



PUBLICACIÓN DE AVISO  
No. 042 DEL 04 JUN. 2015

EL COORDINADOR DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE ASESORÍA JURÍDICA  
PARA GESTIÓN PREDIAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

HACE SABER

Bogotá D.C.,

Señores:  
ANA CASTILLO MARTÍNEZ, y BERNARDO GOMEZ SIMANCA  
Dirección: Calle 78 No. 6 - 108  
Montería, Córdoba

ASUNTO: PROYECTO CONCESIÓN VIAL "PROYECTO VIAL CÓRDOBA – SUCRE".  
NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución N°1465 de 23 de octubre de 2014. Predio  
CNT-PCM-001 de ANA CASTILLO MARTÍNEZ, y BERNARDO GOMEZ.

En razón a que el oficio de citación No. 2014-706-021687-1 de fecha 10 de noviembre de 2014, enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura se le instó a comparecer para realizar la notificación de la Resolución N°1465 de 23 de octubre de 2014, por medio de la cual se inician los trámites judiciales de expropiación del predio CNT-PCM-001, fue enviado el 10 de noviembre de 2014 a la dirección de notificación, tal como lo indica la planilla de envío No. NY000102659CO de la sociedad de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, y teniendo en cuenta que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal, se procede a efectuar la notificación por Aviso dando aplicabilidad del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Resolución N°1465 de 23 de octubre de 2014, del Predio CNT-PCM-001 *"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: PROYECTO VIAL CÓRDOBA - SUCRE, TRAMO 1 PARALELA A LA CIRCUNVALAR EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba"*

Así mismo, se indica que contra el mencionado Acto Administrativo, procede el recurso de reposición previsto en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente Jurídico de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA en concordancia con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 21 de la Ley 9 de 1989.

Es de indicar, que en la comunicación de citación No. 2014-706-021687-1 de fecha 10 de noviembre de 2014, se le indicaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia íntegra de la Resolución por medio de la cual se ordena la expropiación judicial, objeto de notificación a través de este medio.

Atentamente,

(ORIGINAL FIRMADO)

JAIFER BLANCO ORTEGA

Coordinador G.I.T. de Asesoría Jurídica para Gestión Predial

Anexo:  
Proyecto:  
No. Borrador

Copia íntegra Res. de Expropiación N°1465 de 23 de octubre de 2014 expedida por la ANI en 2 Folios.  
Edgar Sánchez Montoya - Abogado Gerencia Predial  
20157060010904

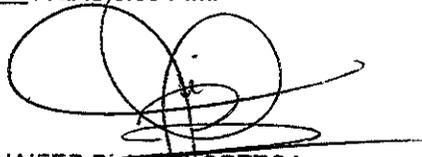
El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ubicada en la Calle 26 No. 59-51 Torre 4 Piso 2 y/o Calle 24 A No. 59-42 Torre 4 Piso 2 en la ciudad de Bogotá y en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores ANA CASTILLO MARTÍNEZ y BERNARDO GOMEZ SIMANCA, propietarios del terreno rural ubicado en la dirección Calle 78 No. 6 - 108 del Municipio de Montería, Córdoba, el contenido de la Resolución de Expropiación N°1465 de 23 de octubre de 2014, del Predio No CNT-PCM-001 "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: PROYECTO VIAL CÓRDOBA - SUCRE, TRAMO 1 PARALELA A LA CIRCUNVALAR EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba" surtiendo previamente el trámite de notificación personal mediante el oficio No. 2014-706-021687-1 de fecha 10 de noviembre de 2014, tal como lo indica la planilla de envío No. NY000102659CO de la sociedad SERVICIOS POSTALES NACIONALES 4-72 y notificación por aviso mediante oficio N° 20157060120161 del 03 de junio de 2015, sin que se haya presentado a notificarse.

