



Agencia Nacional de
Infraestructura

PROSPERIDAD
PARA TODOS

PUBLICACIÓN DE AVISO
GP No. - 02 DEL 2016 18 ENE 2018

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

Señor

HECTOR RENDÓN OSORIO- Propietario Predio La María, Vereda El Volcán

Nocaima – Cundinamarca.

Carrera 68C No. 22B 71 Apto 202, Torre 8

Conjunto Residencial Alameira.

Bogotá D.C.,

ASUNTO: Proyecto concesión Vial Bogotá- Villeta, NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 2079 del 17 de diciembre de 2015 por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución No. 1859 del 3 de noviembre de 2015 -predio CSO- 2-10.

En razón a que el oficio de citación No. 2015-706-030975-1 del 24 de diciembre de 2015, enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura, instalándoles a comparecer a notificarse de la Resolución No. 2079 del 17 de diciembre 2015, enviadas por correo certificado Servicios Postales Nacionales Inter Rapidísimo, 3000201471622 y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Resolución No. 2079 del 17 de diciembre de 2015 “Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución No. 1859 del 3 de noviembre de 2015, del ubicado en la Vereda EL Volcán, Municipio de Nocaima, Departamento de Cundinamarca”. Expedida por el Vicepresidente Jurídico y de la cual se adjunta copia íntegra.

Así mismo, se indica que contra el presente Acto Administrativo, no procede recurso alguno por haberse agotado actuación administrativa.

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado de salida No. 2015-706-030975-1 del 24 de diciembre de 2015 enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura., se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se haya presentado, a notificar personalmente.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la resolución objeto de notificación a través de este medio.

Atentamente,

JAIFER BLANCO ORTEGA
Gerente Jurídico Predial

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera y página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ubicada Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4, en la ciudad de Bogotá, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar **HECTOR JAIME RENDON** de la Resolución No. 2079 del 17 de diciembre de 2015. "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución No. 1859 del 3 de noviembre de 2015, del predio ubicado en la Vereda EL Volcán, Municipio de Nocaima, Departamento de Cundinamarca y sin que se haya presentado, a notificar personalmente.

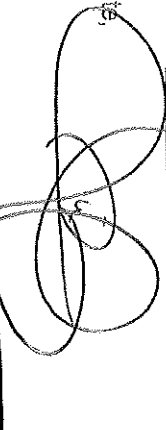
La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Con el presente aviso se publica la Resolución No. 2079 del 17 de diciembre de 2015, mediante Resolución No. 2079 del 17 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución No. 1859 del 3 de noviembre de 2015, del predio ubicado en la Vereda EL Volcán, Municipio de Nocaima, Departamento de Cundinamarca y sin que se haya presentado, a notificar personalmente, contenida en 4 folios.

FUJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Y EN LA PÁGINA WEB EL 18 ENE 2016 A LAS 7:30 A.M.

DESFUJADO EL 23 ENE 2016 A LAS 5:30 P.M.

Atentamente,



JAIFER BLANCO ORTEGA
Gerente Jurídico Predial
Proyecto: Olivia Ferreira Mansilla – Abogada Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Jurídica. *81*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN NÚMERO 2079 DE 2015

(17 DIO 2015)

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1859 del 03 de noviembre de 2015"

EL VICEPRESIDENTE JURÍDICO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 58° de la Constitución Política, el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, el numeral 10 del artículo 4 y el numeral 9 del artículo 11 del Decreto 4165 de 2011, numeral 2 del artículo 2 de la resolución 399 del 17 de abril de 2013 de la Agencia Nacional de Infraestructura, y Ley 1742 del 26 de Diciembre de 2014, procede a resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1859 del 3 de noviembre de 2015, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999 al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles señala: "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". Y más adelante agrega: "por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)"

Que mediante el Decreto 1800 de junio 26 de 2003, se creó el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO, el cual cambio de Naturaleza Jurídica, denominación y objeto mediante el Decreto 4165 del 03 de Noviembre de 2011.

