

PUBLICACIÓN DE AVISO
No. **09-11** DEL **03 FEB 2017**

EL COORDINADOR DEL GIT PREDIAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

HACE SABER

ZORAIDA MASMELA DE GARCÍA
LUIS ALFREDO MASMELA CAMELO
JORGE EMILIO MASMELA CAMELO
JAIME MASMELA CAMELO
SIGIFREDO MASMELA CAMELO
MIGUEL ANTONIO MASMELA CAMELO

Predio Celandia
Vereda: BAJO SEMISA
Municipio: PUENTE NACIONAL
Departamento: SANTANDER

**ASUNTO: PROYECTO DE CONCESIÓN ZIPAQUIRÁ – BUCARAMANGA (PALENQUE). TRAYECTO 2 PUENTE
OTERO - OIBA.** Notificación por AVISO de la Resolución No. 1327 del 05 de septiembre de 2016.
Predio CVC-PC-12-02.

En razón a que mediante el oficio de citación con Radicado de Salida No. 2016 – 604 – 028225 – 1 del 13 de septiembre de 2016, enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura mediante Guía N° YP002104771CO, se instó a comparecer a notificarse de la Resolución N° 1327 del 05 de septiembre de 2016, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Nacional 4/772, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Resolución No. 1327 del 05 de septiembre de 2016, *“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto de Concesión Zipaquirá – Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional”*.

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 y 21 de la Ley 9 de 1989.

Es de indicar que en la comunicación de citación Rad Salida No. 2016 – 604 – 028225 – 1 del 13 de septiembre de 2016, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

03 FEB 2017

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 de la Resolución de Expropiación N° 1327 del 05 de septiembre de 2016. Atentamente,

(ORIGINAL FIRMADO)

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ

Coordinadora GIT Predial

Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyecto:
Nro. Borrador:
Anexo:
GADF-F-012

María Angélica Cuéllar – Abogada GIT Predial
20166040026269
6 folios - Resolución 1327 de 2016

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ubicada en la Calle 24A No. 59 – 42 Edificio T4 Piso 2, en la ciudad de Bogotá, bajo el link <http://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso> y en el lugar de ubicación del **INMUEBLE** requerido para la construcción vial, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar por aviso a los señores **ZORAIDA MASMELA DE GARCÍA, JORGE EMILIO MASMELA CAMELO, JAIME MASMELA CAMELO y MIGUEL ANTONIO MASMELA CAMELO**, propietarios del predio identificado con la ficha predial No. CVC-PC-12 – 02, ubicado Municipio de Puente Nacional, Departamento de Santander identificado con la cédula catastral 00000000000310010000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 315 - 12279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, Santander, de la Resolución No. 1327 del 05 de septiembre de 2016, por medio de la cual se inician los trámites de expropiación del predio antes señalado, aclarando que se realizó previamente la citación de notificación personal a los propietarios mediante oficios No. 2016 – 604 – 028225 – 1 del 13 de septiembre de 2016 y 2016 – 604 – 036123 – 1 del 17 de noviembre de 2016, enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura mediante Guías N° YP002104771CO y YP002231449CO de la Empresa de Correo Certificado Nacional 4/72, sin que se hayan presentado a notificar del acto administrativo, por lo que se procede a fijar el presente aviso.

Se indica que contra la Resolución No. 1327 del 05 de septiembre de 2016 procede recurso de reposición en el efecto devolutivo, el cual deberá interponerse ante el Vicepresidente Jurídico de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en el plazo y los términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013. La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Con el presente aviso se publica la Resolución No. 1327 de 2016, contenida en seis (6) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Y EN LA PÁGINA WEB EL 06 FEB 2017 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 10 FEB 2017 A LAS 5:30 P.M.

Xiomara Juris Jimenez
XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ

Coordinadora GIT Predial

Proyecto: María Angélica Cuéllar – Abogada Gerencia Jurídico Predial

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN NÚMERO 327 DE 2016

(05 SEP 2016)

Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá-Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional.