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

Con el presente aviso se publica la Resolución de Expropiación de N°1465 de 23 de octubre de 2014, contenida en cuatro (4) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EN LA PÁGINA WEB EL 05 JUN. 2015 A LAS 7:30 A.M.

DESFIJADO EL 16 JUN. 2015 A LAS 5:30 P.M.



JAIFER BLANCO ORTEGA  
Coordinador Grupo Interno de Trabajo  
de Asesoría Jurídica para Gestión Predial

Proyecto: Edgar Sánchez Montoya - Abogado Gerencia Predial



REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1465 DE 2014.

23 NOV 2014

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: PROYECTO VIAL CÓRDOBA - SUCRE, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**, en jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba.

**EL VICEPRESIDENTE JURIDICO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.**

En ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 58º de la Constitución Política, el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, el Decreto 4165 de 2011, la Resolución 399 de 17 de abril de 2013, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura 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 capítulo VII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de adquisición de inmuebles por expropiación judicial, prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Que según el literal e) del artículo 58 de la misma ley, se establece la existencia de motivos de utilidad pública o interés social para efectos de decretar su expropiación el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y del Sistema de Transporte Masivo.

Que de conformidad con el Artículo 1 del Decreto 4165 del 03 de noviembre del 2011 el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO** cambio su Naturaleza, Jurídica de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica el cual se denominara **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** adscrita al **MINISTERIO DE TRANSPORTE**.

Que el objeto del antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO** se modifica como consecuencia del cambio de la Naturaleza, por lo tanto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** tendrá por objeto según el Artículo 3 del Decreto 4165 del 03 de Noviembre del 2011, el de "Planear, Coordinar, Estructurar, Contratar, Ejecutar, Administrar y Evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Pública Privada de Infraestructura, y la construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en

Agencia Nacional de Infraestructura  
Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: 07 NOV 2014

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial: **CORDOBA -SUCRE TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**

Página 2 de 7

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 Infraestructura semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones, competencia y su asignación"

Con base en lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** que atiende en el territorio nacional la ejecución de las obras viales por el sistema de concesión en aras de mejorar la infraestructura del país, recibió la competencia para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 62 de la Ley 388 de 1997.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, en coordinación con el concesionario **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.**, en virtud del Contrato de Concesión 002 del 06 de marzo de 2007 celebrado con el Instituto Nacional de Concesiones, se encuentra adelantando el proyecto vial "**CÓRDOBA - SUCRE**", 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, y en el marco de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 2 de la Resolución 399 del 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 resuelven los recursos de reposición.

Que para la ejecución del proyecto vial "**CÓRDOBA - SUCRE, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA A LA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**", la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de una zona de terreno del predio identificado con la ficha predial **N° CNT-PCM-001** de febrero de 2013, elaborada por la Concesión **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.**; con una extensión superficiaria de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (156,97 M<sup>2</sup>)** incluidas las siguientes construcciones y mejoras: 21.53 M. cerca frontal en tres hilos de alambre de púas sobre postes en madera y nacederos; cultivos y especies así: 1 UND árbol de Guarumo; 3 UND de árbol de Camajon; 1 UND árbol de Guasímo; zona de terreno determinada por las abscisas inicial **K 0+109.54 D** y final **K 0+131.46 D**; predio ubicado en la calle 78 N° 6-108, en jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, identificado catastralmente con el N° **01-01-0353-0120-000-001-002** y Matrícula Inmobiliaria N° **140-124561** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial: **NORTE:** en longitud de 21.53 m, con **CALLE 78 DREN A (PTOS 2-3)**; **ORIENTE:** en longitud de 7.35 m, con **VILLALBA PACHECO ORLANDO, PREDIO CNT-PCM-001 (PTOS 3-4)**; **SUR:** en longitud de 21.35 m, con **MISMO PROPIETARIO (PTOS 4-1)**, y; **OCCIDENTE:** en longitud de 7.29 m, con **INSTALACIONES RESTAURANTE BONGA DEL SINU (PTOS 1-2)**.