Que de conformidad al 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, 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, 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,

Que el capítulo VII de la Ley 386 de 1997 en su artículo 62 regula el procedimiento de adquisición de inmuebles por expropiación por vía judicial, prevista en el artículo 58 de la Constitución Política, en total concordancia con lo establecido en el título XXIV del Código de Procedimiento Civil, en los artículos que van del 451 al 459.

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 la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, obrando de conformidad a lo establecido en la ley 9 de 1989 y los artículos que van del 60 al 62 de la Ley 388 de 1997, procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial del inmueble, que forma parte del predio denominado "FINCA NATAUTA" o "LOTE EL PORVENIR", ubicado en la Vereda EL Volcán del Municipio de Nocaima, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Matricula Inmobiliaria 156-32261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y la Cédula Catastral 01-0004-0057-000. De propiedad de HECTOR JAIME RENDÓN OSORIO Y OTROS., identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.811.360; mediante la Resolución No.1859 del 3 de noviembre de 2015, en razón a que el término previsto para la enajenación voluntaria venció, sin que hasta la fecha se hubiere llegado a un acuerdo formal de enajenación voluntaria contenido en una promesa de compraventa y/o escritura pública de compraventa por el área de terreno requerida del predio mencionado.

Que mediante comunicación con radicado No. 2015-409-078321-2 del 28 de Noviembre de 2015 ante la Agencia Nacional de Infraestructura la doctora ALEJANDRA VICTORIA DUQUE MOLINA, actuando como apoderada del señor HECTOR JAIME RENDON OSORIO, uno de los titulares del predio, interpuso el recurso de Reposición contra la Resolución No. 1859 del 03 de noviembre de 2015 entendiéndose notificada por conducta conluyente el día 23 de noviembre al interponer el recurso mencionado; a fin que se revoque la resolución impugnada por no estar conforme con el ayaído ya que se determina como si se tratase de un predio netamente rural.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente expone en sus argumentos lo siguiente:

" (...) Se desconoció en esta Resolución que el valor del terreno objeto de avalúo, se hizo sobre el área bruta y no sobre el área útil del predio, tal y como debe hacerse en condiciones normales de oferta, y con una diferencia sustancial en el precio del M2, sobre el terreno de la zona en similares condiciones físicas y económicas; además se dispuso el valor del terreno sobre valor HECTÁREA, cuando lo que dispone la normatividad es que el valor discriminado del terreno que se pretende adquirir se realice conforme al valor del M2, en la zona de influencia de la adquisición; en otras palabras la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, debía ofertar a razón de \$220.000 M2, y no sobre \$ 42.000, valor hectárea. "

"(...) consideraciones:

1. En la región de Nocaima, hay clara información sobre el valor del M2, según la ubicación del terreno, el cual oscila entre \$150.000 a \$ 280.000m2
2. La Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz, para definir el precio nunca tuvo en cuenta los intereses de la comunidad y de los afectados con estos requerimientos, tampoco observaron los precios comerciales de terrenos similares en la zona y vecinos al predio objeto del Recurso y la realidad comercial del terreno en el Municipio de Nocaima.
3. Se ofertó conforme valor hectárea y no conforme al metro cuadrado que es como en la zona se realizan las adquisiciones del terreno.
4. No se tuvo en cuenta que en la zona de terreno requerida, existe un parador turístico.



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
"Apoyando el desarrollo de la Nación"

FINICA:

23 DIC 2015

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1859 del 03 de noviembre de 2015"

Página 3 DE 8

Razones de inconformidad:

El desacuerdo planteado por nosotros frente a la Resolución Recurrída, radica en el hecho de que si bien es cierto, se requiere el terreno para la construcción de la vía carretera Bogotá- Villeta; esto no significa que se acepte como determinante de un justiprecio de oferta el propuesto por la LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ; el cual se encuentra totalmente alejado de la realizada comercial del sector, y es claramente violatorio de los derechos que le asisten a mi poderdante, frente a la adquisición forzosa que se pretende instaurar.

En este sentido, cierto es el motivo de utilidad pública que atañe a lo anterior y el interés social del mismo; también es de recalcar que ante esto al particular afectado se le debe realizar una JUSTA INDEMNIZACIÓN, tal y como lo establece el artículo 17 de la declaración de los derechos del hombre. Igualmente la Corte constitucional en sentencia C-153 de 1994, señaló que el quantum de la expropiación debe abarcar, además del valor del bien expropiado el de "los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación ..."

