. Ahora bien, respecto de las fotografías exigidas por el recurrente como requisito de validez del avalúo, es preciso indicar que su inclusión en el informe no es de carácter obligatorio. Con respecto a la forma como se obtuvo la información, resulta evidente que se hizo a través de consulta directa, por esa razón se han incluido en el texto del avalúo cada una de las fuentes de donde se obtuvo la información.

Adicionalmente, argumenta el apoderado de la señora Rubiela Hoyos de Salazar que el método comparativo de mercado debe realizarse considerando bienes semejantes al que es objeto de avalúo, condición que en su sentir no se cumple con los bienes citados por las entidades valuadoras. Esta situación fue oportunamente atendida por DEVIMED y las entidades valuadoras, quienes concluyeron que es posible generar la comparación presentada en el informe de avalúo porque las condiciones técnicas del terreno, el uso del suelo otorgado por el plan de ordenamiento territorial, así como las condiciones socioeconómicas son semejantes. Ahora bien, con respecto a la manifestación según la cual no es posible hacer la comparación presentada en el avalúo en razón a la condición de vivienda de interés social del sector conocido como la Abadía, es preciso aclarar, tal como lo hicieron las entidades valuadoras, que aunque la urbanización la Abadía surgió en principio como vivienda de interés social, su uso residencial se encuentra consolidado sin que persistan las limitaciones jurídicas propias de los proyectos de interés social.

Argumenta en el recurso presentado que al momento de valorar el inmueble no se tuvo en cuenta la reglamentación urbanística vigente, pues no se ha registrado en el avalúo, ni la estratificación del predio, sin embargo al revisar el informe de avalúo V-06-15-658 se encuentra que el numeral 3.2. informa ampliamente sobre el uso el suelo y se complementa el concepto que para esos fines expidió la Secretaría de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial del Municipio de Marinilla.

Se refiere el recurrente en su escrito a que la edad de la construcción no es de 40 años sino que la vida útil es de 100 años, manifestación imprecisa si se tiene en cuenta que la edad de la construcción y la vida útil de ésta son dos conceptos técnicamente diferentes, pues el primero de ellos guarda relación con el tiempo que ha transcurrido desde que se levantó la construcción, en tanto que el segundo se define por la condición estructural de aquella. Frente al estado de conservación y los APU de las construcciones anexas no es suficiente con informar sobre el desacuerdo con el concepto valuatorio, sino que debe exponerse con claridad las razones técnicas que asisten al recurrente para solicitar su reposición.

RESOLUCIÓN NÚMERO 507 DE 2016

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 9 DE 5

En atención a la solicitud del recurrente donde manifiesta que no se ha considerado otros factores constitutivos de daño emergente y lucro cesante, se encuentra que mediante comunicación de fecha 29 de septiembre de 2015, radicado CG 99 15.1772 remitida a la propietaria del predio el concesionario DEVIMED informó que efectivamente como consecuencia del diagnóstico socioeconómico realizado a la unidad social, con fundamento en la Resolución 545 de 2008 se determinó que era necesario dar aplicación al factor de apoyo a arrendadores, no obstante de conformidad con el artículo 19 de la misma resolución, aquellas unidades que hayan optado por el proceso de enajenación judicial, no podrán beneficiarse de la aplicación de compensaciones socioeconómicas. Por esa razón, aunque en el diagnóstico social se determinó la aplicación de varias compensaciones socioeconómicas, la decisión de la propietaria de rechazar la oferta de compra y en consecuencia acudir a la vía de enajenación judicial, impide suscribir el acuerdo para el pago de dichas compensaciones, pues éstas deberán ser valoradas en la instancia procesal correspondiente.