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACION, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 58 de la Constitución Política, el artículo 399 del Código General del Proceso, el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Decreto 4165 de 2011, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y el numeral 6 del artículo primero de la Resolución No. 955 de 2016 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999 consagra: *"se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones "(...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)".*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989 establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *"(...) literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".*

Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 establece que: *"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios podrán adquirir"*

Firma: X/ma

05 SEP 2016

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)"

Que el artículo 19 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 establece "Definir 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 esta 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 mediante el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003 se creó el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO", establecimiento público del orden Nacional, adscrito al MINISTERIO DE TRANSPORTE, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las Concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Que mediante el Decreto 4165 del 3 de Noviembre de 2011, cambia la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica que se denominará AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, adscrita al Ministerio de Transporte con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar, administrar, evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público 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 infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que de conformidad a lo señalado en el numeral 6 del artículo primero de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2.016 se delegó en el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno 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 la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, en coordinación con la CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA S.A.S. - CONVICOL, en virtud del Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, se encuentra adelantando el proyecto vial de Concesión Zipaquirá - Bucaramanga (Palenque), como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial "Concesión Zipaquirá - Bucaramanga (Palenque)", la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CVC-PC-12-02 de fecha 1 de noviembre de 2014, modificada el 22 de Julio de 2015 y el 16 de mayo de 2016, correspondiente al Tránsito No. 2 Puente Otero - Oiba, con un área requerida de terreno de Tres Mil Ciento Noventa y Nueve Punto Cero Dos Metros Cuadrados (3199.02 M²).

05 SEP 2016

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

Página 3 de 12

Predio debidamente delimitado dentro de las abscisas inicial Km 3 + 107,86 y Abscisa Final K 3 + 155,27, ubicada en el municipio de Puente Nacional, departamento de Santander, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 315-12279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional y Cédula Catastral 00-00-000-0379-000, la cual mediante Resolución proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC No. 68-572-0089-2015, se designa el NPN: 0000000003100100000000, parte y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: Norte: En longitud de Cincuenta y nueve punto treinta metros (59.30 m), puntos (1-5) con Servidumbre y Miguel Pinzón. Sur: En longitud de Cincuenta y Uno punto Sesenta y Ocho metros (51.68 m), puntos (9-10) con Jorge Emilio Masmela y Otros. Oriente: En longitud de Cincuenta y Ocho Punto Noventa y Un metros (58.91 m) punto (5-9) con Jorge Emilio Masmela y Otros. Occidente: En longitud de Cincuenta Punto Catorce metros (50.14 m), puntos (10-1) con Vía Zipaquirá- Bucaramanga, tomados de la Ficha Predial: CVC-PC-12-02. —

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: Zoraida Masmela de García C.C. No. 29.858.360, Luis Alfredo Masmela Camelo C.C. No. 5.710.268, Jorge Emilio Masmela Camelo C.C. No. 4.509.560/Jaime Masmela Camelo C.C. No. 5.709.984, Sigifredo Masmela Camelo C.C. No. 5.709.983 y Miguel Antonio Masmela Camelo C.C. No. 5.709.432, quienes adquirieron inicialmente junto con el señor Hernando Masmela Camelo C.C. No. 2.145.224 por adjudicación en la sucesión del señor Emilio Masmela Celis, mediante Escritura Pública No. 635 del 26 de diciembre de 1995 de la Notaría Única de Puente Nacional, acto jurídico registrado en la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 315-12279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Posteriormente el señor Hernando Masmela Camelo vendió su derecho de cuota al señor Miguel Antonio Masmela Camelo, mediante Escritura Pública No. 385 del 6 de noviembre de 2002, de la Notaría Única de Puente Nacional, acto jurídico registrado en la anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 315-12279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Que los linderos generales del inmueble están contenidos en la Escritura Pública No. 635 del 26 de diciembre de 1995, otorgada en la Notaría Única de Puente Nacional "Por cabecera, con tierras que son o fueron de Cupertino Luengas y señores García cerca de alambre y surco vivo al medio. Por un costado, con tierras de Guillermo Ávila, cerca de alambre y surco vivo al medio. Por el pie, con tierras que son o fueron de Cesar Torres, la Quebrada de Pinchote al medio y por último costado con tierras que son o fueron de los señores García, cerca de alambre y surco vivo al medio."

