

PUBLICACIÓN DE AVISO

No. **103** DEL

18 NOV 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:

NEREYDA DEL CARMEN FAJARDO LAGARES, LINA MARIA FERNANDEZ FAJARDO, GUILLERMO FAJARDO MIENTES, SARELDA DE JESUS FAJARDO LAGARES, MARICELDA DEL ROSARIO FAJARDO LAGARES, CARLOS ENRIQUE ORTEGA FAJARDO, DIEGO RAMON FAJARDO LAGARES, ALBERTO LUIS FAJARDO LAGARES, CLARA INES FAJARDO LAGARES, FRANCISCA ANSELMA FAJARDO LAGARES, JESUS ANTONIO FAJARDO LAGARES.

Dirección: Carrera 25 No. 4-39 Barrio Cascajal
Municipio de Lórica, Córdoba

ASUNTO: PROYECTO CONCESIÓN VIAL "PROYECTO VIAL CÓRDOBA – SUCRE".
NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución N°1730 del 7 de octubre de 2015, Por medio de la cual se inician los trámites de Expropiación del predio CCS-PTL 005 de NEREYDA DEL CARMEN FAJARDO Y OTROS.

En razón a que el oficio de citación No. 2015-706-024115-1 de fecha 13 de octubre de 2015, enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura se le instó a comparecer para realizar la notificación de la Resolución N°1730 del 7 de octubre de 2015, por medio de la cual se inician los trámites judiciales de expropiación del predio CCS-PTL 005, fue enviado el 14 de octubre de 2015 a la dirección de notificación, tal como lo indica la planilla de envío No. 210005752007 de la sociedad de mensajería INTERRAPIDISIMO, 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°1730 del 7 de octubre de 2015, del Predio CCS-PTL 005 *"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: CÓRDOBA – SUCRE, TRAYECTO-TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA"*

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.

AVISO No. **103**

DEL

18 NOV 2015

Hoja No. 2

Es de indicar, que en la comunicación de citación No. 2015-706-024115-1 de fecha 13 de octubre de 2015, 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° 1730 del 7 de octubre de 2015 expedida por la ANI en 3 Folios.
Edgar Sánchez Montoya - Abogado Gerencia Predial

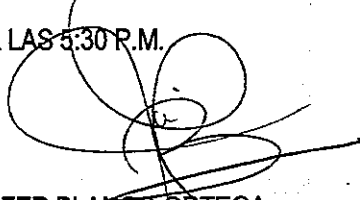
El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ubicada en la Calle 26 No. 59-51 Torre 4 Piso 2 y/o Calle 24 A No. 59-42 Torre 4 Piso 2 en la ciudad de Bogotá y en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a la señores NEREYDA DEL CARMEN FAJARDO LAGARES, LINA MARIA FERNANDEZ FAJARDO, GUILLERMO FAJARDO MIENTES, SARELDA DE JESUS FAJARDO LAGARES, MARICELDA DEL ROSARIO FAJARDO LAGARES, CARLOS ENRIQUE ORTEGA FAJARDO, DIEGO RAMON FAJARDO LAGARES, ALBERTO LUIS FAJARDO LAGARES, CLARA INES FAJARDO LAGARES, FRANCISCA ANSELMA FAJARDO LAGARES, JESUS ANTONIO FAJARDO LAGARES, propietarios del terreno urbano ubicado en la dirección Carrera 25 No. 4-39 Barrio Cascajal del Municipio de Lórica, Departamento de Córdoba, el contenido de la Resolución de Expropiación N° 1563 del 9 de septiembre de 2015, del predio CCS-PTL 005 "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: CÓRDOBA - SUCRE, TRAYECTO-TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA" surtiendo previamente el trámite de notificación personal mediante el oficio No. 2015-706-024115-1 de fecha 13 de octubre de 2015, tal como lo indica la planilla de envío No. 210005752007 de la sociedad de mensajería INTERRAPIDISIMO y notificación por aviso mediante oficio N° 2015706-026163-1, 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° 1730 del 7 de octubre de 2015, contenida en tres (3) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EN LA PÁGINA WEB EL **19 NOV 2015** A LAS 7:30 A.M.

DESIJADO EL **25 NOV 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 NUMERO 1730 DE 2015

(07 JUL 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: PROYECTO VIAL CÓRDOBA – SUCRE, TRAYECTO-TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORÍCA, en jurisdicción del Municipio de Lorica, Departamento de Córdoba.

