

PUBLICACIÓN DE AVISO
No. 055 DEL 22 JUL. 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.,

Señor:

ROGER FREDYS MONTES RAMOS

Dirección: Lote Vereda Guaimarito

Sahagún, Córdoba

ASUNTO: PROYECTO CONCESIÓN VIAL "PROYECTO VIAL CÓRDOBA – SUCRE".
NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución N°735 del 30 de abril de 2015, Por medio de la cual se inician los trámites de Expropiación del predio CAS-T2A-034A de ROGER FREDYS MONTES RAMOS.

En razón a que el oficio de citación No. 2015-706-011222-1 de fecha 26 de mayo de 2015, enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura se le instó a comparecer para realizar la notificación de la Resolución N°735 del 30 de abril de 2015, por medio de la cual se inician los trámites judiciales de expropiación del predio CAS-T2A-034A, fue enviado el 27 de mayo de 2015 a la dirección de notificación, tal como lo indica la planilla de envío No. YP001579802CO 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°735 del 30 de abril de 2015, del Predio CAS-T2A-034A *"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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE – SAHAGUN"*

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. 2015-706-011222-1 de fecha 26 de mayo 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°735 del 30 de abril de 2015 expedida por la ANI en 4 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 al señor ROGER FREDYS MONTES RAMOS, predio denominado Lote, de la vereda GUAIMARITO, en jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba, el contenido de la Resolución de Expropiación N° 735 del 30 de abril de 2015, del Predio No CAS-T2A 034A "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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE - SAHAGUN" surtiendo previamente el trámite de notificación personal mediante el oficio No. 2015-706-011222-1 de fecha 26 de mayo de 2015, la planilla de envío No. YP001579802CO de la sociedad de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, y notificación por aviso mediante oficio N° 20157060158821 del 17 de julio 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°735 del 30 de abril de 2015, 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 23 JUL 2015 A LAS 7:30 A.M.

DESIJADO EL 29 JUL 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 735 DE 2015

30 ABR. 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 LA YE - SAHAGUN, jurisdicción del Municipio de Sahagún, 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 N° 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 9 de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo de conformidad con lo previsto en las leyes 9 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 la cual se denomina 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

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

Firma:

30 ABR. 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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE SAHAGUN

Página 2 de 8

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 - 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.S, 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 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.

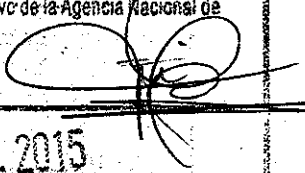
Que para la ejecución del proyecto vial "CÓRDOBA - SUCRE, TRAYECTO LA YE SAHAGUN", jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno, identificada con la ficha predial CAS-T2A-034 A de enero de 2014, elaborada por la Concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.; con una extensión superficial de TRESCIENTOS NOVENTA Y UN COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (391.34 M2), incluidas las mejoras registradas en la ficha predial, así: En 17,84 M2 de Construcción en mampostería, cubierta en palma, puertas y ventanas en madera, piso pulido, 12,14 M2 de Ramada con cubierta en palma, postes en madera y piso pulido, 42,8 ML de Cerca medianera en cuatro hilos de alambre de púas sobre postes en madera, y los siguientes cultivos: 3UN de Plantas Ornamentales medianas, 1 UN de Árbol de Mamon mediano, 4 UN de Árbol de Palmito Grande, 1 UN Árbol de Bonga Mediano, 18 UN Árbol de Palmito Mediano, 3 UN Árbol de Naranja Grande, 1 UN Árbol de Tamarindo Grande, 1 UN Árbol de Corozo Grande, 1 UN Árbol de Guarumo pequeño, 1 UN Árbol de Cereza Grande, 1 UN Árbol de Guanábana Grande, 1 UN Árbol de Bonga Grande, 48 UN Árbol de Palmito pequeño, 1 UN Mata de Achioté, 1 UN Árbol de Mango grande, 1 UN Árbol de Cocotero grande, 2 UN Árbol de Teka mediano, 1 UN Árbol de Ceiba Tolua. Predio debidamente delimitado y alinderado, dentro de la abscisa inicial K 55+418.87 D y final K 55+431.50I; predio denominado Lote, de la vereda GUAIMARITO, en jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba, identificado catastralmente con el N° 00-01-0039-0278-000-001-001 y Matricula Inmobiliaria N° 148-51696 c de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y comprendida dentro de los siguientes linderos actualizados, tomados de la mencionada ficha predial: POR EL NORTE: en longitud de 30.57 M, con Fabio José Ramos Buelvas predio identificado como CAS-T2A-035 (PTOS 2-4); POR EL ORIENTE: en longitud de 12.01 M, con Hugo Arrieta (PTOS 4-5); POR EL SUR: en longitud de 39.30 M, con José María Montes Arrieta y María del Carmen Ramos Ramos predio identificado como CAS-T2A-034 (PTOS 5-1); POR EL OCCIDENTE: en longitud de 12.23 M, con carretera troncal Sahagún (PTOS 1-2).