Que sobre el inmueble recae actualmente una limitación al derecho de dominio, consistente en:

Compraventa de cuota parte proindiviso de Hernando Masmela Camelo a Miguel Antonio Masmela Camelo, mediante escritura pública No. 385 del 6 de noviembre de 2002 otorgada en la Notaría Única de Puente Nacional, inscrita en la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria número 315-12279 de la Oficina de Registro de Instrumentos

"por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

Página 4 de 12

Públicos de Puente Nacional.✓

Que la **CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA S.A.S. - CONVICOL**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la **A. I. VALORAR - S.A.S. ASESORIAS INTEGRALES - INMOBILIARIA**, según informe técnico de avalúo del predio **CVC-PC-12-02** del 23 de Febrero de 2015, determinado en la suma de **CIENTO TRES MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS CON NOVENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$103.079.340,90)**, suma que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras y especies en él incluidas, 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, discriminado así:

1- TERRENO				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UN	VALOR UNIT. TOTAL
1	TERRENO	3634,01	M2	\$ 28.090,00 ✓
TOTAL				\$ 102.079.340,90 ✓

2- ESPECIES VEGETALES				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	FASE	ESTADO FITOSANITARIO	CANT. VALOR UNIT. TOTAL
1	PASTO RAY GRASS	Producción	REGULAR	2800 \$ 250,00 \$ 700.000,00 ✓
2	GALAPO	Producción	REGULAR	6 \$ 20.000,00 \$ 120.000,00 ✓
3	LECHOSO	Producción	REGULAR	2 \$ 60.000,00 \$ 120.000,00 ✓
4	GUADUA	Producción	REGULAR	10 \$ 6.000,00 \$ 60.000,00 ✓
TOTAL				\$ 1.000.000,00 ✓

RESUMEN GENERAL

RESUMEN GENERAL		VALOR
VALOR DEL TERRENO		\$ 102.079.340,90 ✓
VALOR ESPECIES VEGETALES		\$ 1.000.000,00 ✓
TOTAL		\$ 103.079.340,90 ✓

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** por intermedio de la **CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA S.A.S. - CONVICOL**, formuló al propietario del inmueble oferta de compra contenida en el oficio No. 153-15-EXT-CVC-RLG del 6 de abril de 2015, notificada mediante Citación de notificación personal No. 406-15-EXT-CVC-SAP del 6 de abril de 2015, la cual fue registrada mediante el Oficio No. 159-15-ETX-CVC-RLG del 6 de abril de 2015, contenida en la anotación No. 006 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 315-12279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

En comunicado de fecha 19 de junio de 2015, presentado al Concesionario el 21 de junio de 2015, "los propietarios dan respuesta a la oferta de compra en los siguientes términos:

(...) En el marco normativo, la Firma Valuadora no relaciona todas las normas que tienen

Año

05 SEP 2016

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

Página 5 de 12

que ver para determinar el valor comercial del inmueble, induciendo en error al propietario.

Actitud predominante AFSB, aptitud de desarrollo Urbano: El predio cuenta con acometidas con agua potable, redes primarias y secundarias de energía, vías de acceso pavimentada en óptimo estado, estrato socioeconómico N° III, con servicio de transporte público terrestre en todas sus modalidades, proyecto de gas domiciliario y ubicado en un punto estratégico entre los municipios más desarrollados de la provincia; en zonas de servicios de restaurantes, hoteles, estaciones de combustible que lo más importante por estar en zona de mayor desarrollo urbanístico.