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, la ley 1742 de 2014, 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

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

Que el artículo 20 de la mencionada ley, dispone que la adquisición predial es responsabilidad del Estado, y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para tal efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, y 1564 de 2012. En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en dicha ley.

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*

RESOLUCIÓN NÚMERO 1730 DE 2015

"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: "CÓRDOBA - SUCRE, TRAYECTO-TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA,".

Página 2 de 6

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 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 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 de 17 de Abril de 2013 se delegó en el Vicepresidente Jurídico de la Agencia Nacional de Infraestructura la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición.

Que para la ejecución del proyecto vial "CÓRDOBA - SUCRE TRAYECTO-TRAMO 01 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA," la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno, identificada con la ficha predial N° CCS-PTL 005 de fecha marzo de 2013, con un área requerida de terreno de VEINTE COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (20,91M2), incluidas las siguientes mejoras y/o construcciones : En 119,53 M2 de una Construcción en mampostería en estado de deterioro con puertas y ventanas de madera en la parte de la fachada, con cubierta parcial, pisos y paredes parcialmente con acabados. Que al área de terreno requerida se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas inicial K 48+572,62 l y final K 48+583,25 l, del proyecto de concesión vial CÓRDOBA - SUCRE, TRAYECTO- TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA, predio de mayor extensión ubicado en la carrera 25 No 4-39 del Municipio de Lorica del Departamento de Córdoba, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 146-39747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica y Cédula Catastral 01-02-0022-0007-000-001-001 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial CCS-PTL 005: POR EL NORTE: En longitud de 3,03 m con la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, predio CCS-PTL-006 (PTOS 1-2); POR EL ORIENTE: En longitud de 13,76 m con CARRETERA EN MEDIO QUE CONDUCE LORICA A CERETÉ, PTOS (2-3); POR EL SUR: En longitud de 0,04 m con EMILIA BUVOLI SOSSA (PTOS 3-4); POR EL OCCIDENTE: En longitud de 14,13 m con área restante de los mismos propietarios (PTOS 4-1).

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 relacionados a continuación:

1. NEREYDA DEL CARMEN FAJARDO LAGARES C.C. No. 25.952.430 de Lorica
2. LINA MARIA FERNANDEZ FAJARDO C.C. No. 30.658.034 de Lorica
3. GUILLERMO FAJARDO MIENTES C.C. No. 73.091.366 de Lorica
4. SARELDA DE JESUS FAJARDO LAGARES C.C. No. 25.954.277 de Lorica
5. MARICELDA DEL ROSARIO FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.647.186 de Lorica
6. CARLOS ENRIQUE ORTEGA FAJARDO C.C. No. 15.029.381 de Lorica
7. DIEGO RAMON FAJARDO LAGARES C.C. No. 15.020.663 de Lorica
8. ALBERTO LUIS FAJARDO LAGARES C.C. No. 15.028.065 de Lorica
9. CLARA INES FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.647.434 de Lorica
10. FRANCISCA ANSELMA FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.650.818 de Lorica
11. JESUS ANTONIO FAJARDO LAGARES. C.C. No. 15.186.024 de Lorica

Quienes adquirieron el predio de mayor extensión por declaración de pertenecía que le hiciera el Juzgado Civil del Circuito de Lorica mediante Sentencia del 11 de febrero de 2008. Dicha declaración fue obtenida en calidad de herederos del señor DIEGO FAJARDO PADILLA, tal como da cuenta la anotación No. 1 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 146-39747 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1730 DE 2015

"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: "CÓRDOBA - SUCRE, TRAYECTO-TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA,".

Página 3 de 6

Los linderos generales del predio se encuentran debida y expresamente determinados en la Sentencia adiada 11 de febrero de 2.008, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Lorica.

Que 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 RAÍZ DE MONTERÍA, la realización del avalúo correspondiente al área de terreno requerida para la construcción de la vía, obteniendo de la citada Lonja el Avalúo Comercial Corporativo de fecha marzo 18 de 2013, determinando la suma de VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL VEINTE PESOS M/CTE. (\$24.381.020,00), suma que correspondió al área de terreno requerida incluidas las mejoras, lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, y el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 como se muestra a continuación:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR FINAL
Terreno	20,91	M2	\$400.000	\$ 8.364.000,00
Construcción en mampostería es estado de deterioro con puertas y ventanas de madera en la parte de la fachada, con cubierta parcial, piso y paredes parcialmente con acabados	119.53	M2	\$134.000	\$ 16.017.020
TOTAL				\$ 24'381.020.00

