

PUBLICACIÓN DE AVISO

No. 065 DEL

29 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:

ARNALDO JOSE TAPIA RAMOS

Dirección: Calle 78 No. 6-1000

Montería, Córdoba

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

NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución N°555 del 19 de marzo de 2015, Por medio de la cual se inician los trámites de Expropiación del predio CNT-PCM-006 de ARNALDO JOSE TAPIA RAMOS.

En razón a que el oficio de citación No. 2015-706-011211-1 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°555 del 19 de marzo de 2015, por medio de la cual se inician los trámites judiciales de expropiación del predio CNT-PCM-006, fue enviado el 28 de mayo de 2015 a la dirección de notificación, tal como lo indica la planilla de envío No. YP001579731CO 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°555 del 19 de marzo de 2015, del Predio CNT-PCM-006 *"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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA"*

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. 2015-706-011211-1 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°555 del 19 de marzo 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 ARNALDO JOSE TAPIA RAMOS, propietario del predio urbano ubicado en la calle 78 N° 6-1000, en jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, el contenido de la Resolución de Expropiación N°555 del 19 de marzo de 2015, del Predio No CNT-PCM-006 "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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA" surtiendo previamente el trámite de notificación personal mediante el oficio No. 2015-706-011211-1 de fecha 26 de mayo de 2015, , tal como lo indica la planilla de envío No. YP001579731CO de la sociedad de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 4-72, y notificación por aviso mediante oficio N° 20157060169531 del 29 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°555 del 19 de marzo 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 30 JUL. 2015 A LAS 7:30 A.M.

DESIJADO EL 06 AGO. 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 **555** DE 2015

19 MAR. 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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA A LA CIRCUNVALAR EN MONTERÍA, Departamento de Córdoba.

EL VICEPRESIDENTE JURÍDICO 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

AN
Agencia Nacional de Infraestructura

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

Firma: _____

Fecha: **110 ABR. 2015**

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA

Página 2 de 7

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 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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA A LA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA", la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno del predio identificado con la ficha predial N° CNT-PCM-006 de abril de 2013, elaborada por la Concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.; con una extensión superficial requerida de SEISCIENTOS NUEVE COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (609,88 M2) de terreno requerido, incluidas las siguientes MEJORAS: Una unidad Caja de Inspección en concreto de registro del servicio de acueducto de 0.54 M * 0.42 * 0.18 M con sus acometidas hidráulicas, en 8.59 metros de Cerca Medianera en 3 hilos de alambre de púas en postes de madera y nacederos; y los CULTIVOS: 4 unidades de Árbol de Mango, 3 unidades de Árbol de Naranja, 1 unidad de Árbol de Limón, 2 unidades de Árbol de Papaya, 2 unidades de Árbol de Cocomero, 1 unidad de Árbol de Roble, 1 unidad de Palmera de Coco, 2 unidades de Árbol de Polvillo, 1 unidad de Palmera Miami, 1 unidad de Matas de Yuca, 1 unidad de Árbol de Campano y 8 unidades de Plantas Ornamentales. Predio debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas: inicial K 0+957,80 D y final K 1+047,71 D; ubicado en la calle 78 N° 6-1000, en jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, identificado catastralmente con el N° 01-01-0628-0002-000-001-001 y Matrícula Inmobiliaria N° 140-80996 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y comprendida dentro de los siguientes linderos actualizados, tomados de la mencionada ficha predial: NORTE: en longitud de 78,00 m, con DREN A y Calle 78 (PTOS 1-4); ORIENTE: en longitud de 8,18 m, con OSWALDO ARISTIDES TAPIA RAMOS predio CNT-PCM 007 (PTOS 4-5); SUR: en longitud de 75,85 con MISMO PROPIETARIO (PTOS 5-6), y; OCCIDENTE: en longitud de 8.59 m, con GUILLERMO MUÑOZ GALARCIO predio CNT-PCM 005 (PTOS 6-1).