No se tiene en cuenta que el predio objeto de esta expropiación, es un parador turístico de amplia trayectoria y reconocimiento en la zona, y por tanto esto debía haberse incluido en el quantum indemnizatorio. Además no se tiene en cuenta el valor comercial en metros cuadrados (M2), como debe darse al precio de oferta, y se hace la tasación sobre un valor HECTAREA, haciendo con ello, inválida esta oferta. Además no se especifica cómo ni por cuanto, ni sobre qué normativa se le da el valor al precio de la HECTÁREA de ronda de Río

El pacto de san José de Costa Rica, relativo a los derechos económicos y sociales, que por virtud de la Constitución del 91 forma parte íntegra del Bloque de Constitucionalidad, prevé en su artículo 21.2 el pago de una indemnización previa JUSTA QUE CUBRA LA TOTALIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE DERIVEN DE LA TRANSFERENCIA FORZADA de un bien de dominio privado en favor del estado.; Lo anterior comprensivo de todas las cargas patrimoniales causadas, con lo que se logre por objeto una reparación integral. Por esto el quantum indemnizatorio debe tener un especial cuidado de no rebasar ni exceder las fronteras entre el enriquecimiento y el menoscabo.

Así las cosas, toda indemnización que se tome injusta y ocasiones un menoscabo, desmedro y/o aminoración económica al patrimonio deberá ser corregida y complementada tal y como lo soporta el derecho subjetivo presente en el Ordenamiento Jurídico actual. Entonces nos encontramos frente a la exigencia de que mi poderdante sea indemnizado conforme a las garantías constitucionales mencionadas.

Por ello, se tiene que el Justiprecio propuesto por la LONJA VALUATORIA Y DE PROPIEDAD RAIZ, no se ajusta al Ordenamiento Jurídico, por lo tanto debe entenderse que la decisión de expropiar a mi poderdante del terreno denominado finca NAUTAUTA LOTE EL PORVENIR, ubicado entre la abscisa inicial K62+707,37 cl y la Abscisa final K62+765,84cl, del trazado de la autopista Bogotá - Villeta, y de la cual verificado por Registro mi mandante es Poseedor Inscrito de Buena Fe, no atañe a las realidades compensatorias de un proceso de expropiación.

Ahora bien, frente a lo discutido en la Resolución cuestionada sobre la Titulación del Predio objeto de Expropiación ; se advierte a su despacho, que la Titulación errónea del predio, no era verificable cuando mi mandante compró de buena fe este predio; que al momento de iniciadas las negociaciones de oferta para enajenación Voluntaria, los señores de la concesión Sabana de Occidente, fueron evasivos en la información que con veracidad y antelación debían transmitir a mi mandante sobre la necesidad de utilización de su predio.

Cosa que le ocasiona en este momento enormes daños y perjuicios cuales son los de no poder adelantar un PROCESO DE SANAMIENTO DE LA TITULACIÓN DE SU PROPIEDAD, PUESTO QUE ESTE SE ENCUENTRA CON UNA ANOTACIÓN EN REGISTRO DE ESTA OFERTA DE COMPRA. Y AFRONTA LAS CONSECUENCIAS JURIDICAS DE UN PROCESO DE EXPROPIACIÓN; fue por tanto, que con las evasivas y dilaciones de las que

Se analiza, pues, la Procedencia, Requisitos y Oportunidad del Recurso interpuesto por el recurrente, de acuerdo con los artículos 62 de la Ley 388 de 1997 y 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose lo siguiente:

Al respecto, es importante precisar que de conformidad con los dispuesto en el inciso segundo del artículo 21 de la ley 9 de 1989, "Contra las resoluciones que ordene la expropiación procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación" (Negrita y Subrayado fuera de texto original), tal como se le dio a conocer a los recurrentes en el artículo tercero de la Resolución objeto del presente recurso.

