

PUBLICACIÓN DE AVISO
No. 056 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.,

Señores:

JOSE MARIA MONTES ARRIETA Y MARIA DEL CARMEN RAMOS RAMOS

Dirección: Lote Solar Vereda Guaimarito

Sahagún, Córdoba

ASUNTO: PROYECTO CONCESIÓN VIAL "PROYECTO VIAL CÓRDOBA – SUCRE".

NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución N°824 del 19 de mayo de 2015, por medio de la cual se inician los trámites de Expropiación del predio CAS-T2A-034 de JOSE MARIA MONTES ARRIETA Y MARIA DEL CARMEN RAMOS RAMOS.

En razón a que el oficio de citación No. 2015-706-011220-1 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 No. 824 del 19 de mayo de 2015, por medio de la cual se inician los trámites judiciales de expropiación del predio CAS-T2A-034, fue enviado el 30 de mayo de 2015 a la dirección de notificación, tal como lo indica la planilla de envío No. YP001579674CO de la sociedad de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 4-72, 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°824 del 19 de mayo de 2015, del Predio CAS-T2A-034 *"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. 824 del 19 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° 824 del 19 de mayo de 2015 expedida por la ANI en 2 Folios.
Edgar Sánchez Montoya - Abogado Gerencia Predial

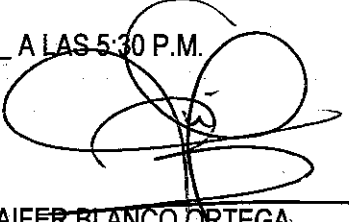
El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ubicada en la Calle 26 No. 59-51 Torre 4 Piso 2 y/o Calle 24 A No. 59-42 Torre 4 Piso 2 en la ciudad de Bogotá y en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores JOSE MARIA MONTES ARRIETA Y MARIA DEL CARMEN RAMOS RAMOS, predio rural denominado LOTE-SOLAR, de la vereda GUAIMARITO, en jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba, el contenido de la Resolución de Expropiación N° 824 del 19 de mayo de 2015, del Predio No CAS-T2A-034 "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. 2015-706-011220-1 de fecha 26 de mayo de 2015, la planilla de envío No. YP001579674CO de la sociedad de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 4-72, y notificación por aviso mediante oficio N° 20157060158881 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° 824 del 19 de mayo de 2015, contenida en cinco (5) 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 128 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 **824** DE 2015

(19 MAY 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, LA YE SAHAGUN, jurisdicción del municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba.

LA VICEPRESIDENTE JURÍDICA (E) DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En ejercicio de sus facultades otorgadas por el artículo 58 de la Constitución Política, el capítulo VII de la Ley 388 de 1997 la Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Resolución No. 399 del 17 de Abril de 2013, 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.