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

Que conforme al Estudio de Títulos realizado por la abogada de Gestión Predial del Concesionario, Claudia Marcela Miranda Negrete identificada con la Tarjeta Profesional No. 190.695 del C.S. de la J. con fecha de elaboración del mes de abril de 2013 se determina como propietario al señor ARNALDO JOSE TAPIA RAMOS, identificado con cédula de ciudadanía número 6.891.424 expedida en Montería, quien lo adquirió por compraventa realizada a GRACIELA RAMOS DE TAPIA acto protocolizado mediante Escritura Pública No. 820 de fecha 25 de abril de 1997 de la Notaría Segunda de Montería, en común y

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

Firma: _____

Fecha: 10 ABR. 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA

Página 3 de 7

proindiviso con JAIRO MANUEL, OSWALDO ARISTIDES y AROLDO ANTONIO TAPIA RAMOS y con quienes mediante Escritura N° 2411 de 8 de noviembre de 1999 de la Notaría segunda de Montería realizan la división material del Inmueble, como consta en la complementación y en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-80996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Que los linderos generales del predio se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública N°2411 de 8 de noviembre de 1999 de la Notaría segunda de Montería, de la siguiente manera: NORTE, Con Dren A; SUR, con predio que se adjudica a Jairo Tapia Ramos; OESTE, con predio del señor Guillermo Muñoz; ESTE, con predio que se adjudica a Oswaldo Tapia Ramos.

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 y obtuvo de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MONTERÍA, el avalúo comercial de mayo 6 de 2013, determinando la suma de NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$90.401.255,00).

Que una vez entregado el informe de avalúo por la Lonja de Propiedad Raíz de Montería al concesionario, este identifica inconsistencias técnicas en relación a lo establecido en la resolución 620 de 2008; y procede a presentar impugnación del avalúo expedido por la Lonja mediante oficio CCS-BOG-0535-13 radicado el 24 de mayo de 2013 ante el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC mediante No. 8002013ER5679-01, argumentando:

"Método residual:

Teniendo en cuenta lo evocado en el artículo 14 de la Resolución 620 de 2008 el cual cita: "Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga.", el método residual empleado no señala las ofertas de compra que puedan ser usadas como referencias de valores para las ventas proyectadas de los productos inmobiliarios que se plantean en la técnica, por lo tanto consideramos que si no se indican o señala tales ofertas para el respectivo proceso de verificación, la concesión no puede establecer si el ítem "análisis de ventas" es producto de un buen análisis o de una mera especulación del perito. (...)

En primer lugar se trata de un inmueble sin ningún tipo de urbanismo aprobado, por lo cual la Lonja ha planteado en su análisis partir del precio de \$200.000 por m2 de terreno producto del método residual realizado exclusivamente para el predio CNT-PCM-005 y el cual se deduce los costos de urbanismo para obtener un valor de \$145.000 por m2 de terreno.

Así las cosas, solicitamos la impugnación de este avalúo, ya que el valor al cual se le deducirán los costos de urbanismo no cumple con los procedimientos establecidos por la resolución 620 de 2008, (...)

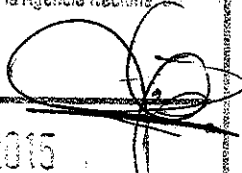
En segundo lugar consideramos importante indican (sic) las fuentes de información de los costos de urbanismo que se emplea para efectos de hallar el valor de un lote sin urbanizar, los cuales no podemos verificar si corresponden a los mismos usados en la memoria del proceso residual ya que aparentemente en esta técnica no se discrimina costos de urbanismo sino costos de reposición de una vivienda.

Haciendo el ejercicio comparativo con los valores hallados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para predios sin plan parcial aprobado frente a la vía (\$66.000) y con frente a la vía (\$71.000), se obtiene un sobrecosto de \$45.131.120 aproximadamente (...)

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi resuelve la impugnación en mención, mediante la medio de la resolución 1053 de 22 de noviembre de 2013, la cual fue notificada el 25 de noviembre de 2013 al Dr. HERNAN ALONSO ROJAS MÉNDEZ, en calidad de Gerente General de AUTOPISTAS DE LA SABANA S.AS.