El plano topográfico del predio y la descripción de áreas y linderos, no corresponden al área requerida u ofertada por ustedes por cuanto se afectó un área mayor y el caudal de los descoles está causando serios daños en parte baja de la obra afectando nuevos terrenos.

El método de homogenización y los criterios de calificación, no son confiables por corresponder a sectores con características diferentes y estar equivocado el promedio de valores por metro cuadrado (34.518) siendo el promedio real 43.147,75.

En la descripción de especies vegetales, no se tiene en cuenta (informe de registro fotográfico) 800 m2 aproximadamente de cultivo de Guadua, colocando solo el valor de 10 Unidades y valuada Galapos de 15 años en irrisorios \$ 20.000.

El metro cuadrado en zonas cañicultoras de Barbosa a Santana es de 43.147.75 en zona de desarrollo urbanístico. Puente Nacional de Barbosa es de \$ 28.090 según el valuator, cuando el promedio real supera \$ 90.000 pesos en la zona.

Por lo anterior se solicita:

- Practica de visita técnica que determine el área real total impactada y requerida y terrenos contiguos afectados.
- Revaluación económica del área que necesite la obra y terrenos anexos afectados por la misma(...)
- Revisión del avalúo y alcance a la oferta respectando el Derecho de Contradicción.
- Incluir en la oferta la indemnización por el daño emergente por cuanto un daño cierto y el lucro cesante y su mayor o mejor uso potestad como zona de urbanismo "(...)"

La CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA SAS, mediante comunicado 241-15-EXT-CVC-RLG del 03 de agosto de 2015, procede a dar respuesta a cada uno de los puntos presentados en el mismo orden cronológico así:

- **Información Catastral:** Como bien se explica en el avalúo comercial en la información catastral el área que se reporta en el registro 1 y 2 del IGAC es de 77.500 m2. Esta información es la que se registra en las bases de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, datos que son consultados para referenciar catastralmente los inmuebles objeto de compra, así mismo, me permito aclararle que para efectos de escrituración y segregación del inmueble se tomará el área reportada en el folio de matrícula inmobiliaria referente a (3 Hd).
- **Área Ofertada:** Para dar claridad a las inquietudes y solicitudes de los propietarios, se coordinó conjuntamente 2 visitas técnicas en las cuales se revisó el área de afectación.

05 SEP 2016

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

predial y se recorrió la totalidad del inmueble para conocer las condiciones físicas, geográficas y topográficas de terreno. Con base en la anterior, se recorrieron las áreas afectadas por la ejecución de la obra, las cuales se hacen parte del área inicial de afectación y para mayor claridad se delimito con un estacado localizado en terreno.

- **Criterios de Homogenización, Calificación y elaboración del Informe Valuatorio:** Se adjunta respuesta a los ítems anteriores en el informe presentad por La firma Asesorías Integrales Inmobiliaria (A.I Valorar S.A.S) adscritos a la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima – Fedelonjas, quienes elaboraron el avalúo que soporta la Oferta de compra presentada.

- **Revisión y Alcance:** Una vez identificado la totalidad del lote de terreno conjuntamente con los propietarios se realizó un levantamiento topográfico del predio CELANDIA el cual es objeto de compra y se establece por solicitud verbal de los propietarios habilitar un área para acceder al inmueble, con lo cual ajustando el plano inicial se realiza un ajuste al área inicialmente ofertada la cual pasa de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS (3.634,01 M2) a una nueva área a ofertar de TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (3.199,02 M2). En tal sentido y complementando la verificación solicitada, se procedió a realizar un nuevo conteo de cada una de las guadas existentes en el área requerida, con lo cual se establece que existen DOSCIENTAS OCHENTA Y DOS UNIDADES (282 UN), las cuales serán incorporadas en el alcance a la Oferta adjunto.