Se observa que el recurso de reposición objeto de estas líneas, fue interpuesto el día 26 de noviembre de 2015, tal y como se desprende de la constancia de recepción radicado No. 2015-409-078321-2 de noviembre de 2015 en las dependencias de esta entidad.

La Resolución 1859 del 03 de noviembre de 2015 contra la que se interpuso este recurso fue notificada por aviso fijado el 07 de Diciembre y desfijado el 14 de Diciembre de 2015, notificando el día 26 de Noviembre de 2015, con la presentación del recurso de reposición.

Al respecto sostiene el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, lo siguiente:

"REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido. (...)"*

Una vez revisada la documentación, que sirve de soporte para analizar y resolver el presente Recurso de Reposición se informa que reúne los requisitos de procedibilidad establecidos en el articulado anterior, por lo cual se procede a resolver de fondo el recurso interpuesto.

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que el recurso se presentó dentro del término legal, se procederá a resolver y a estudiar los argumentos expuestos por el recurrente, en los siguientes términos:

Es necesario señalar que la expropiación tiene su base constitucional en la disposición del artículo 58 de la Constitución Política; para la expropiación por vía judicial el legislador estableció un procedimiento que se encuentra reglado por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y artículos 451 al 459 del Código de Procedimiento Civil, procedimiento aplicado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA antes Instituto Nacional de Concesiones - INCO, sin contrariar las disposiciones constitucionales y legales.

Con respecto al caso en particular, se tiene 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 – Villota, Ruta 50, en el Departamento de Cundinamarca, se requiere la adquisición de una zona de terreno con una extensión superficial total de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.353,36 m²), de la cual TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (342,28 m²) se encuentran en ronda hidráulica del río Guatavá y DOS MIL ONCE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (2.011,08 m²) por fuera de dicha ronda. El área de terreno requerida se encuentra ubicada sobre la Abscisa Inicial K62+717,37 CI y la Abscisa Final K62+765,84 CI de la Autopista Bogotá-Villota, debidamente identificada con la Ficha Predial QSC-2-10.

REPOSICIÓN EN EL ARCHIVO GENERAL NACIONAL DE INFORMACIÓN

23 DIC 2015

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1859 del 03 de noviembre de 2015"

Página 5 DE 8

En relación con su inconformidad con el avalúo y oferta formal de compra, es de mencionar que la oferta formal de compra contenida en el oficio No.GCONV-1733-2014 del 15 de diciembre de 2014, sustentada en el avalúo de fecha 27 de noviembre de 2014 practicado y rendido por Lonja Valuadora y de Propiedad Raíz, no es violatoria de derechos o principios fundamentales, pues la misma se solicitó en cumplimiento del artículo 61 de la ley 388 de 1997 fundamenta en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

El Artículo 61 ley 388 de 1997 establece "El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica..."

En concordancia con la norma anterior el Artículo 22º. Decreto 1420 de 1998, establece:

"Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

1. Para el terreno
2. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma
3. Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección
4. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio (...)"

Para el caso en particular, el avalúo fue por la Lonja Valuadora de Propiedad raíz, cumpliendo así con la disposición señalada en la norma citada.

Así mismo, según certificación de uso del suelo de fecha 30 de noviembre de 2012, expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de la Vega, este inmueble se clasifica como "ÁREAS PARA PROCEDER AGRÍCOLA Y GANADERA DE EXPLOTACIÓN DE RECURSO" SUELO DE USO AGROPECUARIO "en donde su uso principal Situación que se tuvo en cuenta en la elaboración del informe de avalúo.

Para la elaboración del avalúo, del área de terreno requerida del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 156-32261 fue aplicado el método de comparación o de mercado señalado en el informe de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 decreto 1420 de 1998 que reza " Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual."

Método reglamentado mediante resolución 620 de 2008 por Instituto Geográfico Agustín Codazzi que señaló al respecto en su artículo 1º "(...) MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica Valuadora que 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

su destinación económica." (Negrilla y subrayado fuera de texto)

valoración del inmueble de su propiedad las cuales según informe de avalúo son comparables al bien objeto de estimación.

EL Artículo 11 de la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Señala: sobre los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores." Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. (...).