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

Que del INMUEBLE, figura como propietario el señor ROGER FREDYS MONTES RAMOS, identificado con cédula de ciudadanía número, 15.050.577 expedida en Sahagún, quien lo adquirió mediante el modo de Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el cual fue protocolizado mediante la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia de fecha 24 de Octubre de 2012 del Juzgado Civil del Circuito de Sahagún. Así como consta en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 148-51696 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún.

Que los linderos generales del predio se encuentran debida y expresamente determinados en la Sentencia de fecha 24 de Octubre de 2012 del Juzgado Civil del Circuito de Sahagún - Córdoba, de la siguiente manera: POR EL NORTE: con predio de Fabio Ramos en 31 mts; POR EL SUR: en 39.50 mts con predio de Jose Maria Montes; POR EL ESTE: en 12 mts con predio de Hugo Arrieta y POR EL OESTE: en 12.50 mts con carretera troncal de occidente.

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

Firma: 

Fecha: 30 ABR. 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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE SAHAGUN

Que el Concesionario AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S., una vez identificado plenamente el INMUEBLE y determinado su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI, obteniendo de la citada entidad, el Avalúo de fecha mayo de 2014, determinado como valor comercial del área requerida, sus mejoras y sus cultivos, la suma de: DOCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.883.900,00), suma que corresponde al área de terreno requerida incluidas las mejoras y cultivos que esta tiene, lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el artículo 61 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:

ITEM	UN	CANT	VALOR UN	VALOR TOTAL
TERRENO	m²	391.34	\$ 15.000	\$ 5.870.100,00
VIVIENDA	m²	17.84	\$ 220.000	\$ 3.924.800,00
ENRAMADA	m²	12.14	\$ 90.000	\$ 1.092.600,00
CERCA	ml	42.80	\$ 8.000	\$ 342.400,00
PLANTAS ORNAMENTALES MEDIANAS	Un	3	\$ 3.000	\$ 9.000,00
ARBOL MAMON MEDIANO	Un	1	\$ 15.000	\$ 15.000,00
ARBOL DE PALMITO GRANDE	Un	4	\$ 30.000	\$ 120.000,00
BONGA MEDIANO	Un	1	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
PALMITO MEDIANO	Un	18	\$ 22.500	\$ 405.000,00
NARANJA DULCE GRANDE	Un	3	\$ 50.000	\$ 150.000,00
TAMARINDO GRANDE	Un	1	\$ 40.000	\$ 40.000,00
COROZO GRANDE	Un	1	\$ 40.000	\$ 40.000,00
GUARUMO PEQUEÑO	Un	1	\$ 5.000	\$ 5.000,00
CEREZA GRANDE	Un	1	\$ 45.000	\$ 45.000,00
GUANABANA GRANDE	Un	1	\$ 50.000	\$ 50.000,00
BONGA GRANDE	Un	1	\$ 50.000	\$ 50.000,00
PALMITO PEQUEÑO	Un	48	\$ 11.250	\$ 540.000,00
ACHIOTE	Un	1	\$ 5.000	\$ 5.000,00
MANGO GRANDE	Un	1	\$ 50.000	\$ 50.000,00
COCOTERO GRANDE	Un	1	\$ 30.000	\$ 30.000,00
TECA MEDIANO	Un	2	\$ 25.000	\$ 50.000,00
CEIBA TOLUA	Un	1	\$ 25.000	\$ 25.000,00
AVALUO TOTAL				\$ 12.883.900

Que con base en el Avalúo de fecha mayo de 2014, la Concesionaria 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 al señor ROGER FREDYS MONTES RAMOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.050.577 expedida en Sahagún, la oferta formal de compra CCS-COR-GP-00503-14 de 16 de junio de 2014, el cual fue notificado personalmente al propietario el 17 de junio de 2014, debidamente inscrita el día 20 de junio de 2014, en la anotación Nro.2 del Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 148-51696.