- **Cálculo del daño emergente y lucro cesante:** Estos se rigen bajo Resolución N° 898 del 2014 del IGAC, sin embargo esta misma entidad mediante Resolución N° 316 de 2015, establece un Régimen transitorio para la aplicación plena de la Resolución N° 898 de 2.014, sobre la cual "... las entidades del orden nacional que requieran ajustar sus procedimientos internos, podrán bajo su responsabilidad empezar a aplicar las normas previstas en esta resolución a más tardar el 1° de Octubre de 2.015....." por lo anterior y aclarando que para el caso de la aplicación del Lucro Cesante se debe demostrar la ganancia o provecho dejado de percibir por el termino de seis (6) meses como máximo, por lo rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición, para ello es necesario presentar el contrato y los estados financieros del área de la actividad económica desarrollado en la franja de terreno requerida. Por lo anterior, solicitaríamos se nos allegue copia de lo anteriormente señalado para evaluar el Lucro cesante del Inmueble" (...)

Teniendo en cuenta las anteriores aclaraciones y de conformidad con la modificación de área de afectación reduciéndose la misma a un área de 3.199,02 M2, se procedió a realizar un alcance a la Oferta de Compra Inicial mediante comunicación 239-15-EXT-CVC-RLG del 03 de agosto de 2015, por la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$92.978.951,80 M/CTE) MONEDA CORRIENTE.

1. TERRENO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UN	VALOR UNIT.	TOTAL
1	TERRENO	3.199,02	M2	\$ 28.090,00	\$ 89.860.471,80
TOTAL					\$ 89.860.471,80

2 MILLONES

05 SEP 2016

"por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

Página 7 de 12

ÍTE	DESCRIPCIÓN	CANT	UN	VALOR UNIT.	TOTAL
M					
1	Cerramiento interno con postes de madera C/ 1.20 m y alambre de púas (4 hilos).	51.08	ML	\$ 6,000.00	\$ 306.480

ÍTE	DESCRIPCIÓN	FASE	ESTADO FITOSANITARIO	CANT.	VALOR UNIT.	TOTAL
1	PASTO RAY GRASS	Producción	REGULAR	2800	\$ 250,00	\$ 700.000,00
2	GALAPO	Producción	REGULAR	6	\$ 50.000.000	\$ 300.000,00
3	LECHOSO	Producción	REGULAR	2	\$ 60.000,00	\$ 120.000,00
4	GUADUA	Producción	REGULAR	282	\$ 6.000,00	\$ 1.692.000,00

VALOR DEL TERRENO	\$	89.860.471,80
VALOR ANEXOS	\$	306.480,00
VALOR ESPECIES VEGETALES	\$	2.812.000,00

Que el alcance a la Oferta de Compra fue notificada personalmente a sus propietarios Jorge Emilio Masmela Camelo, Luis Alfredo Masmela Camelo, Jaime Masmela Camelo, Sigifredo Masmela Camelo, Zoraida Masmela De Garcia, Miguel Antonio Masmela Camelo el Veintidos (22) de Agosto de 2015.

En comunicado de fecha 30 de agosto de 2015, presentado al Concesionario el 09 de septiembre de 2015, los propietarios dan respuesta al alcance de la oferta en los siguientes términos:

- "Información Catastral: No exija aclaración de nuestra parte, es pues una referencia irrelevante.

- **Area Afectada:** es cierto en lo referente a las visitas técnicas de la comisión topográfica, pero sorprende que le recorrido, como afirman, fueran para conocer las condiciones físicas, geográficas y topográficas del terreno, esto después de la construcción de la obra, denota una clara improvisación.

- **Criterios de Homogenización, Calificación y elaboración del Informe Valuatorio:** "la firma de asesorías integrales inmobiliaria, hace un recuento de su experiencia" y en el marco normativo no relaciono la resolución 898 y 1044 del 2014, ni la Ley 1682 de 2013, induciendo a error al propietario, como se manifestó en la solicitud de revisión (...)

