

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 634 DE 2015

(12 2015)

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobia – Villeta", ubicado en la Vereda El Encanto, Municipio de La Vega, Departamento de Cundinamarca.

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, la Ley 1682 de 2013, el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, la Resolución 399 del 17 de abril de 2013 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, y la Ley 1742 el 26 de Diciembre de 2014 y,

CONSIDERANDO

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, modificatorio 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 61 de la Ley 388 de 1997 consagra que "(...) la comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. 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 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 decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)".

Que mediante el Decreto 1800 de 2003 de Junio 26 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 se documenta en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Firma:

Fecha: 08/04/2015.

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 2 DE 12

Que mediante el Decreto No. 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 denominara AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, adscrita al Ministerio de Transporte, con el objeto de "Planear, Coordinar, Estructurar, Contratar, Ejecutar, Administrar y Evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Pública 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 en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones, competencias y su asignación, denominada AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA".

Que mediante Resolución No. 399 de fecha 17 de Abril de 2013, en el artículo 2 numeral 2, el Presidente de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, delegó en el VICEPRESIDENTE JURÍDICO, la facultad de suscribir actos administrativos por medio de los cuales ordena la Expropiación por vía Administrativa y/o Judicial.

Que la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, en coordinación con la SOCIEDAD CONCESION SABANA DE OCCIDENTE, en virtud del Contrato de Concesión 447 de 1994 se encuentra adelantando el proyecto vial "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", como parte de la modernización de la red Vial nacional, contemplada en la ley 812 de 2003- Plan Nacional de Desarrollo, Capítulo II, literal E, Sección Transporte.

Que conforme a la modificación al contrato de Concesión No 447 de 1994, suscrito el 10 de diciembre de 2008 y en armonía al artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA delega la función de adquisición predial a la sociedad CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A., a excepción del trámite de expropiación.

Que cuando por motivo de utilidad pública o interés social resultaren en conflictos derechos de los particulares, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que para efectos de adelantar la ampliación y estabilización de la carretera Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta, Ruta 50, en el Departamento de Cundinamarca, se requiere la adquisición de una zona de terreno conforme a la ficha predial CSO-3-3-172 de julio de 2012 modificada por la ficha predial CSO-3-3-172 de abril de 2013, modificada por la ficha predial CSO-3-3-172 de agosto de 2013, modificada por la ficha predial CSO-3-3-172 de Septiembre de 2014, la cual cuenta con una extensión superficial total de MIL SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.073,85 m²), de la cual SEISCIENTOS SETENTA PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (670,64 m²) se encuentran en la ronda hidráulica de la Quebrada Reyes y CUATROCIENTOS TRES PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (403,21 m²) se encuentran por fuera de dicha zona de ronda. El área de terreno requerida se encuentra ubicada sobre la Abcisa Inicial K52+957,4 y la Abcisa Final K53+001,68 de la Autopista Bogotá-Villeta, debidamente identificada con la Ficha Predial CSO-3-3-172 de fecha Septiembre de 2014. La zona de terreno requerida cuenta con los siguientes linderos específicos: POR EL NORTE: En longitud de CUARENTA PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS (40,69 m.) con la AUTOPISTA BOGOTÁ-VILLETÁ; POR EL ORIENTE: En longitud de VEINTIOCHO PUNTO CERO TRES METROS (28,03 m.) con CARRETEABLE; POR EL SUR: En longitud de CINCUENTA Y SEIS PUNTO VEINTINUEVE METROS (56,29 m.) con predio de la SOCIEDAD KYOTO 1 (MISMO PREDIO); y, POR EL OCCIDENTE: En longitud de VEINTINUEVE PUNTO CERO OCHO (29,08 m.) con la QUEBRADA REYES. Esta zona de terreno forma parte del predio denominado "EL ENCANTO", ubicado en la Vereda San Juan del Municipio de La Vega, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 156-10405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y la Cédula Catastral 00-01-0006-0031-000. La zona de terreno objeto de adquisición cuenta con las siguientes mejoras: 1. Muro en piedra de 2.0 * 3.0 * 0.50 con 3 columnas en ladrillo a la vista de 0.50 * 0.50 * 2.0 en 1 Gl; 2. Escaleras en piedra labrada en 20 m²; 3. Muro contador de luz en 1 Und.; 4. Puente en madera rolliza de 1 m. de ancho * 15 ml en 1 Und.; y, 5. Camino en piedra labrada en 55,25 m². De igual forma, la zona de terreno requerida cuenta con los siguientes cultivos y/o especies: 1. Bambú en 30 Und.; 2. Acacia en 5 Und.; 3. Maderables en 15 Und.; y, 4. Guadua en 110 Und.

Que a la fecha figura como titular de dominio la sociedad comercial KYOTO 1 LTDA., identificada con la Matrícula Mercantil No. 02051891 de la Cámara de Comercio de Bogotá y el NIT 900404704-6; representada legalmente por LIBARDO CUERVO QUEVEDO, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 17.136.918.

Fecha: 08/04/2015.

Reposa en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.



"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 3 DE 12

Que la citada sociedad adquirió el predio por aporte realizado por LIBARDO CUERVO QUEVEDO, efectuado mediante la Escritura Pública Número 1405 del 27 de Diciembre de 2010, otorgada por la Notaría 46 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la anotación No. 22.

Que los linderos generales del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 1405 del 27 de diciembre de 2010 de la Notaría Cuarenta y Seis de Bogotá.

Que sobre dicho inmueble no se encuentra inscrito gravamen, limitación al dominio o medida cautelar alguna.