Que el día 25 de Junio de 2014 el señor ROGER FREDDY MONTES RAMOS, presenta escrito manifestando desacuerdo con la oferta presentada por Autopistas de la Sabana S.A.S., en los siguientes términos:

“ (...) Por medio de la presente manifiesto no estar de acuerdo con el avalúo asignado por ustedes a mi casa y a



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

Firma:

Fecha:

30 ABR. 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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE SAHAGUN

Página 4 de 8

predio donde se encuentra ubicada; son muchas las causas que me llevan a negarme a recibir este valor monetario emitido por ustedes a mi propiedad, el cual es de: doce millones ochocientos ochenta y tres mil novecientos pesos. M/cte. (\$12.883.900). Contenida en el oficio CCS-COR-GP-00503-14 del 16 de Junio de 2014.

Una de las causas, es que no me queda área donde construir, lo que implica que debo trasladarme con mi familia conformada por seis personas a otro lugar y comprar lote, materiales de construcción, más la mano de obra, y la reforestación del sitio, por lo que veo difícil que pueda construir nuevamente mi casa con ese valor.

Además, sin la intención de comparar, pero hay viviendas quizás más pequeñas y en peores condiciones que la mía y recibieron un avalúo con una mayor cantidad.

También les quiero decir que mi casa no está deshabitada, sino, que me ha tocado salir a buscar oportunidades de trabajo a otros sitios, como muchas personas lo hacen a diario, para brindarles mejores condiciones de vida a nuestros hijos e hijas y familia en general; pero regresamos periódicamente a nuestra casa, cuando me lo permitan en el trabajo, por este motivo no me han encontrado las veces que han hecho visita, pero en sus oficinas se encuentra mi número de celular y no me llamaron para la entrevista social que se realiza antes del avalúo. Algo para resaltar, es el hecho de que son muchos años que llevamos conviviendo en este lugar, donde han nacido y crecido mis hijas e hijo, por lo que tiene un gran valor sentimental para nosotros.

Espero que consideren estas razones y me hagan una mejor oferta, que me alcance realmente para construir de nuevo la casa de mis hijas, hijo, de mi señora y propia."

Que al oficio presentado por el apoderado de la propietaria, una vez verificado el avalúo, AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S., contesto en los siguientes términos:

"(...) Dentro de las normas especiales se encuentra la Ley 388 de 1997, la cual en su artículo 61 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 razón a ello se determinó para su predio:

Valor del terreno

Verificado la reglamentación urbanística, las características intrínsecas del inmueble y el comportamiento inmobiliario del sector en su momento, se determinó que el valor del mismo para un lote de 391,34m² y cuyo requerimiento es total, corresponde a \$15.000 por m², tal como se demuestra a continuación:

OFERTAS SOPORTE	FUENTE	VALOR
Oferta 5 (Lote sobre vía principal)	Marcelina Moreno - Directo	\$ 15.257
Oferta 9 (Casa-lote interno, la ye)	Jose Luis - tel: 3128947657	\$ 14.286
Oferta 10 (lote interno, la ye)	Lisandro Miel - Directo	\$ 16.100
PROMEDIO		\$ 15.214
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 908
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		5,97%
LÍMITE SUPERIOR		\$ 16.122
LÍMITE INFERIOR		\$ 14.307
VALOR ADOPTADO		\$ 15.000

Cabe anotar que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señala en el informe que para predios de tamaños pequeños y cuyo requerimiento sea total, se ponderará a \$15.000 m², por lo tanto dicho análisis aplica para el predio en estudio.