- **Revisión y Alcance:** es impreciso que conjuntamente con los propietarios se haya realizado el levantamiento topográfico del predio Celandia, y de ser así, esperamos contar con el plano, cobido y medidos, conforme a muestra solicitud de la primera oferta., igual es impreciso que solicitaremos áreas de acceso, cundo lo solicitado era el giro del Area

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

Página 8 de 12

previniendo daños emergentes, y no la reducción de protección del área afectada. A propósito, solicitamos explicación técnica por las escorrentías por debajo de las costosas obras y no por el Box culvert y Alcantarilla.

- **Calculo daño emergente y Lucro Cesante**, se calculará según normas, por cuanto hay daños ciertos y lucro cesante"
- **Pagos Notariales y Descuentos por Retención**: se trató de un acuerdo extra con los compromisarios, su aclaración la entendemos como una inconsistencia de la Concesión.

"En lo expuesto por ustedes no dan respuesta clara a nuestra petición de revisión, y agotados los términos legales nos presentan una segunda oferta que rechazamos de plano, por encontrarla contraria a las normas legales y el debido proceso".

(...)

La CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA S.A.S., CONVICOL, mediante comunicado 387-15-EXT-CVC-DPR del 11 de septiembre de 2015, procede a dar respuesta a cada uno de los puntos presentados:

1. Como se expone, el área reportada en el Registro Catastral 1 y 2 de 77.500 m², es informativo quedando claro entre las partes.
2. Por solicitud de los propietarios, se realiza un recorrido del área afectada por la ejecución de las obras con el objetivo de identificar por parte de ellos, el área real afectada. En dicho recorrido los propietarios expusieron sus inquietudes respecto al área que realmente es requerida y que se está ofertando para compra. Así mismo, se identificaron las condiciones físicas respecto a accesos y cultivos que se omitieron en la oferta inicial de compra, las condiciones geográficas respecto a las afectaciones de paisaje sufridas por la ejecución de la obra y otras condiciones topográficas respecto a la superficie del terreno y sus linderos.

(...)

3. Con relación a los criterios de Homogeneización, clasificación y elaboración del informe valuatorio. Lo que pretendió el Doctor Flavio Lugo, fue generar confianza en la aplicación de los criterios de Homogeneización toda vez que en la actualidad no todas las personas o entidades privadas que se dedican a la elaboración de Avalúo Masivos o Puntuales cuentan con el conocimiento técnico ni la experiencia para determinar las variables adecuadas para linealizar las ofertas de mercado Inmobiliario. Como ya es de conocimientos de los propietarios no existe un mercado efectivo, es decir un mercado que cuente con las características particulares del bien objeto de avalúo, por tal motivo se debe buscar una método basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, y aplicar adecuadamente como es el caso, unos criterios de Homogenización que buscan mediante factores de ponderación calificar las ofertas en miras de linealizar para de esa manera ponderarlos, y así tener una inferencia estadística que cumpla con lo establecido en la resolución 620 de 2008 del IGAC. Se debe tener presente que la resolución mencionada y las normas valuatorias vigentes son claras en determinar que un avalúo puntual, como lo indica su nombre debe ser puntual, por lo tanto se debe realizar solamente al área requerida en compra teniendo en cuenta la destinación o uso actual, basados en su topografía, clase agroológica, tipo de suelo, servicios públicos instalados, vías de acceso, y la normatividad vigente, que para este caso puntual aplica el acuerdo 006 del 07 de diciembre de 2000.

4. En visita física realizada conjuntamente con los propietarios del predio, se recorrió la totalidad del predio Celandia y Tribuna, se revisó la posibilidad de reducir el linderó occidental que da sobre el trazado de la Vía Nacional Zipaquirá - Bucaramanga, y de

X Juro

05 SEP 2016

RESOLUCIÓN NÚMERO **1327** DE 2016

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

Página 9 de 12

ampliar la longitud del lindero norte, de los cual se dio alcance a la reducción del lindero occidental. La observación de las escorrentías será atendida por el área técnica de la Concesionaria, agradeciendo de antemano este tipo de sugerencias ya que nuestro objetivo es dar una solución efectiva a mediano plazo a la falla geológica encontrada en este sector y que es la causante del deterioro de la vía y de los terrenos colindantes.