Que para el proceso de adquisición de la franja de terreno la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A. (hoy CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S.) en virtud del contrato de concesión inicialmente elaboró la ficha predial CSO-3-3-172 de fecha Julio de 2012 determinando un área a requerir de 1.073,85 M2 junto con las mejoras cultivos y especies descritas en la misma ficha, con base en ella se realizó el avalúo por parte de la cámara de la propiedad raíz lonja inmobiliaria el informe técnico CPR 780 avalúo CSO tramo 3-3 – 172 -2012 del 24 de agosto de 2012 arrojando el valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$295.695.000), el cual sirvió como base para la oferta de compra GCONV-1146-2012 del 25 de Septiembre de 2012, dirigida a la sociedad KYOTO 1 LTDA.,

Que el Concesionario envió Oficio de fecha 25 de Septiembre de 2012 a la sociedad propietaria del predio con el fin de solicitar la comparecencia de su Representante Legal y realizar la notificación personal de la Oferta de Compra, de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que la comunicación fue enviada a la dirección del predio y a la dirección para notificaciones judiciales de la sociedad propietaria que consta en el respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal, mediante la firma de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72 el día 1º de Octubre de 2012, en uso de las Guías Números RN100010330UO007XD1 y RN11111110UO0077XG7 respectivamente.

Que teniendo en cuenta que el Representante Legal de la sociedad propietaria no se presentó en el término establecido por el C.P.A.C.A. para la notificación personal de la Oferta de Compra, el Concesionario expidió el Aviso No. 00008 del 9 de Octubre de 2012, el cual fue enviado a la dirección del predio y a la dirección de notificaciones judiciales de la sociedad por la firma de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72 el día 9 de Octubre de 2012, mediante las Guías Números RN100011110UO0086P8 y RN111110330UO086T7.

Que de igual forma, el día 9 de Octubre de 2012 se envió en formato pdf copia del citado Aviso mediante correo electrónico enviado a la dirección arqurbana70@hotmail.com, la cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad.

Que como consecuencia de la no aceptación de la Oferta de Compra por parte de la Sociedad Kyoto 1 Ltda, el Concesionario remitió el expediente CSO-3-3-172 a trámite de expropiación ante la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, mediante Comunicación GCONV-1496-2012 del 26 de Noviembre de 2012 (Radicado ANI 2012-409-036082-2 del 27 de Noviembre de 2012).

Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA mediante oficio con Rad. ANI 2012-604-016009-1 del 12 de Diciembre de 2012, radicada en las Oficinas del Concesionario el 13 de Diciembre de 2012, manifestó que el avalúo no cumple las disposiciones del artículo 61 de la ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y resolución reglamentaria 620 de 2008 del IGAC en lo referente a la aplicación del método en cuanto el predio está catalogado como Suburbano según certificado de uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de La Vega (Cundinamarca) de fecha julio 06 de 2012 y en el avalúo fueron consideradas ofertas de predios urbanos.

Que con fundamento en las observaciones presentadas por la AGENCIA, el Concesionario remitió las observaciones a la CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ – LONJA INMOBILIARIA, mediante Comunicación GCONV-1527-2012.

Que la CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ – LONJA INMOBILIARIA dio respuesta al requerimiento del Concesionario mediante la Comunicación CPR-5512012 (radicada en las Oficinas de la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A. el 4 de enero de 2013), remitiendo por parte de la Concesión el expediente a la ANI para proceder con el trámite de la expropiación judicial, determinando nuevamente por parte de la ANI según oficio con número de radicado 2013-604-002342-1 del 18 de febrero de 2013 que las inconsistencias no fueron subsanadas por el Concesionario a través de su contratista; lo que motivó que la Concesión SABANA DE OCCIDENTE Solicitará por oficio GCONV-465-2013 del 22 de marzo de 2013 a la Lonja de la Propiedad Raíz

El presente documento es copia del original que se encuentra en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Finca: 08/04/2015

Fecha: 08/04/2015

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 4 DE 12

–Lonja Inmobiliaria la determinación del valor de metro cuadrado mediante el análisis de los criterios establecidos por la ANI.

Que de acuerdo con lo anterior, la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria por oficio C.P.R-095-2013 radicado el 16 de abril de 2013 en las oficinas de la Concesión Sabana de Occidente S.A. informa que de acuerdo con la inspección técnica realizada existen rondas hidráulicas que afectan el valor del metro cuadrado de los terrenos.

Que la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE , con motivo de la revisión del avalúo, se constató la presencia de la ronda hidráulica de 30 metros sobre el predio, originada por la colindancia del inmueble con la Quebrada Reyes, de conformidad con la Escritura Pública Número 1405 del 27 de Diciembre de 2010, otorgada por la Notaría 46 del Círculo de Bogotá, así como su determinación dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Vega, se hizo cesar los efectos de la Oferta de Compra GCONV-1146-2012 del 25 de Septiembre de 2012 e iniciar nuevamente los trámites para la enajenación de la franja de terreno, elaborando la ficha predial CSO-3-03-172 de Abril de 2013 que determina el área de terreno requerida junto con el área de ronda de río.