Que con base en el Avalúo Comercial de marzo 18 de 2013, el CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A, delegado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contractualmente para que asumiera y ejecutara directamente el proceso de enajenación voluntaria, formuló a los propietarios señores NEREYDA DEL CARMEN FAJARDO LAGARES C.C. No. 25.952430 de Lorica, LINA MARIA FERNANDEZ FAJARDO C.C. No. 30.658.034 de Lorica, GUILLERMO FAJARDO MUENTES C.C. No. 73.091.366 de Lorica, SARELDA DE JESUS FAJARDO LAGARES C.C. No. 25.954.277 de Lorica, MARICELDA DEL ROSARIO FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.647.186 de Lorica, CARLOS ENRIQUE ORTEGA FAJARDO C.C. No. 15.029.381 de Lorica, DIEGO RAMON FAJARDO LAGARES C.C. No. 15.020.663 de Lorica, ALBERTO LUIS FAJARDO LAGARES C.C. No.15.028.065 de Lorica, CLARA INES FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.647.434 de Lorica, FRANCISCA ANSELMA FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.650.818 de Lorica, JESUS ANTONIO FAJARDO LAGARES. C.C. No. 15.186.024 de Lorica, titulares del derecho real de dominio del predio de la referencia, Oferta Formal de Compra No. CCS -COR-GP-00461-13 del 22 de junio de 2013, la cual fue notificada personalmente a los propietarios el 24 de junio de 2013, y debidamente inscrita el día 25 de junio de 2013, en la anotación Nro.4 del Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 146-39747.

Que el 24 de julio de 2013 RAMIRO JOSÉ VERGARA ORTEGA, en calidad de apoderado de los propietarios ya relacionados, presenta escrito de rechazo de la oferta formal de compra contenida en el oficio No. CCS -COR-GP-00461-13 del 22 de junio de 2013, en los siguientes términos:

✓ "Mis mandantes contrataron los servicios de la Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales Avaluadores del Sinú "LONPA BAJO SINO" NIT. 812003208 para que le realizarán un avalúo a su inmueble, emitiéndose un experticio por el experto Ingeniero Catastral y Geodesta RICAR E VERGARA NEGRETE registro Lonpa Bajo Sin N° 23-417-001 Registro Nac. Avaluador SIC 04087953, arrojando un avalúo total del predio por Doscientos Doce Millones Doscientos Noventa Mil Pesos (\$212.290.000) M.L., y un valor unitario del M2 de Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos (\$450.000), resaltándose entre otros el carácter comercial del sector y la alta demanda de comercialización del inmueble.

✓ La preocupación motivo de no aceptación radica fundamentalmente en el impacto negativo que sufre: q1 inmueble por la construcción en su frente de un muro de contención de aproximadamente dos (2) metros de altura y el fraccionamiento que sufrirá el mismo al segregarse la franja por ustedes solicitada. El área requerida traza una figura triangular en la parte frontal del inmueble, descompensándolo aún más, dejándolo con una figura irregular. Estas circunstancias, el muro y la segregación que sufrirá el inmueble, se configuran en factores negativos que repercutirán en su precio y en la comercialización del mismo, al punto de que pasaría de un lugar atractivo para el comercio a un sector desolado por la imponentia del muro en su frente.

✓ Por lo tanto, no solo se está desestimando los valores adicionales del inmueble en el avalúo aportado con la propuesta, sino, que se sentencia al mismo a una depreciación comercial respecto al sector comercial donde se encuentra ubicado.

✓ Es doctrina nacional en este tema el pago del precio justo que deberían recibir los propietarios de los bienes afectados por utilidad pública, pero este justo precio no se puede tasar sacando el bien inmueble de la realidad social, económica, cultural que la rodea, es decir, es factor de valorización aquellas circunstancias ligadas al progreso que rodean al inmueble sea en

RESOLUCIÓN NÚMERO 1730 DE 2015

"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: "CÓRDOBA - SUCRE, TRAYECTO-TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA,".

Página 4 de 6

corto, mediano o largo plazo, asimismo es factor de valorización el impacto real que el inmueble pueda recibir con las obras públicas, debido a que no todas los afectan de manera positiva, para algunos puede ser de beneficio pero para otros puede significar su muerte comercial. Esta situación es la que se está previendo con el inmueble de mis mandantes, el cual, pareciera estar destinado a una devaluación comercial por la obra que se viene realizando en su frente y por la irregularidad al momento de segregársele una porción de su frente.