5. Respecto al Cálculo del Daño Emergente y Lucro cesante. El cálculo del daño emergente se rige bajo resolución 898 del 2014; sin embargo, la resolución 316 de marzo del presente año, amplió los términos para la aplicación plena de la resolución 898 de 2.014 hasta el 1° de Octubre de 2.015. Por otra parte, el lucro cesante se define como la ganancia o provecho dejado de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por lo rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición, para ello es necesario presentar el contrato y los estados financieros del área de la actividad económica desarrollado en la franja de terreno requerida. De igual manera, su cálculo se rige mediante la resolución 316 de marzo del presente año.

6. Con el fin de reconocer a título de mera liberalidad, como compensación por el uso del inmueble desde la entrega anticipada hasta la protocolización de la enajenación al estado, la CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA S.A.S. pagará la suma correspondiente a los gastos de Notariado y Registro, para suscribir la negociación del predio CVC-PC-012-02, presentado mediante Oferta de Compra 239-15-EXT-CVC-RLG del 03 de agosto de 2015 que serán cancelados una vez se suscriba la minuta de Compra por la vía de enajenación voluntaria.

Con el fin de dar claridad al proceso que actualmente se está llevando por parte de los propietarios y los profesionales encargados por parte de La CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA S.A.S., se recomienda que las reuniones o visitas al predio requerido en compra se realicen con la totalidad de los propietarios.

Respecto al Avalúo Comercial elaborado por la firma Mega Avalúos, una vez revisado el informe técnico adjunto a la solicitud de los propietarios, existen algunas observaciones que se deben tener en cuenta y que no pueden generar falsas expectativas que conlleven a obstruir el proceso de enajenación de una comuna, senderos, vías de movilidad, terrenos adecuados y listos para construir, adicional con un área de 1000m2, área interior a la de objeto de Avalúo Comercial.

(....)

Teniendo en cuenta las observaciones y la información anexa, la CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA S.A.S CONVICOL S.A.S, se ratifica en la propuesta notificada mediante oficio 239-15-EXT-CVC-RLG del 03 de agosto de 2015, y los invita a llegar a un acuerdo con el fin de continuar con los trámites de enajenación voluntaria para lograr surtir así, un proceso de negociación exitoso.

Que mediante comunicado 395-15-EXT-CVC-DPR del 22 de septiembre de 2015, se procede a solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, desenglobe de los predios denominados Celandía y Tribuna, ubicados en el municipio de Puente Nacional, Departamento de Santander.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, procede a emitir resolución número 68-572-0089-2015 de fecha 7 de diciembre de 2015, por la cual ordena unos cambios en el catastro del municipio de: 572 Puente Nacional unidad operativa de catastro de: Velez. "se realiza la mutación de segunda y su correspondiente inscripción en el catastro, conforme lo indica los artículos 41, 43, 115 literal b) y 125 de la resolución 70 de 2011".

Que por medio de la resolución número 68-572-0089-2015 de fecha 7 de diciembre de 2015 se resuelve ordenar la inscripción en el catastro del municipio de Puente Nacional los siguientes cambios. Número de Predial Nacional (NPN) 00000000003100100000000000 que corresponde al predio Celandía Vereda Semisa.

x/luw

03 SEP 2016

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

Página 10 de 12

Que mediante comunicado **016-16-EXT-CVC-RLG** del 31 de mayo de 2016, se procede a cancelar Oficio de inscripción de la oferta formal de compra con radicado **159-15-EXT-CVC-RLG**, contenida en la anotación No. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **315-12279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Que mediante comunicado **017-16-EXT-CVC-RLG** del 31 de mayo de 2016, se procede a inscribir Alcance a la Oferta formal de compra con radicado **239-15-EXT-CVC-RLG** del 3 de agosto de 2015, contenida en la anotación No. 008 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **315-12279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Que vencido el término de treinta (30) días hábiles, consagrado por el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, para llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, por parte del propietario, no se obtuvo respuesta positiva a la oferta formal de compra.