Que una vez identificado el predio para la construcción del proyecto, el valor de compra fue la suma de SETENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.596.934), según Avalúo de fecha 17 de Mayo de 2013, elaborado por la CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ – LONJA INMOBILIARIA, discriminado de la siguiente manera:

ÍTEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO			
Terreno en ronda de río	697,89	\$ 22.000,00	\$ 15.353.580,00
Terreno área bruta desarrollable	375,96	\$ 78.000,00	\$ 29.324.880,00
MEJORAS			
1) Muro en piedra	1,00	\$ 2.689.834,00	\$ 2.689.834,00
2) Escaleras en piedra labrada	20,00	\$ 216.506,00	\$ 4.330.120,00
3) Muro contador de luz	1,00	\$ 722.273,00	\$ 722.273,00
4) Puente de madera rolliza	15,00	\$ 214.286,00	\$ 3.214.290,00
5) Camino en piedra labrada	55,25	\$ 216.506,00	\$ 11.961.956,50
CULTIVOS			
1) Bambú	30,00	\$ 10.000,00	\$ 300.000,00
2) Acacia	5,00	\$ 80.000,00	\$ 400.000,00
3) Maderables	15,00	\$ 80.000,00	\$ 1.200.000,00
4) Guadua	110,00	\$ 10.000,00	\$ 1.100.000,00
VALOR TOTAL			\$ 70.596.933,50
VALOR ADOPTADO			\$ 70.596.934,00

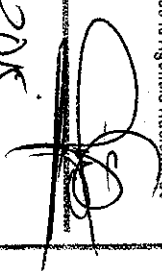
Que la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A. elaboró y dirigió la Oferta de Compra contenida en el oficio con número de radicación GCONV-817-2013 del 22 de Mayo de 2013, sobre una zona de terreno de MIL SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.073,85 m²), diferenciando dentro del área requerida el área en ronda de río del área bruta desarrollable al señor LIBARDO CUERVO QUEVEDO representante legal de KYOTO LTDA titular del predio, con el fin de solicitar la comparecencia y realizar la notificación personal del citado acto, de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que dicha comunicación fue enviada el día 22 de Mayo de 2013, a la dirección de notificaciones judiciales de la sociedad propietaria y a la dirección del predio por medio de la firma de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72, mediante las Guías Números RN016816732CO y RN016816763CO, respectivamente.

Que teniendo en cuenta que el Representante Legal de la sociedad propietaria no se presentó en el término establecido por el C.P.A.C.A. Para la notificación personal de la Oferta de Compra, el Concesionario expidió el Aviso No. 00050 del 6 de Junio de 2013, el cual fue enviado a la dirección e notificaciones judiciales de la sociedad y a la dirección del predio por la firma de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72, mediante las Guías Números RN020794004CO y RN020793998CO respectivamente.

Que de igual forma, el citado Aviso fue fijado en las Oficinas de la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S. y en su Página Web (www.concesionsabana.com) el 6 de Junio de 2013 y desfijado el 13 de Junio de 2013, surtiéndose de esta manera la notificación de la Oferta de Compra, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 69 del C.P.A.C.A.

Fecha: 08/04/2015

Firma: 

El presente documento es fiel copia del original que reposa en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobia – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 5 DE 12

Que con posterioridad a la notificación de la Oferta de Compra, el Representante Legal de la sociedad propietaria presentó Comunicación de fecha 23 de Mayo de 2013, radicada en las Oficinas de la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S. el 23 de Mayo de 2013, donde manifestó:

"REF: DERECHO DE PETICIÓN – Solicitud de estudios y consideraciones específicas predio El Encanto Vereda La esmeralda La Vega Cundinamarca M.I.: 156-10405 C.Cat. 00 01 0006 0031 000

(...)

Con la presente nos permitimos solicitar los documentos de la referencia, de acuerdo con la siguiente información:

NACIMIENTO DE AGUA PROTEGIDO – SECRETARIA DEARROLLO AGROPECUARIO Y AMBIENTAL – UMATA

Dado que existe una fuente hídrica protegida como consta en los soportes de la SECRETARIA DESARROLLO AGROPECUARIO Y AMBIENTAL-UMATA. Un nacedero natural de agua el cual se ha venido protegiendo por los habitantes y propietarios de El Encanto como consta también en los descuentos sobre el predial por esta labor. Estos elementos requieren una ronda hídrica para su conservación y protección Literal (b): El lecho de los depósitos naturales de agua Literal (d): 'Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho (resolución: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL RESOLUCIÓN NÚMERO (2626) 30 de diciembre de 2009)

ESTUDIOS Y CONSIDERACIONES ESPECÍFICOS PARA ESTE NACIMIENTO

Solicitamos se nos demuestre que permisos estudios y consideraciones específicos se han tenido para la conservación de estos elementos existentes en este predio así como su compensación y restitución de este cauce.

VALOR AGREGADO - AMBIENTAL PAISAJISTICO Y ECONOMICO

De otra parte manifestamos debe ser tenido en consideración el valor ambiental y paisajístico de ESTE NACIMIENTO Y SU ENTORNO que aporta un valor agregado al predio en beneficio de la comunidad. Por lo que no solamente se afecta el predio en su área sino en sus valores ambientales de este elemento que en la actualidad benefician a todo el predio. (...)"

Que esta Comunicación también fue radicada en las Oficinas de la ANI, motivo por el cual esta Entidad remitió copia de la misma al Concesionario mediante el Oficio 2013-604-007856-1 del 28 de Mayo de 2013, radicado en las Oficinas de la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S. el 14 de Junio de 2013.

Que con el fin de dar respuesta a la comunicación, se solicitó mediante correo electrónico de fecha 18 de Junio de 2013, dirigido al Señor LIBARDO CUERVO QUEVEDO (Representante Legal de la sociedad propietaria) una reunión en el predio con el fin de verificar la existencia del cuerpo de agua mencionado en la comunicación, así como analizar la sustentación presentada en el escrito.