Que en adelante para los efectos de esta resolución el bien descrito se denominará como el **INMUEBLE**.

Que del **INMUEBLE**, figuran como propietarios los señores **ANA MILENA CASTILLO MARTÍNEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 52.422.204 expedida en Bogotá y **BERNARDO ERNESTO GOMEZ SIMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía número 79.686.527 expedida en Bogotá, quienes lo adquieren mediante compraventa celebrada con el señor **NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES**, protocolizada mediante Escritura Pública N° 2971 de diciembre 6 de 2010 de la Notaría Segunda de Montería, como consta en la anotación 02 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-124561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Que los linderos generales del predio se encuentran debida y expresamente determinados en la según Escritura Pública N° 2971 de diciembre 6 de 2010 de la Notaría Segunda de Montería, de la siguiente manera: **NORTE**, En línea recta, canal y carretera que conduce al caserío denominado Sevilla de por medio, con predio del señor Miguel Espitia, en una extensión de veintidós metros con cincuenta y tres centímetros (21.53 mts); **SUR**; con Fundación Universitaria San Martín, en extensión de veintidós metros con un centímetro (21.01 mts); **ESTE**, con lote del cual se segrega de propiedad del señor Néstor Enrique Guerra Torres en extensión de noventa y tres metros con treinta y un centímetros (93.31 mts); **OESTE**, con predio de la sociedad Saurios Ltda., en extensión de ciento un metros con

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

**ANI**  
Agencia Nacional de  
Infraestructura

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: 07 NOV 2014

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial: **CORDOBA -SUCRE TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**

treinta y nueve centímetros (101.39 mts).

Que el Concesionario **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, de común acuerdo con los propietarios del inmueble se reúnen para firmar acta de permiso de intervención de fecha enero 31 de 2013; y de esta forma poder desarrollar las obras correspondientes al tramo **CONECTANTE PARALELA A LA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**, mientras se adelanta el proceso de avalúo y oferta del mismo.

Que posteriormente, **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A**, en desarrollo de su objeto contractual, una vez identificado plenamente el INMUEBLE y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó a la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MONTERÍA**, el avalúo comercial de junio 12 de 2013, determinando la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE. (\$46.329.423,60)**, como se muestra a continuación:

**TERRENO:**

U-FISIOGRAFICA	ZONA FISICA	ZONA GEOECONOMICA	PUNTOS %	V.U	ÁREA M2	\$/V
U.F 1	1	4	100%	\$292.380	156,97	\$45.894.888,60
<b>SUBTOTAL</b>						<b>\$45.894.888,60</b>

**CONSTRUCCIONES:**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR FINAL
cerca frontal en tres hilos de alambre de púas sobre postes en madera y nacederos	21.53	M	9.500,00	\$204.535,00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$204.535,00</b>

**CULTIVOS Y ESPECIES**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR FINAL
Árbol de Guarumo	1	UND	45.000,00	\$45.000,00
Árbol de Camajon	3	UND	50.000,00	\$150.000,00
Árbol de Guasimo	1	UND	35.000,00	\$35.000,00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$230.000,00</b>

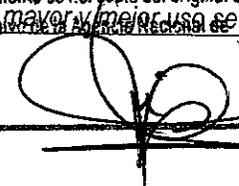
<b>TERRENO</b>	<b>\$45.894.888,60</b>
<b>CONSTRUCCIONES Y O MEJORAS</b>	<b>\$204.535,00</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>	<b>\$230.000,00</b>
<b>VALOR FINAL ÁREA REQUERIDA</b>	<b>\$46.329.423,60</b>

Que una vez entregado el informe de avalúo por la Lonja de Propiedad Raiz de Montería al concesionario, identifica inconsistencias técnicas en relación a lo establecido en la resolución 620 de 2008; y procede mediante oficio CCS-BOG-0653-13 de julio 9 de 2013, a presentar impugnación del avalúo expedido por la Lonja ante el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC**, de conformidad con los términos y procedimientos establecidos en el Decreto 1420 de 1998, argumentando:

"Método residual:

Teniendo en cuenta lo evocado en el artículo 14 de la Resolución 620 de 2008 el cual cita: "Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por el principio de mayor y mejor uso se

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

**Firma:** 

**Fecha:** 07 NOV 2014

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial: **CORDOBA -SUCRE TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**

Página 4 de 7

pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga.", el método residual empleado no señala las ofertas de compra que puedan ser usadas como referencias de valores para las ventas proyectadas de los productos inmobiliarios que se plantean en la técnica, por lo tanto consideramos que si no se indican o señala tales ofertas para el respectivo proceso de verificación, la concesión no puede establecer si el ítem "análisis de ventas" es producto de un buen análisis o de una mera especulación del perito.

A partir del análisis realizado del método residual se obtiene un valor de \$200.000, y para predios sin ninguna clase de urbanismos se descuenta \$55.000 quedando así un valor de terreno de \$145.000. Por otro lado, el perito usa como base de su análisis los valores designados a los predios que se encuentran en la franja de comercio y servicios los cuales la Concesión ha adquirido para la construcción de la Cicloruta, en promedio de \$300.000; ahora bien, teniendo el valor de \$145.000 para predios sin urbanismos y \$300.000 para predios con actividad de comercio y de servicios.

Por lo cual, para la Concesión no es admisible este análisis de interpolación ya que se parte de dos valores asignados a lotes de terreno con características físicas y normatividades urbanísticas totalmente diferentes, tal como se muestra en el plano UR-13 del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería.

Así mismo, falta señalar dentro del informe la fuente de información y análisis estadístico de los productos inmobiliarios, de los costos indirectos y costos de urbanismo que se usan para el proceso residual, pues cualquier manipulación o error en las fuentes de información puede repercutir directamente en el valor final del terreno.

Por otro lado no se debe desconocer la investigación económica realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la adquisición predial adelantada para el Tramo Paralela Mocari, toda vez que parte de este tramo y la conectante Unicordoba se encuentran ubicados en clases de suelo con normatividades urbanísticas similares.

Por lo cual, existe una diferencia abismal entre los predios sin Plan Parcial aprobado de \$71.000 el m2 de terreno, así las cosas se estaría hablando de una cifra sobreestimada de \$34,750.018"

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, resuelve la impugnación en mención, por Resolución 1053 de 22 de noviembre de 2013, notificada el 25 de noviembre de 2013 al Dr. **HERNAN ALONSO ROJAS MÉNDEZ**, en calidad de Gerente General de **AUTOPISTAS DELA SABANA S.A.S.**

Que el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC**, mediante resolución 1053 de 22 de noviembre de 2013, por medio de la cual resuelve la impugnación realizada al avalúo en mención, determina que el valor de la zona de terreno requerida y sus mejoras corresponde a la suma de: **SEIS MILLONES CIENTO QUINCE MIL CIENTO TREINTA PESOS M/CTE. (\$6.115.130.00)**, valor que fue base de la oferta formal de Compra **No. CCS-COR GP-00725-13** del 10 de diciembre de 2013 la cual fue notificada personalmente a los propietarios el 10 de diciembre de 2013 a los señores **ANA MILENA CASTILLO MARTÍNEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 52.422.204 expedida en Bogotá y **BERNARDO ERNESTO GOMEZ SIMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía número 79.686.527 expedida en Bogotá, titulares del derecho real de dominio e inscrita el día 13 de diciembre de 2013, en la anotación **N. 4** del Folio de Matricula Inmobiliaria número 140-124561 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, como se muestra a continuación:

DESCRIPCIÓN	UN	CANTID AD	VALOR UNITARIO	VALOR FINAL
TERRENO	M2	156,97	\$37.000.000,00	\$5.807.890
<b>CONSTRUCCIONES Y ANEXOS</b>				
Cerca 3 hilos postes en madera	ML	21,53	\$8.000,00	\$172.240
<b>CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES</b>				
Árbol de Guarumo		1,00	\$20.000,00	\$20.000,00
Árbol de Camajon		3,00	\$30.000,00	\$90.000,00

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

**ANI**  
Agencia Nacional de  
Infraestructura

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: **07 NOV 2014**

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial: **CORDOBA -SUCRE TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**

Árbol de Guasimo	1,00	\$25.000,00	\$25.000,00
<b>AVALÚO TOTAL</b>		<b>\$6.115.130</b>	

Que el 23 de enero de 2014 los señores **ANA MILENA CASTILLO MARTÍNEZ** y **BERNARDO ERNESTO GOMEZ SIMANCA** mediante oficio radicado el 23 de enero de 2014 en las oficinas de **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, presentan objeciones a la oferta formal de compra No. CCS-COR GP-00725-13 del 10 de diciembre de 2013, en los siguientes términos:

*Primero: El artículo 58 de la Constitución Política garantiza la propiedad privada y demás derechos adquiridos conforme a las leyes, agregando que no pueden ser vulnerados o desconocidos por leyes posteriores. Señala a renglón seguido la misma norma Constitucional que 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 de la afectada.*

*Segundo: El literal E del artículo 58 de la ley 388 de 1997 define que entre los motivos de utilidad pública para la procedencia de la expropiación esta la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo, como es el proyecto que desarrolla Autopista de la Sabana a través del contrato 002 de 2007- Concesión Vial Córdoba Sucre.*

*Tercero: El artículo 61 de la ley 388 de 1997 nos enseña que el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados Inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley RE de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.*

*Cuarto: Ahora bien el decreto 1420 de 1998 en su artículo 2 preceptúa que el valor comercial de un inmueble es el precio más favorable por el cual éste 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. En el caso del inmueble de nuestra propiedad la oferta que usted formula no se amolda a este precepto legal.*

*Quinto: Se debe destacar que en el procedimiento para avaluar el inmueble en mención, no se nos tuvo en cuenta, y mucho menos se nos notificó de trámite administrativo alguno para nosotros en ejercicio del derecho al debido proceso poder participar en las distintas etapas establecidas por ley y así controvertir o sencillamente aceptar los avalúos presentados, esto atendiendo que como propietarios tenemos un interés directo en el procedimiento.*

*Sexto: En el párrafo 6 de la página 2 de la oferta de compra usted menciona que "En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el termino establecido, la entidad iniciara el proceso de expropiación judicial, y en el mismo, el valor a tener en cuenta para la respectiva indemnización por la zona de terreno afectada será el que le haya sido asignado en el último avalúo del inmueble, de acuerdo al artículo 51 de la ley 1151 del 2007. Esta afirmación no es cierta la ley dice claramente la indemnización que decreta el juez comprenderá el daño.*

*Séptimo: Debemos reiterar que no es nuestro interés estar inmersos en un proceso judicial de expropiación, pero si es nuestro deber expresar los desacuerdos e inconsistencias que observamos en los procedimientos para la adquisición del plurimencionado inmueble tal y como lo señalamos en los numerales anteriores.*

*Octavo: La ley 1450 del 2011 en su artículo 246 nos enseña que además del valor comercial del inmueble, también se deben tener en cuenta los perjuicios ocasionados por la enajenación del inmueble. En este mismo sentido la ley 1474 del 2011 conocido como estatuto anticorrupción en su artículo 87 reitera lo mencionado.*

Resaltamos también lo manifestado por la Honorable Corte Constitucional en el caso de la expropiación de terrenos en el año 2007, así:

"De lo anterior surge que la indemnización no se limita al precio de compra del terreno, sino que debe incluir los perjuicios ocasionados por la expropiación."