Valor de las construcciones y mejoras

En cuanto al valor de la construcción, le queremos señalar que la Resolución 620 de 2008 establece como procedimiento para la valoración de construcciones y/o mejoras el método de reposición, el cual a partir de un

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

Firma: _____

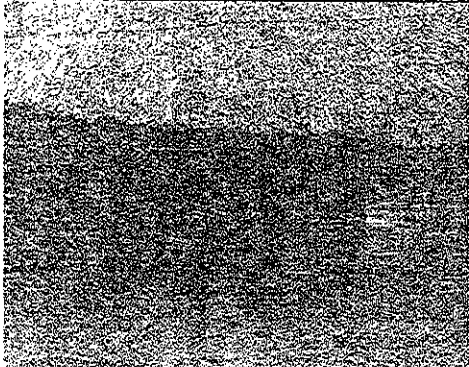
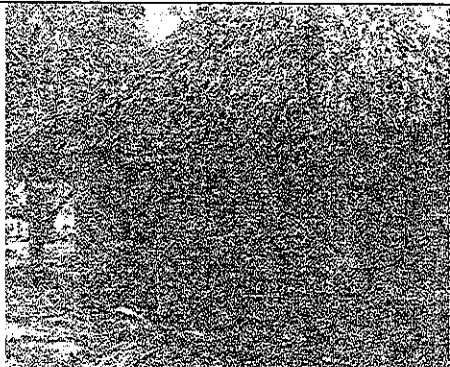
Fecha: 30 ABR. 2015

"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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE SAHAGUN

Página 5 de 8

valor de reposición y la aplicación de la respectiva depreciación, se determina el valor en las condiciones en las que se encuentran actualmente dichas construcciones, esto quiere decir que en ningún avalúo para proyectos de utilidad pública se reconocerá las construcciones como nuevas, tal como usted lo sugiere en su escrito.

Ahora bien, el registro fotográfico permite sustentar que el valor de reposición a nuevo es coherente con la especificidad y calidad de los materiales con los que se encuentra conformada la vivienda principal y secundaria de \$350.000 y \$250.000 el m2 respectivamente, ya que se tratan de construcciones con las siguientes características:

Vivienda de 56.42 m2	
• Construcción en mampostería • Piso pulido • Puertas y ventanas en madera • Cubierta en Palma	
	

En este mismo sentido, la Resolución 620 de 2008 establece en su artículo 3 que: "el Método de costo de reposición busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = (Ct - D) + Vt$$

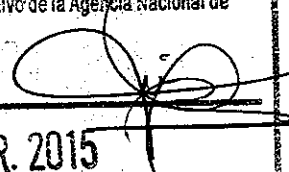
En donde:

Vc = Valor comercial
 Ct = Costo total de la construcción
 D = Depreciación
 Vt = Valor del terreno

En ese orden de ideas, observamos que los costos de reposición asignados por el IGAC para las construcciones principales son muy acertados, teniendo en cuenta los resultados obtenidos por la Concesión al momento de verificar los valores con unos prototipos similares a las que se encuentran en su predio, cuyos resultados son los siguientes:

Para la Construcción 1:

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

Firma: 

Fecha: 30 ABR. 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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE SAHAGUN