Que el Representante Legal de la sociedad propietaria, presentó comunicación de fecha 19 de Junio de 2013, donde solicitó copia de los siguientes documentos:

- La totalidad de los avalúos adelantados por esa entidad, así como de las ofertas de compras y demás actos administrativos, todos relacionados con el predio de la referencia.
- Los diseños y trazados dentro de los cuales está contenido el predio El Encanto Tramo 3 y a su vez denominado Tramo 3.1. con el fin de determinar su continuidad diseños licencias etc.
- Copia de los contratos de obra y sus adiciones en virtud de los cuales se concesiona la construcción de la vía en el tramo correspondiente al predio el encanto así como del inmediatamente siguiente.
- Solicitud de las licencias de Ambientales otorgadas o en trámite para los tramos correspondientes.
- Copia del acto administrativo que declara el predio de Utilidad pública y su notificación.
- Información sobre el proceso de socialización y participación democrática de los tramos 3 y 3.1
- Copia de todas las fichas prediales que se hayan elaborado por la entidad como insumo de las ofertas de compra emitidas, sobre el predio de la referencia.
- Documentos y estudios suministrados a la firma avaluadora para la práctica de los avalúos practicados para el predio, especialmente el del 17 de mayo de 2013.
- Copia de los contratos en virtud de los cuales se solicitaron los avalúos que han servido de base a las ofertas de compra emitidas por la entidad.

El presente documento es copia del original que reposa en el Archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Firma:

Fecha: 08/04/2015

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 6 DE 12

- Copia de los estudios de títulos adelantados por esa entidad para predio referido."

Que la solicitud de fecha 19 de junio de 2013 fue respondida mediante la Comunicación GCONV- 996-2013 del 21 de Junio de 2013, por parte de la Concesión Sabana de Occidente:

Que con el fin de verificar la presencia de los cuerpos de agua, se realizó reunión en el predio el día 30 de Julio de 2013, por parte de funcionarios de la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S. junto con personal representante de la sociedad propietaria donde se determinaron los siguientes compromisos de acuerdo con el Acta de Visita número 0942 del 30 de julio de 2013 y manifestaron:

"El día de hoy (30 de Julio de 2013) nos reunimos en el predio El Encanto propiedad de Sociedad Kyoto 1 Ltda., en el municipio de la Vega (sic) K52+950, con el Ing. Hugo García (Ambientalista) (sic), German Pacheco y Gilberto Parra, así como de los representantes de la Sociedad Alejandro D'Antonio (Arquitecto) y Juan Pablo Rodríguez (Consultor Externo Ing. Ambiental).

Visita de verificación de la solicitud presentada por los propietarios de fecha 23 Mayo 2013, en donde se encontró que existen dos nacimientos de agua con flujo de agua permanente pero que se encuentran fuera del área de compra, estos conectan a un reservorio de agua que se encuentra dentro del área de compra planteada y que a su vez conecta con el flujo de agua o quebrada Reyes; es de aclarar que este reservorio de agua sirve como uso para la familia que vive en el predio en sus labores diarias (No para su consumo humano), se evidencia que la zona está en buen estado de preservación debido a la gran presencia de vegetación nativa. El reservorio y el cauce se encuentran en parte de la zona de compra afectada, por lo anterior se plantea:

Se plantea como alternativa revisar si es viable replantear la línea de compra ya que se evidencia en el terreno que no existe talud alguno, dando así la viabilidad de realizar una nueva compra queriendo no afectar reservorio alguno, ni afectando las especies encontradas en la línea de compra, ni tampoco su cause (sic) el cual desemboca en la quebrada Reyes"

Que el Señor LIBARDO CUERVO QUEVEDO, Representante Legal de la Sociedad propietaria, presento Comunicación de fecha 28 de Agosto de 2013, radicada en las Oficinas del Concesionario el 5 de Septiembre de 2013, donde manifestó:

"(...) me permito informarle que no es aceptada la oferta de compra efectuada por ustedes mediante oficio GCONV-817-2013 del 22 de mayo de 2013, teniendo en cuenta sendas irregularidades presentadas en el avalúo que sirvió de soporte, en el procedimiento adelantado para la formalización de la oferta de compra y el desconocimiento de la protección de los elementos ambientales (...)"

EN CUANTO AL AVALUO

Los avalúos comerciales tienen una vigencia de un año de acuerdo a lo expuesto en el Decreto 1420 de 1998, pero para la elaboración de estos avalúos comerciales se debe tener en cuenta la realidad jurídica, normatividad y económica, por tal razón se evidencia que el perito evaluador el momento que emite el valor del metro cuadrado de terreno inicialmente asignado conocía esta realidad, por lo cual no resulta sustentable que en menos de un año se haga un cambio de avalúo.

(...)

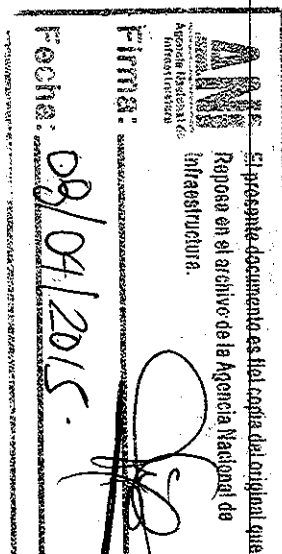
En el momento de avaluar el inmueble se deben tener en cuenta todas las variables de tipo ambiental y económico que se genera a raíz del verdadero desarrollo que se le dará al predio, es decir el máximo potencial normativo que se debe representar en el valor de terreno asignado (método residual). Además la connotación ambiental no es un detrimento al valor comercial del predio al contrario estas características tan especiales como es el lago y toda la configuración del predio, le dan un mayor atractivo al momento de determinar el valor comercial de la franja a avaluar.

La determinación del valor de metro cuadrado debe obedecer al estudio de mercado en la zona cercana al predio porque el valor asignado es por comparación con un predio muy lejano y con otras características por lo cual se debe revisar el estudio de mercado realizado.

En general se tienen las siguientes ilegalidades del avalúo que soporta la oferta de compra:

El método utilizado:

Según lo preceptuado en el artículo 20 del Decreto Nacional 1420 de 1998, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas



"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 7 DE 12

por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.