Este es el original que se encuentra en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Agencia Nacional de Infraestructura

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: 18/01/2014

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial: **CORDOBA -SUCRE TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**

Página 6 de 7

reconoce que el particular también sufre daños adicionales a la pérdida patrimonial del inmueble, el cálculo del resarcimiento que deba recibir el particular, no se limita a considerar el valor comercial del bien, sino que puede abarcar los daños y perjuicios sufridos por el afectado por el hecho de la expropiación.

No puede afirmarse entonces que en el caso de la expropiación por vía administrativa el único valor que puede tomarse en cuenta por la administración para efectos de determinar el precio indemnizatorio que se pagará a los propietarios del bien expropiado sea el avalúo comercial."

Que al escrito de objeción presentado por los propietarios, **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, responde mediante oficio CCS-COR-GP-00210-14, en los siguientes términos.

"El avalúo para este caso, fue elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, de conformidad con la reglamentación vigente para el efecto, ahora bien frente a sus inquietudes, se procede a dar respuesta así:

En el avalúo se establece el procedimiento utilizado y además se argumenta cada uno de los ítems que componen el valor final del informe de avalúo. Ahora bien, teniendo en cuenta la memoria descriptiva elaborada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se tiene que de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008, se evidencia el análisis valuatorio por método de comparación o de mercado, fuertemente argumentado para determinar el comportamiento de la zona y por consiguiente del valor del terreno. Dicha técnica busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, marcando una tendencia de valor, llegando a concluir que el valor por metro cuadrado es de \$37.000,00; adicionalmente se efectúa por el ente evaluador un estudio de investigación económica en donde se precisa, se observa y analiza el comportamiento inmobiliario en cada uno de los sectores en los que se hallan ubicadas las franjas de terreno a adquirir. Dichos valores fueron adoptados para el predio CNT-PCM-001 de conformidad a los resultados arrojados por el estudio.

No existe violación al debido proceso dentro del procedimiento administrativo, es decir, en garantía de este debido proceso la entidad pone de presente el avalúo a los propietarios al momento de hacer la oferta formal de compra, una vez ha cumplido con las revisiones y controles para que estos puedan pronunciarse sobre dicho informe y la entidad proceda a despejar sus dudas.

Ahora bien, según la ley y el Decreto 1420 de 1998 la entidad autorizada para solicitar a la Lonja de Propiedad Raíz o al Instituto Geográfico Agustín Codazzi el informe valuatorio, no es otra que la delegada por el gobierno nacional, en razón a ello, Autopistas de la Sabana S.A., como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) solicitó la elaboración del informe valuatorio, el cual se les puso de presente notificada la oferta formal de compra.

La afirmación contenida en la oferta formal de compra, es la transcripción de la norma, que como usted bien lo indica señala "la indemnización que decreta el juez, comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el último avalúo catastral del inmueble". Claramente ahí establece que es un "Juez" quien es el único autorizado por la ley para determinar el daño emergente y el lucro cesante, en razón a ello no somos nosotros competentes para entrar a determinar dichos ítems. Existen otros mecanismos dentro del proceso de enajenación voluntaria que están llamados a compensar cuando se cumplan con determinados requisitos exigidos por la resolución 545 de Diciembre 05 de 2008 del INCO.

4. Es de aclarar que los procesos que se adelantan en virtud de la delegación son judiciales y no administrativos."

Que sobre el inmueble objeto de la presente Resolución recae gravamen de limitación al derecho de dominio, consistente en hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Bancolombia S.A., registrada en la anotación número 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria número 140-124561 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería.

Que se encuentra vencido el término de treinta (30) días hábiles, consagrado por el inciso 4° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, sin que se hubiera logrado un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del inmueble y se procederá a adelantar las actuaciones procesales pertinentes para la expropiación del inmueble.