(...) Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Quando el coeficiente de variación sea inferior a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignado al bien.

Quando el coeficiente de variación sea superior a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. (...)" (Negrita y subrayado fuera de texto)

De lo enunciado, se concluye que el método de comparación o de mercado, fue correctamente utilizado

Ahora bien, para el área objeto de intervención para la construcción de la carretera, se cuenta con la respectiva licencia ambiental otorgada por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales No. 204 del 20 de diciembre de 2011, aclarada por la Resolución No. 319 del 14 de mayo del 2012, la cual se otorgó a la CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE S.A.S, para el proyecto vial denominado " Construcción y operación doble calzada Chuscal (K 37+900)- la Vega(K 53+200)" tramo 3, localizado en jurisdicción de los municipios de San Francisco y La Vega.

Es de precisar que el área de compra se estableció de conformidad con la Ley 1228 de 2008, la cual establece:

"Artículo 2°. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros
(...) En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior (...)"

(...)
Artículo 6°. Prohibición de Licencias y Permisos. Los curadores urbanos y las demás autoridades urbanísticas o de planeación nacional, departamental o municipal, no podrán en adelante conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere la presente ley. Quienes contravengan la prohibición aquí establecida incurrirán en causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo. (...)"

Adicionalmente, se tiene 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 adelanten 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).

El presente documento es copia de la resolución No. 23 del 23 de Diciembre de 2015, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

23 DIC 2015

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1859 del 03 de noviembre de 2015"

Página 7 DE 8

Por su parte, el numeral 7 del artículo 62 de la Ley 388 de 1998 establece:

"Artículo 62.- 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 otorgar escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante. (...)"

Es importante mencionar que El Ministerio de Transporte, profirió la Resolución No. 2684 del 6 de agosto de 2015 "Por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio de Transporte", en su artículo 8 establece " La Presente resolución aplicara para los inmuebles que a la fecha de publicación en el diario oficial , no tengan oferta de compra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria." Tal suerte que no es posible aplicar dicha resolución al predio objeto de adquisición debido a que la oferta de compra ya había sido inscrita desde el año 2014.

En cuanto a su argumento sobre la Titulación errónea del Predio objeto de Expropiación del predio, que no era verificable cuando su mandante compro de buena fe , en ningún momento el Concesionario pretendió cuestionar la titulación del predio, sino que se presentó una inconsistencia en la tradición referente a la enajenación de derechos de cuota, sobre los cuales, de manera errónea, se efectuó apertura de folios de matrícula inmobiliaria independientes por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, obviando la configuración de una comunidad.

Ahora bien , 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.

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA antes Instituto Nacional de Concesiones – INCO, ha realizado hasta el momento el procedimiento de adquisición del inmueble por enajenación voluntaria e iniciado el proceso expropiación por vía judicial, conforme a la normativa vigente y en cumplimiento del precepto constitucional que lo sustenta sin incurrir en violación alguna sobre derechos fundamentales o legales del (los) propietario(s) del predio.

De esta manera, no habiendo razones que justifiquen la pretendida revocatoria de la Resolución No. 1859 del 03 de noviembre de 2015, se debe proceder a su confirmación.

En mérito de lo expuesto, el VICEPRESIDENTE JURÍDICO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, conforme al numeral 2 del artículo 2 de la Resolución No. 399 del 17 de abril de 2013.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 1859 del 03 de noviembre de 2015, por medio de la cual se dispuso la expropiación judicial de una zona de terreno con una extensión superficial de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.353,36 m²), de la cual TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (342,28 m²) se encuentran en ronda hidráulica del río Gualivá y DOS MIL ONCE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (2.011,08 m²) por fuera de dicha ronda. El área de terreno requerida se encuentra ubicada sobre la Abscisa Inicial K62+707,37 Cl y la Abscisa Final K62+765,84 Cl de la Autopista Bogotá-Villeta, debidamente identificada con la Ficha Predial CSO-2-10. La zona de terreno requerida cuenta con los siguientes linderos específicos: POR EL

PREDIO IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 00-01-0004-0035-0001 y, POR EL OCURRENTE: EN longitud de SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS (68,89 m.) con el RÍO GUALIVÁ. Esta zona de terreno forma parte del predio denominado "FINCA NATALITA" o "LOTE EL PORVENIR" (Según Folio de Matricula Inmobiliaria 156-32261) o "LA MARJA" (Según Registro 1 y 2 expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC y la Escritura Pública No. 4554 del 23 de Junio de 2008, otorgada por la Notaría 24 del Circuito de Bogotá), ubicado en la Vereda El Volcán del Municipio de Nocaima, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Matricula Inmobiliaria 156-32261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facativá y la Cédula Catastral 00-01-0004-0037-000.