Que el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC, mediante resolución 1053 de 22 de noviembre de 2013, por medio de la cual resuelve la impugnación realizada al avalúo en mención, determina que el valor de la zona de terreno requería y sus

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

Firma: 

Fecha: 10 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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA

mejoras corresponde a la suma de: VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$23.948.280,00), suma que corresponde al área de terreno requerida, 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	VALOR TOTAL
TERRENO	M ²	609,88	\$ 37.000,00	\$ 22.565.560,00
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
Caja de Inspección	Un	1,00	\$285.000,00	\$285.000,00
Cerca alambre de	MI	8,59	\$8.000,00	\$68.720,00
CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES				
Arbol de Mango	Un	4,00	\$50.000,00	\$200.000,00
Arbol de Naranja	Un	3,00	\$50.000,00	\$150.000,00
Arbol de Limón	Un	1,00	\$30.000,00	\$30.000,00
Arbol de Papaya	Un	2,00	\$30.000,00	\$60.000,00
Arbol de Cocotero	Un	2,00	\$50.000,00	\$100.000,00
Arbol de Roble	Un	4,00	\$25.000,00	\$100.000,00
Palmeras de Coco	Un	1,00	\$50.000,00	\$50.000,00
Arbol de Polvillo	Un	2,00	\$45.000,00	\$90.000,00
Palmera Miami	Un	1,00	\$45.000,00	\$45.000,00
Matas de Yuca	Un	50,00	\$3.000,00	\$150.000,00
Arbol de Campano	Un	1,00	\$30.000,00	\$30.000,00
Plantas Ornamentales	Un	8,00	\$3.000,00	\$24.000,00
AVALÚO TOTAL			\$ 23.948.280,00	

Que con base en el Avalúo comercial de octubre de 2013, la concesionaria AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S., delegada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contractualmente para que asumiera y ejecutara directamente el proceso de enajenación voluntaria, formuló al señor ARNALDO JOSE TAPIA RAMOS, identificado con cedula de ciudadanía número 6.891.424 expedida en Montería, titular del derecho real de dominio del predio de la referencia, la Oferta Formal de Compra No. CCS-COR GP-00730-13 del 10 de diciembre de 2013, la cual fue notificada por AVISO número CCS-COR -GP-00830-13, conforme a la certificación No. 900005879067 expedida por la empresa de Correo Certificado INTERRAPIDISIMO del día 26 de diciembre de 2013 (al finalizar el día siguiente al de la entrega del oficio de citación a notificación, de acuerdo al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y debidamente inscrita el 03 de febrero de 2014, a la anotación N. 7 del Folio de Matricula Inmobiliaria número 140-80996 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería.

Que el 6 de febrero de 2014 el señor ARNALDO JOSE TAPIA RAMOS mediante oficio radicado en las oficinas de AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S., el 7 de febrero de 2014 acepta la oferta formal de compra, sin embargo el 10 de febrero de 2014 radica nuevamente escrito derecho de petición con objeciones a la oferta formal de compra y manifiesta no estar de acuerdo con el valor ofertado por la concesión en los siguientes términos.

1. ¿Porque razón Autopistas de la sabana pagó a un valor muy superior el M2 en los predios de la finca Picacho y California que son aledaños al canal de drenaje "dren B", que el valor que nos está ofreciendo a los propietarios de los predios ubicados a la margen derecha del Dren A, desconociendo la mayor valorización que siempre ha tenido esta zona con respecto a los predios citados inicialmente? (...)
2. ¿Si los canales de drenaje dren A y dren B pertenecen al perímetro urbano de la ciudad de Montería y para ambos rige la misma norma urbanística de Planeación municipal como zona de protección ambiental hasta los 12 metros de distancia del hombro del canal, porque ustedes pagaron el área aledaña al dren B en los predios de la finca Picacho y California al mismo valor que el resto del área que utilizaron para la construcción de la vía "Nueva Circunvalar Montería"?
3. ¿Por qué motivo los predios ubicados a la margen derecha del dren A ustedes ofrecen pagarlos a \$37.000 M2, si esta misma área aledaña al dren B la pagaron a un valor casi el doble de lo que están ofreciendo por el área que

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

Firma: _____

Fecha: 10 ABR. 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA

Página 5 de 7

afectaron en mi predio ubicado al borde del dren A? ¿O estoy mal informado y ustedes también pagaron esta franja de 12 metros a \$37.000 M2 en los predios aledaños al dren B?