En el avalúo que soporta la oferta de compra la información sobre el método utilizado es escueta. Si bien se hace referencia a la utilización del método de mercado, se advierte que sólo se encontró una oferta comparable y de manera general se refiere a un terreno en conjunto cerrado ubicado a 1 km del Hotel Don Juna de la Vega.

Lo anterior va en contravía de lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por cuanto en el método de mercado se deben estudiar pluralidad de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, las cuales deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En el avalúo objeto de la oferta de compra que aquí se cuestiona, además de tener como referencia una sola oferta, no existe una clasificación, análisis e interpretación para llegar a la estimación del valor comercial.

Además de lo anterior, el artículo 10 de la mencionada Resolución exige que en los casos en los cuales 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. Todos estos requisitos brillan por su ausencia en el avalúo que soporta la Oferta de compra, por lo cual es ILEGAL.

EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA OFERTA DE COMPRA

En el presente caso no se dio cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989 en cuanto a que El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación". En el presente caso, a la fecha, no se ha inscrito la oferta de compra, por lo cual es inoponible.

EN CUANTO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL Y LOS ELEMENTOS SUJETOS DE PROTECCIÓN COMO BOSQUES NATIVOS Y FUENTE HÍDRICAS

El predio objeto de la oferta de compra, tiene la presencia de dos (2) nacimientos de aguas (cauce permanente de agua) que aportan sus aguas a la Quebrada Reyes ubicada en la Vereda La Esmeralda, aspectos que fueron obviados tanto por el avalúo como por la oferta de compra que aquí se rechaza, por lo cual resulta desde todo punto de vista ILEGAL la fijación del precio.

(...)

a. Elementos técnico ambientales:

- La Alcaldía Municipal de La Vega Cundinamarca, conceptúa en el oficio SPC-052-2013 (junio 08 de 2013), que el predio antes mencionado, según visita realizada por parte de la Secretaría de Productividad y Competitividad menciona: 'se pudo constatar la existencia de un nacimiento de agua, como también el paso de la Quebrada Reyes, la cual se encuentra protegida con abundante vegetación nativa. El predio ha sido objeto de descuentos tributarios por poseer bosque nativo y protección de fuentes hídrica desde aproximadamente el año 2007 a la fecha'.
- La Alcaldía Municipal de La Vega Cundinamarca, conceptúa en el oficio SPI-CT-0251 (junio 19 de 2013) el predio se localiza en suelo suburbano del sector santa clara con afectación a fuente hídrica' y además establece en artículo 17 suelos de protección y el artículo 76 en el ítem 2, 'La ronda del río será permanente de treinta metros (30) de ancho y su exclusivo es del de zona de protección'.
- Según el Acuerdo No 013 de 2007, REVISIÓN Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA VEGA (CUNDINAMARCA) Y SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 035 DE 2000, establece que: 'ARTÍCULO 76: SUELO SUBURBANO DEL SECTOR SANTA CLARA. Modifíquese el artículo 151 del Acuerdo 035 de 2000, el cual quedará así: Artículo 151 SUELO SUBURBANO SECTOR SANTA CLARA. El sector suburbano de Santa Clara, delimitado en el Plano A -06, desarrollado tradicionalmente a través de loteo para la construcción de vivienda de descanso, estará sujeto a los siguientes parámetros: Constituye política Municipal para el Sector, el fortalecimiento de rondas de protección del Río Ila, y la Quebrada Reyes, que constituyen componente principal de la malla ambiental, además expone: 'Artículo 103. POLITICA DE CONSOLIDACION DE LAS METAS DEL PLAN PARCIAL PARA MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO. A. Elementos Constitutivos Naturales: Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, con énfasis en las ronda de las quebradas Reyes y Catica y del Río Ila'.

Original
del original
que se encuentra
en el archivo de la
Agencia Nacional de
Infraestructura.

Firma: 
Fecha: 08/04/2015

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobia – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

b. Concepto Ambiental del Predio El Encanto:

- Es importante señalar que los nacimientos hídricos o de agua en el predio El Encanto, no tienen influencia antrópica de contaminación (alteración de la calidad el agua) del mismo y además se considera como un cauce permanente de agua.
- Es significativo señalar que los nacimientos hídricos o de agua, deben conservar un área de no intervención de 30 m como mínimo a la ronda del mismo, por ello, es inadecuado el proyecto Autopista Medellín en el predio El Encanto, según lo establecido en el Decreto 2811 del 18 de Diciembre de 1974, en el artículo 83, inciso d, 'Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho'.
- (...) Los nacimientos de agua del predio El Encanto, tienen un valor por ser un servicio ambiental significativo, por lo cual, es de considerar un valor de Uso directo (uso del agua para diferentes actividades) e indirecto (regulación de flujo de agua, estabilización del clima, conservación del entorno ecosistémico); además de tener un valor de No Uso (valor de existencia y valor de herencia). Por ello el valor ecológico, social y económico del nacimiento de agua dentro del Predio El Encanto, no tiene una asignación económica dado el servicio ambiental y/o ecológico que presta para el sector.

En el predio El Encanto se tiene la presencia de dos (2) nacimientos de agua, las cuales no tienen presencia de contaminación antrópica y debido a la presencia de vegetación nativa, se considera que el valor como servicio ambiental de este ecosistema, que significativamente alto desde el punto de vista ambiental. Por ello, se debe considerar el análisis ambiental de este entorno, con un especial cuidado en el ámbito de conservación y preservación, del cuerpo de agua y su influencia en el ecosistema establecido.

- El trazado de la vía (K52+950, Autopista Bogotá – Villeta) en lo concerniente al predio El Encanto, interviene directamente tanto el reservorio de agua como su aporte de éste como afluente a la Quebrada Reyes, por ello la oferta de compra carece de sustento ambiental, al no contemplar el ámbito de conservación y preservación del cuerpo de agua y su influencia en el ecosistema establecido.