En el avalúo aportado se observa la tasación de una depreciación respecto a las construcciones y el suelo, pero no se proyecta una depreciación derivada del impacto de la obra respecto al resto del inmueble, no existe esa proyección que terminará afectando económicamente a mis mandantes, por repercutir exclusivamente en el valor final del bien inmueble.

Las formulas y tasaciones realizadas en el experticio sobre el inmueble aportado con la oferta, no conllevan a la tasación del precio justo mirado desde el punto de vista objetivo y frente a los factores que generan detrimento, razón por la cual, tampoco se puede llamar justo el pago indemnizatorio que se le pretende hacer a los propietarios.

De fondo, no estaríamos discutiendo si estamos en desacuerdo o no con el valor del metro cuadrado del terreno o de las construcciones, sino, de valor del metro cuadrado del terreno una vez terminada la obra. Todo nos indica, con gran probabilidad de certeza, por las asesorías que hemos recibido, que el terreno perderá su atractivo comercial por quedar embotellado en una curva encajonada por el muro de contención del puente, cuya circulación vehicular va ser constante y rápida. Estas mismas circunstancias, descartan igualmente a que el inmueble se le pueda dar un uso residencial, ya que, hoy por hoy, a raíz del muro de contención ese sector se está convirtiendo en un refugio para atracadores y drogadictos.

Para terminar, al día de hoy por el desconocimiento que mis poderdantes tienen del proyecto, no saben si adicionalmente de la franja segregada existe la necesidad de sacrificar parte del predio para preservar los espacios de retiro, porque siendo esto así el perjuicio sería superior al que viene comentado.

Por todo lo anterior, rechazamos la oferta realizada por ustedes, y ponemos en consideración la necesidad de mejorarla teniendo en cuenta el detrimento que sufrirá el inmueble con ocasión a la que se realizara.

Que ante el oficio presentado por el Doctor RAMIRO JOSÉ VERGARA ORTEGA, la Concesionaria Autopistas de la Sabana S.A., contestó en los siguientes términos:

"El avalúo para este caso, fue elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Montería, de conformidad con la reglamentación vigente para el efecto, ahora bien frente a sus inquietudes, se procede a dar respuesta así:

1. En cuanto a la labor social de información del Trayecto 01 Construcción Puente Vehicular en el PR 49+0149 de Lorica, esta se llevó a cabo mediante dos reuniones: la primera tuvo su origen el día 10 de Agosto de 2010 cuyo objeto fue socializar el puente en concreto que se construirá en el Municipio de Santa Cruz de Lorica y la segunda tuvo su origen el día 03 de Marzo de 2011, cuyo objeto fue socializar los diseños definitivos del puente en concreto para Lorica. En ambas reuniones se recibieron las inquietudes de los asistentes y se dieron repuestas a estas.

2. El avalúo 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 el grado de comercialización para la franja afectada, se tiene en cuenta como factor de comercialización TIPO B: Regular, con unas regulares posibilidades de negociación del Inmueble, debido al estado de la infraestructura. En el informe de avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Montería, se evidencia la metodología valuatoria fuertemente argumentada para determinar el comportamiento de la zona y por consiguiente del valor del terreno, (páginas 7 y 8 del informe de avalúo). Dicha técnica busca establecer el valor comercial del bien, llegando a concluir que el valor por metro cuadrado es de \$400.000,00. Dichos valores fueron adoptados para el predio CCS-PTL-005 de conformidad a los resultados arrojados por el estudio.

3. La normatividad no solamente fue aplicada y analizada de conformidad a la Resolución 620 de 2008, sino que se tuvo en cuenta la encuesta realizada a expertos profesionales, como reza en la página 8 del informe de avalúo, observándose aspectos tanto positivos como negativos de la franja de terreno objeto de estudio.

4. El valor total del avalúo contempla todas las afectaciones que se producen con la construcción del Trayecto 01 Construcción Puente Vehicular en el PR 49+0149 de Lorica.

5. Los linderos que se contemplan en el Plano Predial corresponden a la labor técnica y jurídica que se realiza para la identificación real del predio por adquirir, permitiendo identificar que dentro del área requerida se encuentra incluido el derecho de vía."

Que vencido el término de treinta (30) días hábiles, consagrado por el inciso 4° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, sin

RESOLUCIÓN NÚMERO ¹⁷³⁸ DE 2015

"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: "CÓRDOBA – SUCRE, TRAYECTO-TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA,".