4. ¿Será que para ustedes los predios ubicados al bordé del dren B no tienen zona de protección ambiental y los ubicados a la margen derecha del dren A sí?

6. ¿Por qué no utilizaron la misma fórmula para el avalúo de los predios aledaños al dren A y al dren B?

7. ¿Porque se impone medida cautelar a mí predio si aún no han vencido los 30 días hábiles para responderle a la constructora autopistas de la sabana si acepto o no la oferta de compra?

Que al escrito del señor ARNALDO JOSE TAPIA RAMOS, AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S., contestó mediante oficio número CCS-COR-GP-002111-14 en los siguientes términos:

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

1. Valor Predios Plan Parcial Picacho y California : Para la determinación del valor del terreno de estos lotes se empleó uno de los métodos legalmente reconocidos por la Resolución 620 de 2008, el Método o Técnica Residual, establecido en el artículo 4 el cual señala que: "Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.". Teniendo en cuenta estos parámetros, se observa en el proceso avaluatorio de estos predios que se descontó al área bruta, las afectaciones y cesiones para obtener el área útil. Es de recordar que estas afectaciones pueden ser las zonas de manejo y de protección, en este caso, las áreas para la protección de los canales.

2. Como es de su conocimiento, el área de afectación de su predio está clasificado como suelo de protección, por lo cual el valor del terreno debe ser notoriamente inferior a uno que no tenga ningún tipo de restricción. Como ya se expuso, los predios con planes parciales como el Picacho y California tienen un valor superior ya que no solamente se va a requerir zonas de protección sino área útil para la construcción de proyectos urbanísticos, cosa que no se puede realizar dentro del área que se le va a adquirir por tener una restricción de uso.

3. Como es de anotar, los avalúos se deben realizar teniendo en cuenta las características normativas y restricciones de cada inmueble, ahora bien, otro aspecto que se debe tener en cuenta es el tipo de suelo que se va a requerir para efectos de la vía. En su caso únicamente se va a adquirir un área determinada como franja de protección por lo cual se debe plantear una formulación totalmente diferente a un inmueble cuya área requerida incluye zonas de área útil y de protección.

4. Una vez entregada la citación para la notificación personal de conformidad con el art. 67 y 68 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, se le concede un término de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al recibo de la presente comunicación para notificarse personalmente de la oferta formal de compra. En el evento de no surtirse la notificación personal, se realizara conforme al art. 69 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, notificación por aviso la cual se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso, dicho trámite se realizó en su caso. Ahora bien una vez surtida dicha diligencia y cumpliendo los términos se procede a radicar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el oficio de solicitud de inscripción de la oferta formal de compra en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a su predio. En cuanto al termino de 30 días hábiles como lo establece la Oferta Formal de Compra, se refiere al plazo para llegar a un acuerdo de Enajenación Voluntaria, en caso de no llegar a un acuerdo durante este término, la Entidad iniciara el proceso de Expropiación Judicial.

Finalmente, queremos expresar que el avalúo practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), órgano rector en materia de avalúos, se realizó bajo los criterios de objetividad e igualdad. Observamos de igual manera, que el IGAC realizó cabalmente su tarea al investigar la norma que tiene estas franjas de terreno, por lo cual no entendemos el motivo de su inconformidad, teniendo en cuenta que son áreas de protección Ambiental tal como se certifica en el oficio S.P.M 1706 de 2003 por la Secretaría de Planeación de Montería



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

Firma:

Fecha:

140 ABR. 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA

Página 6 de 7

Que sobre el inmueble objeto de la presente Resolución recae gravamen de limitación al derecho de dominio registrado en la anotación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 140-80996 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería, consistente en HIPOTECA con cuantía indeterminada a favor del Banco Ganadero S.A., protocolizada mediante escritura pública número 785 del 24 de agosto de 2001 de la Notaría Tercera de Montería.