Con respecto a la valoración propia que conceptúa el recurrente en su escrito, es pertinente reiterar, que dicho análisis fue objeto de revisión por parte de las entidades valuadoras, las que de acuerdo con la comunicación N2015002970 del 21 de septiembre de 2015, encontraron inconsistencias en el estudio de mercado sugerido por la propietaria, por esa razón al revisar los argumentos presentados, la Junta de Avalúos de La Lonja, una vez verificados los datos de mercado consignados en el avalúo V-06-15-658 Predio 47, la metodología valuatoria usada, la información del PBOT, no encontraron argumentos técnicos que pudieran hacer variar el valor asignado al predio.

Haciendo referencia a la notificación de la oferta de compra expone que dicho acto se torna inválido por no haber considerado, dentro del texto de ésta, los estudios de viabilidad técnica, sin embargo al analizar el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 se aprecia que lo que debe indicarse, entre otros asuntos, es el alcance del proyecto de acuerdo con los estudios de viabilidad técnica y no éstos en sí mismos. Vista la oferta de compra dentro de ella se describe con claridad el alcance del proyecto, al disponer que se trata de la construcción de la segunda calzada entre los Municipios de Marinilla y El Santuario, entre las abscisas de referencia K39+900 a K48+500, en el marco del contrato adicional No. 14 al Contrato de Concesión No. 0275 de 1996 celebrado con la Agencia Nacional de Infraestructura. Para abundar en garantías la Agencia Nacional de Infraestructura, como titular del proyecto, revisó los demás aspectos ordenados por la norma anteriormente aludida, encontrándolos ajustados al ordenamiento jurídico.

En relación a la afectación predial generada por el proyecto, el recurrente expone que el requerimiento de su predio obedece a un diseño sobredimensionado que ha contemplado la construcción de un gran separador central que no es necesario técnicamente. Para atender la petición de reposición, se analizaron las condiciones técnicas del diseño ya aprobado, donde se evidencia que la construcción del separador central cuestionado en el escrito, obedece a la necesidad de generar un retorno en el sitio, retorno que debe cumplir con todas las condiciones técnicas exigidas por el Manual de Diseño Geométrico de Vías, condiciones que fueron oportunamente revisadas y avaladas tanto por la Entidad como por la Interventoría delegada para la revisión del diseño del proyecto.

Finalmente, le asiste la razón al recurrente al mencionar que en la Resolución 2203 del 31 de diciembre de 2015, se cometió un error de transcripción en cuanto al valor unitario y total de la construcción principal, error que se corregirá mediante la presente Resolución, en el entendido de que se trata de un ajuste que no afecta área, linderos, ubicación, ni valoración total del predio objeto de adquisición.

En mérito de lo expuso, el Vicepresidente Jurídico de la Agencia Nacional de Infraestructura

RESUELVE:

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la parte considerativa de la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015 en el sentido de indicar, que el valor unitario de metro cuadrado de la construcción principal es de seiscientos cuatro mil pesos (\$604.000) y no de trescientos catorce mil pesos (\$314.000) como erróneamente se indicó en la parte considerativa. En igual sentido, se resuelve modificar el valor total de la construcción principal, aclarando que éste asciende a la suma de ciento veintinueve millones doscientos sesenta y ocho mil ochenta pesos (\$129'268.080) y no de ciento seis mil novecientos diez mil setecientos veinte pesos (\$\$106'910.720), por lo que la tabla de valores dispuesta en la página 5 de Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015, quedará así:

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Área requerida	340,48	M2	\$314.000	\$ 106'910.720
CONSTRUCCION PRINCIPAL				
Área construida	214,02	M2	\$ 604.000	\$ 129'268.080
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Escalas	4,62	M2	\$80.100	\$370.062
Cuarto útil	12,97	M2	\$165.000	\$ 2'140.050
Ramada	7,13	M2	\$15.000	\$ 106.950
Local	69,32	M2	\$ 38.000	\$ 2'555.412
Anden	10,78	M2	\$27.500	\$ 296.321
ESPECIES VEGETALES				
Sembrado de Menta	5,04	M2	\$4.300	\$21.672
Limoncillo	30,00	UN	\$3.000	\$90.000
Papayo	4,00	UN	\$50.000	\$200.000
Naranja	3,00	UN	\$50.000	\$150.000
Piña	50,00	UN	\$2.500	\$125.000
Yuca	30,00	UN	\$48.000	\$1'440.000
Sembrado de Romero	4,84	M2	\$15.000	\$72.600
Ruda	5,00	UN	\$5.000	\$25.000
Tomate de Árbol	1,00	UN	\$5.000	\$25.000
Yacón	5,00	UN	\$1.500	\$7.500
Limón	3,00	UN	\$35.000	\$105.000
Plataneras	6,00	UN	\$35.000	\$210.000
Aguacates	7,00	UN	\$114.634	\$802.438
Sauco	1,00	UN	\$15.000	\$15.000
Guayabo	2,00	UN	\$40.000	\$80.000
Pencas	102,00	UN	\$15.000	\$1'530.000
Plantas de Jardín	61,00	UN	\$6.000	\$366.000
Malva	20,00	UN	\$6.000	\$120.000
Chócolo	1,00	UN	\$1.000	\$1.000
Paico	10,00	UN	\$15.000	\$150.000
Cebolla	13,00	UN	\$1.000	\$13.000
TOTAL				\$247'196.805

ARTÍCULO SEGUNDO: Dado que es un error de transcripción en el ítem de construcción principal mencionado en la parte considerativa de la Resolución, el valor total del inmueble mencionado en éste

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2016

507

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 11 DE 5

no sufre ninguna modificación, manteniéndose en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS (\$247'196.805).

ARTÍCULO TERCERO: Salvo lo dispuesto en el artículo primero de la parte resolutive de este acto administrativo, confirmar en todas sus partes la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de un inmueble identificado con la ficha predial N° 047 de julio de 2014 elaborada por la Concesión DEVIMED para la Unidad Funcional Marinilla – El Santuario, con un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS CUARENTA PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (340,48 m²)**, determinado por la abscisa inicial **K40+721,73 D** y final **K40+760,69 D**, de la unidad funcional o tramo mencionado, ubicado en el Barrio Real Bellavista en la zona urbana del Municipio de Marinilla, departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral 440-01-003-015-00006-000-00000, folio de matrícula inmobiliaria No. 018-61270, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla, dirección Carrera 32 No. 21 – 17/21, de propiedad de la señora **RUBIELA HOYOS DE SUÁREZ**, inmueble cuyos linderos especiales y actualizados, tomados de la ficha predial mencionada son los siguientes: por el **NORTE**: entre los puntos A, B, C y D, en una longitud aproximada de 40,19 m.l., de la siguiente manera; longitud aproximada de 16,06 m.l., con el predio 03-12 de propiedad de la señora María de los Ángeles Osorio Giraldo, en una longitud aproximada de 7,83 m.l., con el predio 03-07 de propiedad del señor Jesús Hernando Arcila Hurtado, y en una longitud aproximada de 16,30 m.l., con el predio 03-08 de propiedad del señor Leonardo Enrique Jiménez y Teresa de Jesús Ayala; por el **ORIENTE**: entre los puntos D y E, en una longitud aproximada de 8,02 m.l., con la carrera 32; por el **SUR**: entre los puntos E, F y G, en una longitud aproximada de 40,11 m.l., de la siguiente manera; 23,76 m.l., con el predio 03-10 de propiedad de la señora Blanca Olivia Pineda de Zuluaga, y en una longitud aproximada de 23,76 m.l., con el predio 03-05 de propiedad de la señora Ángela María Ocampo Torres; por el **OCCIDENTE**: entre los puntos G y A, en una longitud aproximada de 8,49 m.l., con la carrera 34; incluyendo: **A) CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL:**