PROTOTIPO PARA CASA DE 80 m2 CON: MANPOSTERIA EN BLOQUE DE CEMENTO, PISOS EN CEMENTO, CUBIERTA EN MADERA Y PALMA					
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1 PRELIMINARES					
1.1	REPLANTEO	m2	80,00	\$ 6.207,00	496.560,00
1.2	EXPLANEACION Y RETIRO	m3	15,00	\$ 25.357,00	380.355,00
TOTAL PRELIMINARES					876.915,00
2 CIMIENTOS					
2.1	CONCRETO CICLOPEO	m3	11,00	\$ 25.167,00	276.837,00
2.2	EXCAVACION MANUAL DE CIMIENTOS	m3	11,00	\$ 36.612,00	402.732,00
Total CIMIENTOS					679.569,00
3 MANPOSTERIA					
3.1	MUROS EN BLOQUE CONCRETO	m2	102,00	\$ 41.734,00	4.256.868,00
Total MANPOSTERIA					4.256.868,00
4 CUBIERTA					
4.1	CUBIERTA EN MADERA	m	60,00	\$ 25.167,00	1.510.020,00
4.2	PALMICHE (instalado)	m2	100,00	\$ 8.000,00	800.000,00
Total Cubierta					2.310.020,00
5 PANETES					
5.1	PANETE LISO MUROS	m2	250,00	\$ 12.826,00	3.206.500,00
5.2	VINILO SOBRE PANETE 2 MANOS	m2	250,00	\$ 4.598,00	1.149.500,00
Total PANETES					4.356.000,00
6 PISOS ACABADOS					
6.1	PISO EN CEMENTO	m2	100,00	\$ 24.306,00	2.430.600,00
6.3	CRISTANAC ESPECIAL	m2	100,00	\$ 35.143,00	3.514.300,00
Total PISOS Y ACABADOS					5.944.900,00
7 CARPINTERIA METALICA Y MADERA					
7.1	MARCOS PUERTAS	UN	7,00	\$ 83.241,00	582.687,00
7.2	HOJAS PUERTAS	UN	7,00	\$ 141.250,00	988.750,00
7.3	VENTANAS EN LAMINA	m2	15,00	\$ 92.953,00	1.394.295,00
Total CARPINTERIA					2.965.732,00
8 INSTALACIONES ELECTRICAS					
8.1	ACOMETIDA ELECTRICA GENERAL	ml	50,00	\$ 40.713,00	2.035.650,00
Total INSTALACIONES ELECTRICAS					2.035.650,00
9 INSTALACIONES HIDRAULICA					
9.1	ACOMETIDA EN PVC 1/2 *5M	un	3,00	\$ 288.314,00	864.942,00
Total INSTALACIONES ELECTRICAS					864.942,00
10 BAÑO					
10.1	BAÑO OBRA GRIS	un	1,00	\$ 2.000.000,00	2.000.000,00
Total BAÑO					2.000.000,00
11 MESON DE COCINA					
11.1	MESON EN CONCRETO ESMALTADO	Un	1	\$ 150.000,00	150.000,00
Total MESON DE COCINA					150.000,00
TOTAL					26.440.596,00
COSTO DIRECTO					26.440.596,00
A.I.U					1.322.029,80
IVA					211.525,00
VALOR TOTAL (ajustado al peso)					27.974.150,80
VALOR POR M2 A NUEVO VERIFICADO POR CONCESION					349.676,89
VALOR POR M2 A NUEVO POR IGAC					350.000,00

Teniendo en cuenta estos presupuestos, inferimos que los valores adoptados por el IGAC son muy similares a los verificados por la Concesión.

Finalmente, a dichos valores a nuevo se les aplica su respectiva depreciación teniendo en cuenta no solo la variable de estado de conservación, sino además otras como la vida útil y vida técnica, por lo cual el valor de cada unas de las construcciones que existen a lo largo del tramo pueden variar, mientras que otras tienden a ser similares.

En cuanto al estudio para aplicación de Factores de Compensación económica a unidades sociales, el cual contiene la caracterización general del inmueble, así como las unidades sociales relacionadas en este, se realizará una nueva visita de verificación de acuerdo a lo plasmado en el Oficio de fecha 25 de Junio de 2014, por parte de

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

Firma: _____

Fecha: 30 ABR. 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO: 735 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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE SAHAGUN

Página 7 de 8

la profesional social encargada del tema socio predial.

Con lo anterior esperamos haber disipado sus dudas y le reiteramos nuestra voluntad para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria."

Que a raíz del análisis de las observaciones expuestas por el propietario, la Concesión Autopistas de la Sabana procedió a efectuar la visita de seguimiento al predio el 10 de septiembre de 2014, de la cual se concluyó:

"Se realizó visita al inmueble de propiedad del señor Roger Montes, identificado con ficha predial CAST2A 034A, en la visita realizada se logró identificar que el propietario no reside en la vivienda objeto del proceso de adquisición predial, se mantiene la información identificada en el levantamiento de la ficha social según Resolución 545 debido a que el inmueble se encuentra deshabitado. Durante la visita realizada se evidenció que el inmueble no tiene ningún uso actualmente, se tomó como testigo de la visita a un vecino, el señor Aníbal Oyola abajo firmante."