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

Firma: _____

Fecha: **20 MAY. 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 9

Que el objeto del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO se modifica como consecuencia del cambio de la Naturaleza, por lo tanto, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA tendrá por objeto según el Artículo 3 del Decreto 4165 del 03 de Noviembre del 2011, el de "Planear, Coordinar, Estructurar, Contratar, Ejecutar, Administrar y Evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Pública Privada - 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 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 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 de Enero de 2014, elaborada por la Concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S; con una extensión superficial de SEISCIENTOS VEINTISEIS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (626,33 M2), incluidas las siguientes mejoras: 56,42 M2 de Construcción en mampostería, piso en cemento, puertas y ventanas en madera, cubierta en palma, 18,43 M2 de Construcción con cerramiento en lata, cubierta en palma, piso en tierra, puerta en madera, 5,27 M2 de Enramada con cubierta en palma y soporte en madera, 3,21 M2 de baño en mampostería, cubierta en lámina de zinc, 1,00 UN de Pozo séptico en mampostería y concreto D: 1,8 m, 2,66 M2 de baño en mampostería, cubierta en asbesto cemento, 3,00 M2 de Pozo séptico en mampostería y concreto de 1,34 m x 2,25 m, 13 UN de Columnas en concreto de 0,1 m x 0,1 m y altura 1 m, 25,7 M de Cerca medianera en alambre de púas, 3 UN de Tanques de concreto, 1 UN de alberca en concreto de 1,2 x 1 x 0,5m, y los siguientes cultivos: 2 UN de árbol de roble pequeño, 8 UN de árbol de roble mediano, 104 UN de palmito pequeño, 82 UN de palmito mediano, 10 UN de palmito grande, 3 UN de mango mediano, 18 UN de mango pequeño, 2 UN de mango grande, 3 UN de ceiba tola mediano, 1 UN de azar de la india, 2 UN de corozo grande, 2 UN árbol de guarumo mediano, 1 UN árbol de bonga grande, 1 UN árbol de bonga mediano, 8 UN árbol de cocotero, 1 UN de mata de achiote, 4 UN de Mata de café, 1 UN árbol de ceiba grande, 8 UN árbol de naranja mediano, 6 UN árbol de guayaba agria grande, 4 UN árbol de guanábana grande, 5 UN árbol de tamarindo grande, 4 UN árbol de mamón grande, 3 UN árbol de mamón pequeño, 1 UN árbol de olivo mediano, 1 UN árbol de cedro mediano, 9 UN mata de piña, 8 UN de Palmera, 1 UN árbol de totumo, 1 UN árbol de guanábana mediana, 23 UN de plantas ornamentales. Predio debidamente delimitado y alinderado, dentro de la abscisa inicial K 55+390,00 D y final K 55+421,09 D; denominado LOTE-SOLAR, de la vereda GUAIMARITO, en jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba, identificado catastralmente con el N° 00-01-0039-0014-000-001-001 y Matricula Inmobiliaria N° 148-51695 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial: POR EL NORTE: en longitud de 22,34 M, con Roger Fredys Montes Ramos predio CAS T2A 034A (PTOS 2-4); POR EL ORIENTE: en longitud de 30,39 M, con el mismo propietario (PTOS 4-5); POR EL SUR: en longitud de 25,70 M, con Manuela Arrieta Montes predio CAS-T2A-033 (PTOS 5-1); POR EL OCCIDENTE: en longitud de 23,72 M, con carretera troncal a Sahagún (Puntos 1-2).

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

Que del INMUEBLE, figuran como propietarios los señores JOSE MARIA MONTES ARRIETA y MARIA DEL CARMEN RAMOS RAMOS, identificados con cédula de ciudadanía números 1.566.829 expedida en Sahagún y 26.042.705 expedida en Sahagún respectivamente, quienes lo adquirieron mediante el modo de Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el cual fue protocolizado mediante la sentencia del proceso de pertenencia de fecha 24 de Octubre de 2012



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

Firma: 

Fecha: 20 MAY. 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 - SAHAGÚN"

Página 3 de 9

proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sahagún - Córdoba, así como consta en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 148-51695 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún.

Que los linderos generales del predio se encuentran debida y expresamente determinados en sentencia de fecha 24 de Octubre de 2012 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sahagún - Córdoba, de la siguiente manera: POR EL NORTE: con predio de Roger Montes en 39,50 mts; POR EL SUR: con predio de Manuel Arrieta, Eder Sánchez y Miguel Sánchez mide 68,60 mts; POR EL ESTE: En 52,30 mts, con predio de Hugo Arrieta, Pablo Lobo y Manuel G. Arrieta; y POR EL OESTE: En 28, 90 mts., con carretera troncal de occidente.