Página 5 de 6

que se hubiera logrado un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del inmueble, se procederá a adelantar las actuaciones procesales pertinentes para la expropiación del inmueble al titular del derecho de dominio.

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 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. (...)"* (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

Que en todo caso, el numeral 7 del artículo 62 de la Ley 388 de 1997 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 de acuerdo con lo anterior, mediante la comunicación con radicado ANI No. 2015-409-022496-2 del 21 de abril de 2015, emitida por el Consorcio el Píno, firma interventora del Contrato de Concesión 002 de 2007, en cumplimiento de sus funciones de control y vigilancia, manifiesta que el expediente CCS-PTL-005, cumple con los parámetros legales vigentes para la ejecución del procedimiento judicial de expropiación, remitiendo así la carpeta predial y dando aprobación a las etapas previas a la expedición de la presente resolución.

Que en mérito de lo expuesto, el VICEPRESIDENTE JURÍDICO de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, conforme a la Resolución 399 del 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 área de terreno identificada con la ficha predial N° CCS-PTL 005 de fecha marzo de 2013, con un área requerida de terreno de VEINTE COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (20,91M2), incluidas las siguientes mejoras y/o construcciones : En 119,53 M2 de una Construcción en mampostería en estado de deterioro con puertas y ventanas de madera en la parte de la fachada, con cubierta parcial, pisos y paredes parcialmente con acabados. Que al área de terreno requerida se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas inicial K 48+572,62 l y final K 48+583,25 l, del proyecto de concesión vial CÓRDOBA – SUCRE, TRAYECTO- TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA, predio de mayor extensión ubicado en la carrera 25 No 4-39 del Municipio de Lorica del Departamento de Córdoba, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.146-39747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica y Cédula Catastral 01-02-0022-0007-000-001-001 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial CCS-PTL 005: POR EL NORTE: En longitud de 3,03 m con la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, predio CCS-PTL-006 (PTOS 1-2); POR EL ORIENTE: En longitud de 13,76 m con CARRETERA EN MEDIO QUE CONDUCE LORICA A CERETÉ, PTOS (2-3); POR EL SUR: En longitud de 0,04 m con EMILIA BUVOLI SOSSA (PTOS 3-4); POR EL OCCIDENTE: En longitud de 14,13 m con área restante de los mismos propietarios (PTOS 4-1).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución personalmente o por aviso a los señores NEREYDA DEL CARMEN FAJARDO LAGARES C.C. No. 25.952430 de Lorica, LINA MARIA FERNANDEZ FAJARDO C.C. No. 30.658.034 de Lorica, GUILLERMO FAJARDO MUENTES C.C. No. 73.091.366 de Lorica, SARELDA DE JESUS FAJARDO LAGARES C.C. No. 25.954.277 de Lorica, MARICELDA DEL ROSARIO FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.647.186 de Lorica, CARLOS ENRIQUE ORTEGA FAJARDO C.C. No. 15.029.381 de Lorica, DIEGO RAMON FAJARDO LAGARES C.C. No. 15.020.663 de Lorica, ALBERTO LUIS FAJARDO LAGARES C.C. No.15.028.065 de Lorica, CLARA INES FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.647.434 de Lorica, FRANCISCA ANSELMA FAJARDO LAGARES C.C. No. 30.650.818 de Lorica, JESUS ANTONIO FAJARDO LAGARES. C.C. No. 15.186.024 de Lorica, titulares del derecho de dominio de forma directa o

RESOLUCIÓN NÚMERO 1730 DE 2015

"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: "CÓRDOBA - SUCRE, TRAYECTO-TRAMO 1 CONSTRUCCIÓN PUENTE LORICA,".

Página 6 de 6

a través de su apoderado de de conformidad con 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 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, 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

07 JUL 2015

ALFREDO BOCANEGRA VARÓN
Vicepresidente Jurídico

Proyectó: Juan pablo Cuéllar Vargas - Abogado Autopistas de la Sabana S.A.
Revisó: Alexandra Salamanca - Coordinador Predial Sucre
Revisó: Lucelly Salinas Echeverry - Abogada Interventoría el Pinar
Revisó: Luis Ariel Romero - Supervisor Técnico Predial
Revisó: Edgar Sánchez Montoya - Supervisor Jurídico Predial
Aprobó: Dr. Jaiier Blanco Ortega - Gerente Jurídico Predial
Aprobó: Dr. Edgar Chacón Hartmann - Gerente Predial
VoBo: Dr. Juan Manuel Aza - Asesor Vicepresidencia Jurídica