PETICIÓN

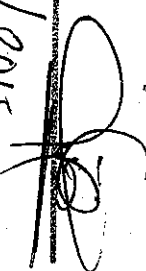
Así las cosas, solicitamos la revocatoria de la oferta de compra efectuada por ustedes mediante oficio GCONV-817-2013 del 22 de mayo de 2013, por ser ILEGAL, INEQUITATIVA E INJUSTA, al no haberse sustentado en los requisitos legales para la determinación del precio y por desconocer la existencia de elementos ambientales que merecen toda la protección y tutela."

Que como respuesta a las comunicaciones de fecha 23 de Mayo de 2013 y 28 de Agosto de 2013; y de conformidad con la visita realizada al predio el 30 de Julio de 2013 , la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S., realizó modificación a la ficha predial CSO-3-03-172 de fecha agosto de 2013 por un área requerida de 640,69 m2, lo que conlleva a expedir la Modificación a la Oferta de Compra GCONV-817-2013 del 22 de Mayo de 2013, mediante el Oficio GCONV-255-2014 del 28 de Febrero de 2014, sobre una zona de terreno de 640,69 metros cuadrados, cuyo valor fue determinado en la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$55.691.645,53), según Avalúo de fecha 24 de Febrero de 2014, elaborado por la CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ – LONJA INMOBILIARIA, el cual se encuentra discriminado de la siguiente manera:

ÍTEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO			
Terreno en ronda de río	416,45	\$ 22.000,00	\$ 9.161.900,00
Terreno área bruta desarrollable	224,24	\$ 114.167,46	\$ 25.600.911,23
MEJORAS			
1) Muro en piedra	1,00	\$ 2.689.834,00	\$ 2.689.834,00
2) Escaleras en piedra labrada	20,00	\$ 216.506,00	\$ 4.330.120,00
3) Muro contador de luz	1,00	\$ 722.273,00	\$ 722.273,00
5) Camino en piedra labrada	47,05	\$ 216.506,00	\$ 10.186.607,30
CULTIVOS			
1) Bambú	30,00	\$ 10.000,00	\$ 300.000,00
2) Acacia	5,00	\$ 80.000,00	\$ 400.000,00
3) Maderables	15,00	\$ 80.000,00	\$ 1.200.000,00
4) Guadua	110,00	\$ 10.000,00	\$ 1.100.000,00
VALOR TOTAL			\$ 55.691.645,53

Que con el fin de solicitar la comparecencia del Representante Legal de la sociedad propietaria del inmueble y efectuar la notificación personal del citado acto, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A), el Concesionario remitió Oficio de fecha 28 de Febrero de 2014.

Fecha: 08/04/2015.

Firma: 

El presente documento es fiel copia del original que reposa en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobia – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 9 DE 12

Que dicha comunicación fue enviada a la dirección del predio el día 3 de Marzo de 2014, por medio de la firma de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72, mediante la Guía Número RN142841494CO.

Que de igual forma, la misma comunicación fue remitida a la dirección de notificaciones judiciales de la sociedad propietaria mediante la firma de correo certificado SERVIENTREGA S.A. el día 3 de Marzo de 2014 en uso de la Guía Número 910205509.

Que así mismo, dicha citación fue remitida el viernes 28 de febrero de 2014 a la dirección de correo electrónico consignada para notificaciones judiciales en el Certificado de Existencia y Representación Legal (arqurbana70@hotmail.com).

Que teniendo en cuenta que el representante de la sociedad propietaria no se presentó en el término establecido por el C.P.A.C.A. para la notificación personal de la Oferta de Compra, el Concesionario emitió Comunicación de 10 de Marzo de 2014, por medio de la cual se procedió a notificar por Aviso el Oficio en mención.

Que esta Comunicación fue enviada el 12 de marzo de 2014, a la dirección de correo electrónico consignada para notificaciones judiciales en el Certificado de Existencia y Representación Legal (arqurbana70@hotmail.com).

Que de igual forma, el Aviso fue enviado a la dirección del predio mediante la firma de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72 en uso de la Guía Número RN148397310CO del 12 de Marzo de 2014.

Que así mismo, el Aviso fue remitido a la dirección de notificaciones judiciales de la sociedad propietaria por medio de la firma de correo certificado SERVIENTREGA S.A. mediante la Guía Número 910529531 del 12 de Marzo de 2014.

Que de esta manera, se surtió el proceso de notificación por Aviso de la Oferta de Compra al finalizar el día siguiente de su recibido por el medio más expedito, de conformidad con lo establecido por el Artículo 69 del C.P.A.C.A.

Que con posterioridad a la notificación de la Modificación a la Oferta de Compra, el Representante Legal de la sociedad propietaria, Señor LIBARDO CUERVO QUEVEDO, remitió Comunicación de fecha 13 de Marzo de 2014, radicada en las Oficinas del Concesionario en la misma fecha, donde autorizó el ingreso de la cuadrilla de la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S. "con el fin de demarcar y amojonar con claridad los puntos de la línea de compra F E D C de la ficha predial Cso-3-3-172, para de esta manera conocer en el predio dicha afectación y determinar si se llega a un acuerdo de aceptación sobre la respectiva oferta de compra".

Que la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S. remitió el expediente a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA para que esta Entidad adelantara el trámite de expropiación de dicha zona de terreno, mediante la Comunicación GCONV-583-2014 del 2 de Mayo de 2014 (Rad. ANI 2014-409-020168-2), manifestando que a la fecha el proceso de negociación no ha derivado en la aceptación del oferta de compra, la suscripción de un acuerdo escrito consistente en un contrato de promesa de compraventa o en la suscripción de la escritura pública, entre otros.