Que 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, se procederá a adelantar las actuaciones procesales pertinentes para la expropiación del inmueble al titular del derecho de dominio.

Que el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 establece que: "En caso de no llegarse a un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del precio 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 o administrativa."

Que sin perjuicio del avalúo comercial contenido en la oferta de compra realizada al propietario y con fundamento en el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, dado que no se llegó a un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del precio correspondiente al inmueble aquí descrito, será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en consecuencia se solicitará al juez de conocimiento oficiar a la entidad competente la determinación del avalúo catastral del inmueble requerido.

Que el artículo 3 de la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, modificó el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, el cual señala que en todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

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 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 siguiente INMUEBLE: Zona de terreno, identificada con la ficha predial CAS-T2A-034 A de enero de 2014, elaborada por la Concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.; con una extensión superficial de TRESCIENTOS NOVENTA Y UN COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (391.34 M2), incluidas las mejoras registradas en la ficha predial, así: En 17,84 M2 de Construcción en mampostería, cubierta en palma, puertas y ventanas en madera, piso pulido, 12,14 M2 de Ramada con cubierta en palma, postes en madera y piso pulido, 42,8 ML de Cerca medianera en cuatro hilos de alambre de púas sobre postes en madera, y los siguientes cultivos: 3UN de Plantas Ornamentales medianas, 1 UN de Árbol de Mamon mediano, 4 UN de Árbol de Palmito Grande, 1 UN Árbol de Bonga Mediano, 18 UN Árbol de Palmito Mediano, 3 UN Árbol de Naranja Grande, 1 UN Árbol de Tamarindo Grande, 1 UN Árbol de Corozo Grande, 1 UN Árbol de Guarumo pequeño, 1 UN Árbol de Cereza Grande, 1 UN Árbol de Guanábana Grande, 1 UN Árbol de Bonga Grande, 48 UN Árbol de Palmito pequeño, 1 UN Mata de Achote, 1 UN Árbol de Mango grande, 1 UN Árbol de Cocotero grande, 2 UN Árbol de Teka mediano, 1 UN Árbol de Ceiba Toluá. Predio debidamente delimitado y



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

Firma:

Fecha:

30 ABR. 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: CONCESIÓN VIAL CÓRDOBA - SUCRE, LA YE SAHAGUN

alinderado, dentro de la abscisa inicial K 55+418.87 D y final K 55+431.50I; predio denominado Lote, de la vereda 'GUAIMARITO', en jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba, identificado catastralmente con el N° 00-01-0039-0278-000-001-001 y Matricula Inmobiliaria N° 148-51696 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y comprendida dentro de los siguientes linderos actualizados, tomados de la mencionada ficha predial: POR EL NORTE: en longitud de 30.57 M, con Fabio José Ramos Buelvas predio identificado como CAS-T2A-035 (PTOS 2-4); POR EL ORIENTE: en longitud de 12.01 M, con Hugo Arrieta (PTOS 4-5); POR EL SUR: en longitud de 39.30 M, con José María Montes Arrieta y María del Carmen Ramos Ramos predio identificado como CAS-T2A-034 (PTOS 5-1); POR EL OCCIDENTE: en longitud de 12.23 M, con carretera troncal Sahagún (PTOS 1-2).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución personalmente o por aviso al señor ROGER FREDYS MONTES RAMOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.050.577 expedida en Sahagún, de forma directa o a través de su apoderado 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 por vía gubernativa y en efecto devolutivo el Recurso de Reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente Jurídico la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, 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

30 ABR. 2015

HÉCTOR JAIME PINILLA ORTIZ
Vicepresidente Jurídico

Proyectó: Angie Paola Luna. – Abogada Autopistas de la Sabana S.A.
Revisó: Jose Morales – Coordinador Predial Sucre
Revisó: Lucelly Salinas Echeverry – Abogada Interventoria el Pito
Revisó: Jorge Camilo Cortes – Supervisor Técnico Predial
Revisó: Edgar Sánchez Montoya – Supervisor Jurídico Predial
Aprobó: Dr. Jaifer Blanco Ortega – Gerente Jurídico Predial
Aprobó: Dr. Edgar Chacón Hartmann – Gerente Predial

 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: _____ Fecha: 30 ABR. 2015