Que el Concesionario AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A., 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, mejoras y cultivos, la suma de: VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$28.245.450,00), suma que corresponde al área de terreno requerida incluidas las mejoras y cultivos que esta tiene 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 UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
TERRENO	M2	626,33	\$ 10.000	\$ 6.263.300,00
VIVIENDA	M2	56,42	\$ 220.000	\$ 12.412.400,00
VIVIENDA SECUNDARIA	M2	18,43	\$ 130.000	\$ 2.395.900,00
ENRAMADA	M2	5,27	\$ 90.000	\$ 474.300,00
BAÑO	M2	3,21	\$ 265.000	\$ 850.650,00
POZO SEPTICO	Un	1	\$ 425.000	\$ 425.000,00
BAÑO	M2	2,66	\$ 205.000	\$ 545.300,00
POZO SEPTICO	M2	3	\$ 120.000	\$ 360.000,00
COLUMNAS	Un	13	\$ 15.000	\$ 195.000,00
CERCA	MI	25,70	\$ 8.000	\$ 205.600,00
TANQUES DE CONCRETO	Un	3	\$ 90.000	\$ 270.000,00
ALBERCA	Un	1	\$ 105.000	\$ 105.000,00
ARBOL DE ROBLE PEQUEÑO	Un	2	\$ 13.000	\$ 26.000,00
ARBOL DE ROBLE MEDIANO	Un	8	\$ 25.000	*\$ 200.000,00
PALMITO PEQUEÑO	Un	104	\$ 4.000	\$ 416.000,00
PALMITO MEDIANO	Un	82	\$ 8.000	\$ 656.000,00
PALMITO GRANDE	Un	1	\$ 45.000	\$ 450.000,00
MANGO MEDIANO	Un	3	\$ 25.000	\$ 75.000,00
MANGO PEQUEÑO	Un	18	\$ 12.500	\$ 225.000,00
MANGO GRANDE	Un	2	\$ 50.000	\$ 100.000,00
CEIBA TOLUA MEDIANO	Un	3	\$ 25.000	\$ 75.000,00
AZAR DE LA INDIA	Un	1	\$ 15.000	\$ 15.000,00
COROZO GRANDE	Un	2	\$ 25.000	\$ 50.000,00
GUARUMO MEDIANO	Un	2	\$ 10.000	\$ 20.000,00
BONGA GRANDE	Un	1	\$ 50.000	\$ 50.000,00
BONGA MEDIANO	Un	1	\$ 25.000	\$ 25.000,00
COCOTERO	Un	8	\$ 15.000	\$ 120.000,00
ACHIOTE	Un	1	\$ 5.000	\$ 5.000,00
CAFE	Un	4	\$ 2.000	\$ 8.000,00
CEIBA TOLUA GRANDE	Un	1	\$ 50.000	\$ 50.000,00

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

Firma: _____

Fecha: 20 JUL 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 - SAHAGÚN"

NARANJA DULCE MEDIANO	Un	8	\$ 25.000	\$ 200.000,00
GUAYABA GRANDE	Un	6	\$ 22.500	\$ 135.000,00
GUANABANA GRANDE	Un	4	\$ 50.000	\$ 200.000,00
TAMARINDO GRANDE	Un	5	\$ 40.000	\$ 200.000,00
MAMON GRANDE	Un	4	\$ 30.000	\$ 120.000,00
MAMON PEQUEÑO	Un	3	\$ 7.500	\$ 22.500,00
OLIVO MEDIANO	Un	1	\$ 12.500	\$ 12.500,00
CEDRO MEDIANO	Un	1	\$ 25.000	\$ 25.000,00
PIÑA	Un	9	\$ 2.500	\$ 22.500,00
PALMERA	Un	8	\$ 22.500	\$ 180.000,00
TOTUMO	Un	1	\$ 11.500	\$ 11.500,00
GUANABANA MEDIANA	Un	1	\$ 25.000	\$ 25.000,00
PLANTAS ORNAMENTALES	Un	23	\$ 1.000	\$ 23.000,00
AVALUO TOTAL			\$ 28.245.450	

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 a los propietarios a los señores JOSE MARIA MONTES ARRIETA Y MARIA DEL CARMEN RAMOS RAMOS, identificados con cédula de ciudadanía números 1.566.829 y 26.042.705 expedidas en Sahagún, respectivamente, la oferta formal de compra CCS-COR-GP-00500-14 de 16 de junio de 2014, la cual fue notificado personalmente a los propietarios el 16 de junio de 2014 y debidamente inscrita el día 20 de junio de 2014, en la anotación No. 2 del Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 148-51695.