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, razón por la cual 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 ... indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial. (...)"*

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, 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: una zona de terreno, identificada con la ficha predial N° CNT-PCM-006 de abril de 2013 elaborada por la Concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.; con una extensión superficial requerida de SEISCIENTA NUEVE COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (609,88 M2) de terreno requerido, incluidas las siguientes MEJORAS: Una unidad Caja de Inspección en concreto de registro del servicio de acueducto de 0.54 M * 0.42 * 0.18 M con sus acometidas hidráulicas, en 8.59 metros de Cerca Medianera en 3 hilos de alambre de púas en postes de madera y nacederos; y los CULTIVOS: 4 unidades de Árbol de Mango, 3 unidades de Árbol de Naranja, 1 unidad de Árbol de Limón, 2 unidades de Árbol de Papaya, 2 unidades de Árbol de Cocotero, 4 unidades de Árbol de Roble, 1 unidad de Palmera de Coco, 2 unidades de Árbol de Polvillo, 1 unidad de Palmera Miami, 50 unidades de Matas de Yuca, 1 unidad de Árbol de Campano y 8 unidades de Plantas Ornamentales. Predio debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas: inicial K 0+957,80 D y final K 1+047,71 D; ubicado en la calle 78 N° 6-1000, en jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, identificado catastralmente con el N° 01-01-0628-0002-000-001-001 y Matrícula Inmobiliaria N° 140-80996 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y comprendida dentro de los siguientes linderos actualizados, tomados de la mencionada ficha predial: NORTE: en longitud de 78,00 m, con DREN A y Calle 78 (PTOS 1-4); ORIENTE: en longitud de 8,18 m, con OSWALDO ARISTIDES TAPIA RAMOS predio CNT-PCM 007 (PTOS 4-5); SUR: en longitud de 75,85 con MISMO PROPIETARIO (PTOS 5-6), y; OCCIDENTE: en longitud de 8.59 m, con GUILLERMO MUÑOZ GALARCIO predio CNT-PCM 005 (PTOS 6-1).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución al señor ARNALDO JOSE TAPIA RAMOS, identificado con cédula de

	El presente documento es fiel copia del original que Reposa en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
Fecha:	10 ABR 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 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, TRAMO 1 CONECTANTE PARALELA CIRCUNVALAR DE MONTERÍA

Página 7 de 7

ciudadanía número 6.891.424 expedida en Montería, en forma directa o a través de su apoderado de conformidad a lo establecido en los artículos 67,68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede 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.

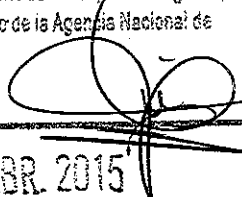
ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificado, de conformidad con lo señalado en el Artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Dada en Bogotá, D.C. a los **19 MAR. 2015** NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

HÉCTOR JAIME PINILLA ORTIZ
Vicepresidente Jurídico

Proyectó: Juan Pablo Cuéllar Vargas – Abogado Autopistas de la Sabana S.A.S.
Revisó: Lucelly Salinas Echeverry – Abogada Interventoría el Pño.
Revisó: Jorge Camilo Cortes – Supervisor Técnico Predial
Revisó: Edgar Sánchez Montoya – Supervisor Jurídico Predial
Aprobó: Dr. Jaiffer Blanco Ortega – Gerente Jurídico Predial
Aprobó: Dr. Edgar Chacón Hartmann – Gerente Predial

	El presente documento es fiel copia del original que Reposa en el archivo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
Firma:	
Fecha:	10 ABR. 2015