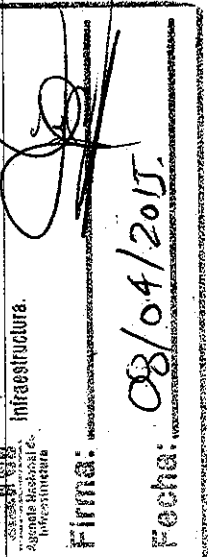
Que como respuesta a la solicitud de iniciar el trámite de expropiación, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA mediante la Comunicación 2014-604-013352-1 del 16 de Julio de 2014 manifestó:

"Por medio del presente me permito remitirle las observaciones presentadas por el Interventoría del proyecto (oficio C.1133/BV0279/14/7.4.4 del 3 de julio de 2014, radicado ANI No. 2014-409-030855-2) con respecto a la revisión del expediente predial 3-3-172 SOCIEDAD KIOTO 1 LTDA., el cual fue remitido por el Concesionario para firma de la resolución de expropiación.

Lo anterior, con el fin de que se actualice la ficha predial del inmueble CSO-3-3-172, en lo que respecta al área de terreno requerida, y se corrija el avalúo."

Que adjunto a esta comunicación, se incluyó la Comunicación C.1133/BV0279/14/7.4.4. del 3 de Julio de 2014 emitida por la Interventoría del Proyecto CONSORCIO ERU CONCESIONES, donde se presentan observaciones al avalúo y se manifestó con respecto al área de compra que: "(...) se debe corregir el área por adquirir para el predio CSO-3-3-172 de propiedad de la SOCIEDAD KIOTO 1 LTDA para dar cumplimiento a la exigencia de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión determinadas en el parágrafo del artículo

Presentado en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Firma: 

Fecha: 08/04/2015.

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobia – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

segundo de la Ley 1228 de 2008."

Que teniendo en cuenta la instrucción de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y el concepto emitido por la Interventoría del Proyecto CONSORCIO ERU CONCESIONES, la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S. procede a modificar la ficha predial número CSO-3-03-172 de fecha septiembre de 2014 y a emitir el Oficio GCONV-095-2015 del 23 de Enero de 2015, por medio del cual se expidió Oferta de Compra sobre la zona de terreno con extensión superficial total de MIL SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.073,85 m²), cuyo valor fue determinado en la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$76.366.125), según Avalúo elaborado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, Radicación: 252014ER18398 del 19 de Septiembre de 2014, discriminado de la siguiente manera:

ITEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO			
Unidad Fisiográfica 1*	403,00	\$ 97.250,00	\$ 39.191.750,00
Unidad Fisiográfica 2**	671,00	\$ 28.125,00	\$ 18.871.875,00
SUBTOTAL			\$ 58.063.625,00
CULTIVOS			
1) Bambú	30,00	\$ 8.000,00	\$ 240.000,00
2) Acacia	5,00	\$ 25.000,00	\$ 125.000,00
3) Maderables	15,00	\$ 30.000,00	\$ 450.000,00
4) Guadua	110,00	\$ 8.000,00	\$ 880.000,00
SUBTOTAL			\$ 1.695.000,00
MEJORAS			
1) Muro en piedra	3,50	\$ 225.000,00	\$ 787.500,00
2) Escaleras en piedra labrada	20,00	\$ 200.000,00	\$ 4.000.000,00
3) Muro contador de luz	5,00	\$ 75.000,00	\$ 375.000,00
4) Puente	15,00	\$ 100.000,00	\$ 1.500.000,00
5) Camino en piedra labrada	55,25	\$ 180.000,00	\$ 9.945.000,00
			\$ 16.607.500,00
VALOR TOTAL			\$ 76.366.125,00

* Área Bruta Desarrollable
** Área en Ronda de Río

Que con el fin de solicitar la comparecencia del Representante Legal de la sociedad propietaria del inmueble y efectuar la notificación personal del citado acto, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A.), el Concesionario remitió Oficio de 23 de Enero de 2015.

Que dicha comunicación fue enviada a la dirección del predio el 27 de Enero de 2015, por medio de la firma de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72, mediante la Guía Número RN303495975CO.

Que de igual forma, la misma comunicación fue remitida a la dirección de notificaciones judiciales de la sociedad propietaria mediante la firma de correo certificado SERVIENTREGA S.A. el día 23 de Enero de 2015 en uso de la Guía Número 920998951.

Que así mismo, dicha citación fue remitida el 23 de enero de 2015 a la dirección de correo electrónico consignada para notificaciones judiciales en el Certificado de Existencia y Representación Legal (arqurbana70@hotmail.com).

Que teniendo en cuenta que el representante de la sociedad propietaria no se presentó en el término establecido por el C.P.A.C.A. para la notificación personal de la Oferta de Compra, el Concesionario emitió el Aviso No. 00110 del 3 de Febrero de 2015, por medio de la cual se procedió a notificar por Aviso el Oficio en mención.

Que esta Comunicación fue enviada el miércoles 12 de marzo de 2014, a la dirección de correo electrónico consignada para notificaciones judiciales en el Certificado de Existencia y Representación Legal (arqurbana70@hotmail.com).

Que de igual forma, el Aviso fue enviado a la dirección del predio mediante la firma de correo certificado

Fecha: 08/04/2015

Firma: 


El presente documento es fiel copia del original que reposa en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 11 DE 12

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72 en uso de la Guía Número RN307500534CO del 3 de Febrero de 2015.

Que así mismo, el Aviso fue remitido a la dirección de notificaciones judiciales de la sociedad propietaria por medio de la firma de correo certificado SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. – 4-72 mediante la Guía Número RN307500548CO del 3 de Febrero de 2015.

Que de esta manera, se surtió el proceso de notificación por Aviso de la Oferta de Compra de conformidad con lo establecido por el Artículo 69 del C.P.A.C.A.