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

**ANI**  
Agencia Nacional de  
Infraestructura

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: 07 NOV 2014

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial: **CORDOBA -SUCRE TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA**

Que conforme lo prevé el artículo 58° de la Constitución Política, podrá haber expropiación judicial cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador mediante sentencia e indemnización previa, circunstancia que se presenta en el caso objeto de estudio y que se encuentran previstas 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, conforme a la resolución 399 de 17 de abril de 2013 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 sobre el siguiente **INMUEBLE:** una zona de terreno, identificada con la ficha predial N° **CNT-PCM-001 de febrero de 2013**, elaborada por la Concesión **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.**; con una extensión superficial de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (156,97 M²)** incluidas las siguientes construcciones y mejoras 21.53 M. cerca frontal en tres hilos de alambre de púas sobre postes en madera y nacederos; cultivos y especies así: 1 UND árbol de Guarumo; 3 UND de árbol de Camajon; 1 UND árbol de Guasímo; zona de terreno determinada por las abscisas inicial **K 0+109.54 D** y final **K 0+131.46 D**; predio ubicado en la **CALLE 78 N° 6-108**, en jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, identificado catastralmente con el N° **01-01-0353-0120-000-001-002** y Matricula Inmobiliaria N° **140-124561** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial: **NORTE:** en longitud de 21.53 m, con **CALLE 78 DREN A (PTOS 2-3)**; **ORIENTE:** en longitud de 7.35 m, con **VILLALBA PACHECO ORLANDO, PREDIO CNT-PCM-01 (PTOS 3-4)**; **SUR:** en longitud de 21.35 m, con **MISMO PROPIETARIO (PTOS 4-1)**, y; **OCCIDENTE:** en longitud de 7.29 m, con **INSTALACIONES RESTAURANTE BONGA DEL SINU (PTOS 1-2)**.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese la presente resolución personalmente o por aviso a los señores **ANA MILENA CASTILLO MARTÍNEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 52.422.204 expedida en Bogotá y **BERNARDO ERNESTO GOMEZ SIMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía número 79.686.527 expedida en Bogotá, en forma directa o a través de su apoderado de conformidad a lo establecido en los artículos 67,68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución procede por vía gubernativa, el recurso de reposición en efecto devolutivo, que deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente Jurídico de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, en concordancia con el artículo 76 del del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el 21 de la Ley 9 de 1989, el 31 de la Ley 1682 de 2013.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución será de aplicación inmediata y quedara en firme una vez sea notificada de conformidad con 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 **23 NOV 2014**

*[Handwritten signature]*  
**HÉCTOR JAIME PINILLA ORTIZ**  
 Vicepresidente Jurídico

Proyectó: *[Handwritten signature]* Lilia Acosta García. – Abogada Autopistas de la Sabana S.A.  
 Revisó: Lucelly Salinas Echeverry – Abogada Interventora El Pino.  
 Revisó: Jorge Camilo Cortés – Supervisor Técnico Predial  
 Revisó: Edgar Sánchez Montoya – Supervisor Jurídico predial - Claudia Vargas  
 VoBo: Dr. Jaifer Blanco Ortega - Gerente Jurídico Predial  
 VoBo: Dr. Edgar Chacón- Gerente Predial. *[Handwritten signature]*

**ANI** Agencia Nacional de Infraestructura

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

Firma: *[Handwritten signature]*

Fecha: **07 NOV 2014**

1. The first part of the document is a list of names and addresses. The names are listed in the first column, and the addresses are listed in the second column. The names are: John Doe, Jane Smith, and Bob Johnson. The addresses are: 123 Main St, 456 Elm St, and 789 Oak St.

2. The second part of the document is a table with two columns. The first column is labeled 'Name' and the second column is labeled 'Address'. The data in the table is as follows:

Name	Address
John Doe	123 Main St
Jane Smith	456 Elm St
Bob Johnson	789 Oak St

3. The third part of the document is a list of items and their prices. The items are listed in the first column, and the prices are listed in the second column. The items are: Apples, Bananas, and Oranges. The prices are: \$1.00, \$0.50, and \$0.75.