CASA, PRIMER PISO: entrepiso en concreto (loza o plancha), muro fachada enchapado en piedra (completo), muros en adobe, revocados y pintados, piso en baldosa, 2 salas, 4 alcobas, cocina con mesón en concreto enchapado en baldosín, muros enchapados en baldosín h=0.57, baño con piso y muros enchapados en baldosín h=1.64, división en aluminio y acrílico, lavadero doble servicio enchapado en granito (0.80*0.60), patio con piso en baldosa y cemento esmaltado, 7 ventanas, 3 con reja y 2 puertas metálicas, 5 puertas en madera. **(A=91.46 m²)**. **Segundo piso:** escalas de acceso en concreto enchapadas en granito, puerta metálica con hierro forjado, entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe, revocados y pintados, piso en baldosa, sala, sala comedor, 3 alcobas, cocina con mesón en concreto enchapado en baldosín, muros enchapados en baldosín h=0.55, cajones en madera, baño con piso y muros enchapados en baldosín h=1.82, división en aluminio y acrílico, lavadero doble servicio enchapado en granito (0.80*0.60), patio con muros en adobe, revocados y pintados h=0.88, piso en tableta de gres y granito, 7 ventanas metálicas, 1 pasamanos metálico con tubo en hierro forjado (7.80*0.77), ventanal metálico con hierro forjado y vidrio (0.90*1.92), 6 puertas, 1 ventanas y 1 closet en madera, escalas de acceso a tercer piso en concreto. **(A=91.46 m²)**. **Tercer piso:** cubierta en teja de barro con estructura en madera, muros en adobe, piso en cemento, 3 alcobas, 1 ventana y 1 puerta en madera. **(A=31.10 m²) de 2014,02 m²**. **B) CONSTRUCCIONES ANEXAS:** Escalas de acceso a solar en concreto, **A=4,62 m²**; Cuarto útil entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe, piso en cemento, 3 alcobas, 1 ventana y 1 puerta en madera, **A=12,97 m²**; **Ramada** cubierta en lamina de zinc con estructura en madera, **A=7,13 m²**; **Local** cubierta en teja de eternit y lamina de zinc con estructura en madera inmunizada, muros en Adobe, piso en cemento y triturado, persiana metálica (3.10*2.50), **A=69,32 m²**; **Anden:** concreto enchapado en gres y granito, **A= 10,78 m²**. **C) ESPECIES VEGETALES:** 5,04 m² de sembrado de menta; 30 Unidades de limoncillo, 4 unidades de papayo, 3 unidades de naranja, 50 unidades de piña, 30 unidades de yuca, 4,84 m² de sembrado de romero, 5 unidades de ruda, 1 unidad de tomate de árbol, 5 unidades de yacón, 3 unidades de limón, 6 unidades de platanera, 7 unidades de aguacate, 1 unidad de sauco, 2 unidades de guayabo, 102 unidades de penca, 61 plantas de jardín, 20 unidades de malva, 1 unidad de chόcolo, 10 unidades de paico y 13 unidades de cebolla.

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2203 del 31 de diciembre de 2015

HOJA 12 DE 5

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución deberá notificarse personalmente o por aviso a su apoderado Doctor ALEJANDRO CERRO GIRALDO con cédula de ciudadanía 1.017.182.878 y tarjeta profesional No. 225.001 del C.S.J. a la señora **RUBIELA HOYOS DE SUÁREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.938.269, quien figura como titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble requerido, o a su apoderado, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución no procede recurso, de acuerdo a lo establecido por los artículos 21 de la Ley 9 de 1989, 31 de la Ley 1682 de 2013, 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 y demás normas concordantes.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

07 ABR 2016

ALFREDO BOCANEGRA VARÓN
VICEPRESIDENTE JURÍDICO AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: Concesión DEVIMED

Revisó: Geovanny Casanova – Técnico Predial

Claudia Cecilia Vargas – Abogada Contratista GIT Jurídico Predial

Aprobó: Priscila Sánchez Sanabria – Coordinadora Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Jurídico Predial (A.F.)

Xiomara Patricia Juris Jiménez Coordinador Grupo Interno de Trabajo Predial

Juan Manuel Aza – Asesor Vicepresidente Jurídico