La zona de terreno objeto de adquisición cuenta con las siguientes mejoras: 1. Casa de habitación y local comercial sobre placa en concreto con pisos en baldosa y cemento esmaltado, muros en bloque pañetados y pintados corredor con piso en tablata barandas en metal pintadas, cubierta con estructura metálica y teja eternit y posteriormente recubierta en teja de barro. Cuatro baños enchapados con accesorios y divisiones metálicas. Cocina con piso en tablata y granito, con tres mesones en concreto y enchape. Campana extractora metálica, barra en ladrillo pañetada y pintada con placa en concreto enchapado. Una habitación con piso en tablata, puertas y ventanas metálicas. Cuenta con un pasillo con barandas metálicas, piso en tablata y columnas metálicas. En la parte trasera baño con sanitario y ducha con muros en solo pañete y piso en concreto afinado, 1 patio, 1 habitación con piso en concreto afinado y muros en pañete y vinilo cubierta en teja de zinc en 239,25 m². 2. Salón comedor con pisos en cemento esmaltado, cubierta con cercha metálica y teja de asbesto, cemento, columnas metálicas y muros a media altura en baranda en tubo galvanizado en 134,4 m². 3. Enramada con piso en cemento, estructura en madera y metálica con muros en polsombra y cubierta en teja de zinc en 19,32 m². 4. Piso mejorado para parqueadero en recebo y grava en 1.091,55 m². 5. Casa para perro con piso en cemento, estructura en madera, muros en malla eslabonada y cubierta en teja de zinc en 8 m². 6. Muro para contador de energía en ladrillo pañetado y pintado con cubierta en teja española en 1 Und.; 7. Corral con estructura en madera y guadua, cubierta en teja zinc en 4,17 m². 8. Pozo séptico en ladrillo revestido con tapa en placa en concreto de 2,5 m * 3,0 m * 2,5 m de altura en 1 Und.; 9. Entrada vehicular en concreto con tubo en cemento de 6" L=3,0 m de ancho de placa 8,96 m en 28,56 m²; y, 10. Vallas publicitarias pequeñas en 3 Und. De igual forma, la zona de terreno objeto de adquisición cuenta con los siguientes cultivos y/o especies: 1. Palmas en 8 Und.; 2. Jardín en 10 Und.; 3. Aguacate en 1 Und.; 4. Mango en 3 Und.; 5. Plátano en 6 Und.; 6. Heliconias con 20 Und.; 7. Aracacia en 1 Und.; 8. Guayaba en 3 Und.; 9. Maderables en 15 Und.; 10. Papayo en 2 Und.; y 11. Guadua en 40 ml.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente o por Aviso a la doctora **ALEJANDRA VICTORIA DUQUE MOLINA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.897.493 y T.P. No. 2283556, apoderada del señor **HECTOR JAIME RENDON OSORIO** identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 70.811.360, 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.

ARTICULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C.

17 DIC 2015

ALFREDO BOCANEGRA VARÓN

Vicepresidente Jurídico

Proyectó Jurídico: Dra. Olivia Ferreira Mansilla – Apoyo Gerencia Jurídica Predial.
Proyecto Técnico : Ing. María Teresa Arango -Apoyo Técnico Predial.
Revisó: Dr. Jairo Blanco Ortega – Gerente Jurídico Predial.
Revisó: Edgar Chacon Hartmann – Gerente Predial ANIC.
Revisó: Juan Manuel Aza -Asesor Vicepresidencia Jurídica.

ANEXO

La presente resolución de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la

Firma:

23 DIC 2015