Que a la fecha, el proceso de negociación no ha derivado en la aceptación de la Oferta de Compra, la suscripción de un acuerdo escrito consistente en contrato de promesa de compraventa o en la suscripción de la Escritura Pública de compraventa del Predio CSO-3-3-172 a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Que la inscripción de la oferta de compra quedo registrada en la Anotación No. 25 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 156-10405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Que vencido el término de treinta (30) días hábiles, consagrado por el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, para llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria y ante la imposibilidad jurídica de efectuar la negociación voluntaria, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación judicial previsto en los Artículos 451 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con lo dispuesto en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

Que encontrándonos dentro del trámite de adquisición predial, el Legislador expidió la Ley 1742 el 26 de Diciembre de 2014, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el estado y se dictan otras disposiciones", la cual modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, introduciendo una reforma de fondo al procedimiento de adquisición predial, con la inclusión del inciso quinto, al establecer que: "(...) 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. (...)" (Negrita y subrayado fuera de texto original).

Que en todo caso, el numeral 7 del artículo 62 de la Ley 388 de 1998 establece:

"Artículo 62º.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1997 y en el Código de Procedimiento Civil: (...)

7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante. (...)"

Que conforme lo prevé el Artículo 58º de la Constitución Política, podrá haber expropiación judicial cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador mediante Sentencia judicial, indemnización previa, circunstancia que se presenta en el caso objeto de estudio y que se encuentran previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que en mérito de lo expuesto, el VICEPRESIDENTE JURÍDICO de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del siguiente INMUEBLE:

Una zona de terreno con una extensión superficial total de MIL SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.073,85 m²), de la cual SEISCIENTOS SETENTA PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (670,74 m²) se encuentran en la ronda hidráulica de la Quebrada Reyes y CUATROCIENTOS TRES PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (403,21 m²) se encuentran por fuera de dicha zona de ronda. El área de terreno requerida se encuentra ubicada sobre la Abcisa Inicial K52+957,4 y la Abcisa Final K53+001,68 de la Autopista Bogotá-Villeta, debidamente identificada con la Ficha Predial CSO-3-03-172 de fecha Septiembre de 2014. La zona de terreno requerida cuenta con los siguientes linderos

El presente documento es la copia que se remite al archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Firma: [Firma]

Fecha: 08/04/2015

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la OBRA: CARRETERA "Santafé de Bogotá (Puente El Cortijo) – Siberia – La Punta – El Vino – El Chuscal – La Vega – Río Tobía – Villeta", que se segrega del predio denominado EL ENCANTO en la Vereda San Juan en el Municipio de la Vega, Departamento de Cundinamarca.

Página 12 DE 12

específicos: POR EL NORTE: En longitud de CUARENTA PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS (40,69 m.) con la AUTOPISTA BOGOTÁ-VILLETÁ; POR EL ORIENTE: En longitud de VEINTIOCHO PUNTO CERO TRES METROS (28,03 m.) con CARRETEABLE; POR EL SUR: En longitud de CINCUENTA Y SEIS PUNTO VEINTINUEVE METROS (56,29 m.) con predio de la SOCIEDAD KYOTO 1 (MISMO PREDIO); y, POR EL OCCIDENTE: En longitud de VEINTINUEVE PUNTO CERO OCHO (29,08 m.) con la QUEBRADA REYES. Esta zona de terreno forma parte del predio denominado "EL ENCANTO", ubicado en la Vereda San Juan del Municipio de La Vega, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 156-10405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y la Cédula Catastral 00-01-0006-0031-000. La zona de terreno objeto de adquisición cuenta con las siguientes mejoras: 1. Muro en piedra de 2.0 * 3.0 * 0.50 con 3 columnas en ladrillo a la vista de 0.50 * 0.50 * 2.0 en 1 Gl; 2. Escaleras en piedra labrada en 20 m²; 3. Muro contador de luz en 1 Und.; 4. Puente en madera rolliza de 1 m. de ancho * 15 ml en 1 Und.; y, 5. Camino en piedra labrada en 55,25 m². De igual forma, la zona de terreno requerida cuenta con los siguientes cultivos y/o especies: 1. Bambú en 30 Und.; 2. Acacia en 5 Und.; 3. Maderables en 15 Und.; y, 4. Guadua en 110 Und.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente o por Aviso al señor LIBARDO CUERVO QUEVEDO identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 17.136.918, representante legal o quien haga sus veces de la Sociedad KYOTO 1 LTDA con matrícula mercantil No. 02051891 del 30 de Diciembre de 2010 identificada con NIT 900404704-6 titular del derecho real de dominio, de conformidad con lo previsto en los Artículo 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede por vía gubernativa y en efecto devolutivo el Recurso de Reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente Jurídico la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANTES INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES –INCO, en concordancia con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el 21 de la Ley 9 de 1989 y el 31 de la Ley 1682 de 2013.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

7 ABR. 2015

HÉCTOR JAIME PINILLA ORTIZ
Vicepresidente Jurídico

Proyecto Jurídico: Olivia Ferreira Mansilla - Abogada Gerencia Jurídica Predial - Claudia Vargas
Proyecto técnico: Oscar Alexander Ríos - Ingeniero Gerencia Predial
Revisó: Priscila Sanabria - Asesora Jurídica Vicepresidencia Jurídica
Aprobó: Jaifer Blanco Ortega - Coordinador Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Jurídica Predial
Edgar Chacón Hartmann - Coordinador Grupo Interno de Trabajo Predial



El presente documento es fiel copia del original que
Reposa en el archivo de la Agencia Nacional de
Infraestructura.

Firma:

Fecha:

08/04/2015