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 inciso 2 del artículo 32 de la Ley 9ª de 1989 establece:

"(...) El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio base de la negociación, actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda, de ingresos medio que elabora el Departamento Nacional de Estadística, y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante".

Que en el mismo sentido el inciso 6 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra:

"(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)".

Que al no llegarse a un acuerdo, es obligación de la entidad adquiriente dar inicio al procedimiento de expropiación judicial, en los términos del artículo 25 de la Ley 1682 de

2013 modificada por el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, por lo que se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en el artículo 399 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de

COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE

TRANSACCIONES

05/09/2016

05 SEP 2016

RESOLUCIÓN NÚMERO**DE 2016**

"por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

Página 11 de 12

2013 y 1742 de 2014.

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 de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, conforme a las atribuciones conferidas por la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2.016 de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite Judicial de expropiación del siguiente **INMUEBLE:**

Una zona de terreno a segregarse del predio, identificado con la ficha predial No. **CVC-PC-12-02** de fecha 22 de julio de 2015, correspondiente al Trayecto 2 Puente Otero - Oiba, con un área requerida de terreno de **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PUNTO CERO DOS (3199,02 M²)** Predio debidamente delimitado dentro de las abscisas inicial Km 3 + 107,86 y Abscisa Final Km 3 + 155,27, ubicada en el municipio de Puente Nacional, departamento de Santander, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **315-12279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional y Cédula Catastral **000000000031001000000000** parte y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **CVC-PC-12-02.**

Norte: En longitud de Cincuenta y nueve punto treinta metros (59.30 m), puntos (1-5) con Servidumbre y Miguel Pinzón. **Sur:** En longitud de Cincuenta y Uno punto Sesenta y Ocho metros (51.68 m), puntos (9-10) con Jorge Emilio Masmela y otros. **Oriente:** En longitud de Cincuenta y Ocho Punto Noventa y Un metros (58.91 m) punto (5-9) con Jorge Emilio Masmela y otros. **Occidente:** En longitud de Cincuenta Punto Catorce metros (50.14 m), puntos (10-1) con Vía Zipaquirá- Bucaramanga.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución deberá notificarse personalmente o por aviso a los señores **Zoraida Masmela de García C.C. No. 29.858.360, Luis Alfredo Masmela Camelo C.C. No. 5.710.268, Jorge Emilio Masmela Camelo C.C. No. 4.509.560, Jaime Masmela Camelo C.C. No. 5.709.984, Sigifredo Masmela Camelo C.C. No. 5.709.983 y Miguel Antonio Masmela Camelo C.C. No. 5.709.432**, propietarios del **INMUEBLE** en la forma prevista 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 vía administrativa el recurso de reposición en el efecto devolutivo previsto en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 22 de la Ley 9ª de 1989, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente Judicial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en concordancia

05 SEP 2016

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de Concesión Zipaquirá- Bucaramanga (Palenque) Contrato de Concesión No. 517 del 11 de diciembre de 2013, ubicado en el Municipio de Puente Nacional."

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.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los

05 SEP 2016


JAIME GARCÍA MENDEZ

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó:

Revisó:

Aprobó:

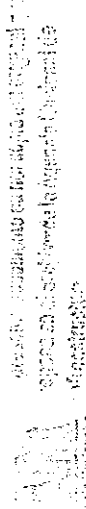
CONCESIONARIA VIAL DE COLOMBIA S.A.S. - CONVICOL

Poema Jineth Cardona L. - Abogada GIT Predial

Wilfrayer Chacón Hernández - Ingeniero GIT Predial

Xiomara Juris Jiménez - Coordinadora GIT Predial

Ana María Andrade Valencia - Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno


Departamento de Gestión Administrativa y Financiera

RECIBIDO
05 SEP 2016

05 SEP 2016