Que el día 25 de junio de 2014 los señores JOSE MARIA MONTES ARRIETA Y MARIA DEL CARMEN RAMOS RAMOS, presentan escrito manifestando desacuerdo con la oferta presentada por Autopistas de la Sabana en los siguientes términos:

"Por medio del presente manifestamos no estar de acuerdo con el avalúo asignado por ustedes a nuestra casa y al predio donde esta se encuentra ubicada; debido a que este valor monetario otorgado por ustedes a nuestra propiedad, el cual es de: veintiocho millones doscientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta pesos M/cte. (\$ 28.245.450) contenida en el oficio CCS-COR-GP-00500-14 del 16 de Junio de 2014, es muy bajo para que nosotros consigamos un lote con las mismas dimensiones y construyamos nuevamente nuestra casa con todas las cosas que tiene, con esa suma de dinero, incluyendo compra de materiales, mano de obra, reforestación, etc.

Además en la descripción, no incluyeron un mesón de bloque que tiene una puertecita de madera y la parte de arriba es de concreto esmaltado, se encuentra en la cocina.

No nos explicamos porque midieron nuestro predio tres veces, y el avalúo fue de los últimos que llego, cuando los trabajos de doble calzada del tramo la Ye-Sahagún, están a escasos metros de nuestra casa, y ha habido otros avalúos donde el lote es de menor área y casas más pequeñas y en peor estado y han sido mejores pagados.

Esperamos que tengan en cuenta nuestras razones y nos hagan una mejor oferta que en realidad nos alcance para construir la casa con todo lo que tiene y recompense en algo los más de 60 años que llevamos viviendo en este lugar, donde han nacido y crecido nuestros hijos e hijas y muchos de nuestros nietos y nietas".

Que al oficio presentado por los propietarios, una vez verificado el avalúo, AUTOPISTAS DE LA SABANA, contestó 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:

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

Firma: _____

Fecha: 20 JUN 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”

Valor del terreno:

Verificada la reglamentación urbanística, las características intrínsecas del inmueble y el comportamiento inmobiliario del sector el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, determinó que el valor del meiro cuadrado atribuible a su predio es de \$10.000,00:

AVALUADOR ENCUESTADO	VALOR \$ / M2
ENCUESTADO 1	11.000,00
ENCUESTADO 2	10.000,00
ENCUESTADO 3	10.000,00
ENCUESTADO 4	9.000,00
ENCUESTADO 5	10.000,00
PROMEDIO	10.000,00
DESVIACIÓN ESTANDAR	707,000
COEFICIENTE DE VARIACION	7,1%
LÍMITE INFERIOR	10.707,000
LÍMITE SUPERIOR	9.293,000
VALOR ADOTADO	10.000,00

Cabe anotar que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, señala en el informe que para predios de mayor extensión y cuyo requerimiento sea parcial, se ponderará a \$10.000 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 parte de un valor de reposición y la aplicación de la respectiva depreciación, y como resultado, se determina el valor en las condiciones en las que se encuentran las construcciones, esto quiere decir que en ningún avalúo para proyectos de utilidad pública se reconocerá las construcciones como nuevas.

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	Vivienda 18.43m2
• Construcción en mampostería • Piso en cemento • Puertas y ventanas en madera • Cubierta en Palma	• Construcción con cerramiento de lata. • Cubierta en palma • Piso en tierra • Puerta en madera

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 Instituto Geográfico Agustín

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

Firma: _____

Fecha: 20 MAY. 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"

Codazzi-IGAC, para las construcciones principales son acertados, teniendo en cuenta los resultados obtenidos por la Concesión al momento de verificar el valor de prototipos similares a los que se encuentran en su predio, así:

Para la Construcción 1:

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	CIMENTOS				
2.1	CONCRETO CICLOPEO	m3	11,00	\$ 25.167,00	276.837,00
2.2	EXCAVACION MANUAL DE CIMENTOS	m3	11,00	\$ 36.612,00	402.732,00
Total CIMENTOS					679.569,00
3	MANPOSTERIA				
3.1	MUROS EN BLOQUE CONCRETO	m2	102,00	\$ 41.734,00	4.256.858,00
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	VINOLO 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					26.440.595,00
COSTO DIRECTO					26.440.595,00
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

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

Fecha: 20 MAY. 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"

Construcción 2:

PROTOTIPO PARA CONSTRUCCION DE 20M2 CON CERRAMIENTO EN LATA, CUBIERTA EN PALMA, PISO EN TIERRA, PUERTA EN MANDERA					
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	PRELIMINARES				
1.1	REPLANTEO	m2	22,00	\$ 6.207,00	138.554,00
1.2	EXPLANEACION Y RETIRO	m3	22,00	\$ 25.357,00	557.854,00
TOTAL PRELIMINARES					694.408,00
2	CIMIENTOS				
2.1	CONCRETO CICLOPEO	m3	0,00	\$ 25.167,00	-
2.2	EXCAVACION MANUAL DE CIMIENTOS	m3	4,00	\$ 36.612,00	146.448,00
Total CIMIENTOS					146.448,00
3	MANPOSTERIA				
3.1	MUROS EN LATA	m2	45,50	\$ 26.000,00	1.183.000,00
3.2	SOPORTE EN MADERA	Un	4,00	\$ 45.000,00	180.000,00
3.3	OTROS MATERIALES	Un	1,00	\$ 120.000,00	120.000,00
Total MANPOSTERIA					1.483.000,00
4	CUBIERTA				
4.1	CUBIERTA EN MADERA	m	25,00	\$ 25.167,00	629.175,00
4.2	PALMICHE (instalado)	m2	25,00	\$ 8.000,00	200.000,00
Total Cubierta					829.175,00
5	PANETES				
5.1	PANETE LISO MUROS	m2	0,00	\$ 12.826,00	-
5.2	VINILO SOBRE PANETE 2 MANOS	m2	0,00	\$ 4.598,00	-
Total PANETES					-
6	PISOS-ACABADOS				
6.1	PISO EN CEMENTO	m2	0,00	\$ 24.306,00	-
6.3	CRISTANAC ESPECIAL	m2	0,00	\$ 35.143,00	-
Total PISOS Y ACABADOS					-
7	CARPINTERIA METALICA Y MADERA				
7.1	MARCOS PUERTAS	UN	1,00	\$ 83.241,00	83.241,00
7.2	HOJAS PUERTAS	UN	1,00	\$ 141.250,00	141.250,00
7.3	VENTANAS EN LAMINA	m2	0,00	\$ 92.953,00	-
Total CARPINTERIA					224.491,00
8	INSTALACIONES ELECTRICAS				
8.1	ACOMETIDA ELECTRICA GENERAL	ml	11,00	\$ 40.713,00	447.843,00
Total INSTALACIONES ELECTRICAS					447.843,00
9	INSTALACIONES HIDRAULICA				
9.1	ACOMETIDA EN PVC 1/2 *5M	un	1,00	\$ 288.314,00	288.314,00
Total INSTALACIONES ELECTRICAS					288.314,00
10	BANO				
10.1	BANO OBRA GRIS	un	0,00	\$ 2.000.000,00	-
Total BANO					-
11	MESON DE COCINA				
11.1	MESON EN CONCRETO ESMALTADO	Un	0	\$ 150.000,00	\$ -
Total MESON DE COCINA					\$ -
TOTAL					4.113.679,00
COSTO DIRECTO					4.113.679,00
A.I.U					822.735,80
IVA					32.909,00
VALOR TOTAL (ajustado al peso)					4.969.323,80
VALOR POR M2 A NUEVO VERIFICADO POR CONCESION					248.466,19
VALOR POR M2 A NUEVO POR IGAC					250.000,00

Teniendo en cuenta estos presupuestos, inferimos que los valores adoptados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC son muy similares a los verificados por la Concesión y que dentro del análisis de costos está incluido el mesón al cual usted hace referencia.

Finalmente, a dichos valores a nuevo se les aplica su respectiva depreciación teniendo en cuenta variables como su estado de conservación, vida útil y vida técnica, como lo podemos observar en el numeral 9.2 del informe pericial.

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

Que vencido el término de treinta (30) días hábiles, consagrado por el inciso 4° del artículo 61 de la Ley 380 de 1997, sin

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

Firma:

Fecha: 20 MAY 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 - SAHAGÚN"

Página 8 de 9

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 en mérito de lo expuesto, la VICEPRESIDENTE JURÍDICA (E) 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 N° CAS-T2A-034 de Enero de 2014, elaborada por la Concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S; con una extensión superficial de SEISCIENTOS VEINTISEIS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (626,33 M2), incluidas las siguientes mejoras: 56,42 M2 de Construcción en mampostería, piso en cemento, puertas y ventanas en madera, cubierta en palma, 18,43 M2 de Construcción con cerramiento en lata, cubierta en palma, piso en tierra, puerta en madera, 5,27 M2 de Enramada con cubierta en palma y soporte en madera, 3,21 M2 de baño en mampostería, cubierta en lámina de zinc, 1,00 UN de Pozo séptico en mampostería y concreto D: 1,8 m, 2,66 M2 de baño en mampostería, cubierta en asbesto cemento, 3,00 M2 de Pozo séptico en mampostería y concreto de 1,34 m x 2,25 m, 13 UN de Columnas en concreto de 0,1 m x 0,1 m y altura 1 m, 25,7 M de Cerca medianera en alambre de púas, 3 UN de Tanques de concreto, 1 UN de alberca en concreto de 1,2 x 1 x 0,5m, y los siguientes cultivos: 2 UN de árbol de roble pequeño, 8 UN de árbol de roble mediano, 104 UN de palmito pequeño, 82 UN de palmito mediano, 10 UN de palmito grande, 3 UN de mango mediano, 18 UN de mango pequeño, 2 UN de mango grande, 3 UN de ceiba tohua mediano, 1 UN de azar de la india, 2 UN de corozo grande, 2 UN árbol de guarumo mediano, 1 UN árbol de bonga grande, 1 UN árbol de bonga mediano, 8 UN árbol de cocotero, 1 UN de mata de achiote, 4 UN de Mata de café, 1 UN árbol de ceiba grande, 8 UN árbol de naranja mediano, 6 UN árbol de guayaba agria grande, 4 UN árbol de guanábana grande, 5 UN árbol de tamarindo grande, 4 UN árbol de mamon grande, 3 UN árbol de mamon pequeño, 1 UN árbol de olivo mediano, 1 UN árbol de cedro mediano, 9 UN mata de piña, 8 UN de Palmera, 1 UN árbol de totumo, 1 UN árbol de guanábana mediana, 23 UN de plantas ornamentales. Predio debidamente delimitado y alindado, dentro de la abscisa inicial K 55+390,00 D y final K 55+421,09 D; denominado LOTE-SOLAR, de la vereda GUAIMARITO, en jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba, identificado catastralmente con el N° 00-01-0039-0014-000-001-001 y Matricula Inmobiliaria N° 148-51695 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial: POR EL NORTE: en longitud de 22,34 M, con Roger Fredys Montes Ramos predio CAS T2A 034A (PTOS 2-4); POR EL ORIENTE: en longitud de 30,39 M, con el mismo propietario (PTOS 4-5); POR EL SUR: en longitud de 25,70 M, con Manuela Arrieta Montes predio CAS-T2A-033 (PTOS 5-1); POR EL OCCIDENTE: en longitud de 23,72 M, con carretera troncal a Sahagún (Puntos 1-2).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución personalmente o por aviso a los señores JOSE MARIA MONTES ARRIETA Y MARIA DEL CARMEN RAMOS RAMOS, identificados con cédula de ciudadanía números 1.566.829 y 26.042.705 expedidas en Sahagún, de forma directa o a través de su apoderado de conformidad con lo establecido en los

Este documento es fotocopia del original que
Reposa en el archivo de la Agencia Nacional de
Infraestructura.

Firma: _____

Fecha: 20 MAY. 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 9 de 9

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

CLARA MARGARITA MONTILLA HERRERA
Vicepresidente Jurídica (E)

Proyectó: Juan Pablo Cuéllar Vargas – Abogado Autopistas de la Sabana S.A.S
Revisó: Lucelly Salinas Echeverry – Abogada Interventora el Pino.
Revisó: Luis Romero – Supervisor Técnico Predial
Revisó: Edgar Sánchez Montoya – Supervisor Jurídico Predial
Aprobó: Jaifer Blanco Ortega – Gerente Jurídico Predial
Aprobó: Edgar Chacón Hartmann – Gerente Predial

