

Cordialmente,

(ORIGINAL FIRMADO)

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ

Coordinadora Grupo Interno de Trabajo de la Gerencia Predial

Anexo: Resolución de expropiación 1041 del 8 de julio de 2016 (5 folios)

Proyecto: Devimed Ltda.

Revisó: Claudia Cecilia Vargas López/ abogada gerencia Jurídico Predial – ANI

No. Borrador 20166040021040

GADF-F-012

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ubicada en la Calle 26 No. 59 – 51 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 al señor **LUIS DARIO GOMEZ GOMEZ** propietario del predio identificado con la ficha predial No. **092**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 018-77383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla y cédula catastral No. 440-01-018-006-00004-000-00000, de la Resolución No. 1041 del 08 de julio de 2016 “*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de Mayo de 2016.*”, aclarando que se realizó previamente la citación de notificación personal a la propietarios mediante oficio de citación donde se instó a comparecer a notificarse de la Resolución No. 1041 del 8 de julio de 2016, la cual fue enviada a través y mediante aviso por oficio 2016-604-028057-1 de fecha 12 de septiembre de 2016, correspondiente al número de guía RN 6636565133CO de fecha 13 de septiembre de 2016, enviado por la empresa de correos especial 472 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. 1041 del 8 de julio de 2016, no procede recurso conforme a los artículos 21 de la Ley 9de 198, 31 de la Ley 1682 de 2013, 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 y demás normas concordantes.

Con el presente aviso se publica la Resolución No. 1041 del 8 de julio de 2016, contenida en cinco(5) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Y EN LA PAGINA WEB EL 26 OCT 2016 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 02 NOV 2016 A LAS 5:30 P.M.

Xiomara Patricia Juris Jimenez
XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ

Coordinador GIT Gerencia Predial

Proyecto: Claudia Cecilia Vargas López – Abogada Gerencia Predial

PUBLICACIÓN DE AVISO

Nº **099** DEL **25 OCT 2016**

Señor:

LUIS DARIO GOMEZ GOMEZ

Carrera 25 No. 18/200/204/208/210

Hotel El Gran Confort

Barrio La Ramada

Marinilla, Antioquía

Asunto: DESARROLLO VIAL DEL ORIENTE DE MEDELLIN, Valle de Rionegro y Conexión a Puerto Triunfo, Sector Marinilla El Santuario NOTIFICACIÓN POR AVISO – Predio No. 092, Resolución No. 1041 del 8 de julio de 2016.

En razón a que mediante el oficio de citación con Rad No. 2016-604-021249-1 del 18 de Julio de 2016, enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura y oficio 2016-604-028057-1 de fecha 12 de septiembre de 2016 se instó a comparecer a notificarse de la Resolución No.1041 del 8 de julio de 2016, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo 472, correspondiente a los números de guía RN636565133CO a la fecha no se ha podido sufrir la notificación personal.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 2º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO:

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Resolución N° 1041 del 08 de julio de 2016 "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016".

Contra la Resolución anteriormente mencionada no procede recurso conforme a los Artículos 21 de la Ley 9º de 1989, 31 de la Ley 1682 de 2013, 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 y demás normas concordantes.

Es de indicar que en la comunicación de citación número 2016-604-021249-1 de fecha 18 de julio de 2016, se les informó 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 de la Resolución de Expropiación objeto de notificación.



Agencia Nacional de
Infraestructura

Bogotá D.C

Señor

LUIS DARIO GOMEZ GOMEZ

Apoderado

Carrera 25 No. 18/200/204/208/210

Hotel El Gran Confort

Barrio La Ramada

Marinilla, Antioquía

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Rad Salida No. 2016-604-028057-1

Fecha: 12/09/2016 16:39:30->804

CIU: LUIS DARIO GOMEZ GOMEZ

Anexos: Resolución de expropiación No. 1041 del 8 de julio de 2016



TODOS POR UN



Agencia Nacional de
Infraestructura

ASUNTO: Proyecto Desarrollo Vial del Oriente de Medellín, Valle de Rionegro y

Conexión a Puerto Triunfo, Sector Marinilla-El Santuario.

NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 1041 del 08 de julio de 2016.

Predio N° 092

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO**. "Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."

Teniendo en cuenta que mediante oficio de citación con número de radicado ANI 2016-604-021249-1 de fecha 18 de julio de 2016, con constancia de envío del correo 472 del 22 de julio del mismo año, que fue enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura en el que se le instó a comparecer para notificarle personalmente la Resolución N° 1041 del 8 de julio de 2016. " Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de Mayo de 2016", emitida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado acto administrativo, se procede a efectuar la notificación por

Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.

PBX: 4848860 – www.ani.gov.co, Nit. 830125996-9

Página 1 de 2

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 la Resolución N° 1041 del 8 de julio de 2016 "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016".

Contra la Resolución anteriormente mencionada no procede recurso conforme a los Artículos 21 de la Ley 9° de 1989, 31 de la Ley 1682 de 2013, 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 y demás normas concordantes.

Es de indicar que en la comunicación de citación 2016-604-021249-1 de fecha 18 de julio de 2016, se les informó 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 de la Resolución de Expropiación objeto de notificación.

Cordialmente,


XIOMARA PATRICIA JURIS JIMÉNEZ

Coordinadora Grupo Interno de Trabajo de la Gerencia Predial

Anexo: Resolución de Expropiación No. 1041 del 8 de julio de 2016 (5 folios)
Proyecto: Derivad S.A.
Revisó: Claudia Cecilia Vargas López/abogada gerencia jurídico predial-ANI
No. Borrador: 20166640021040
GADF-F-012



REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN NUMERO **1041** DE 2016

0'8 JUL 2016'

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

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

En ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 58 de la Constitución Política, 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 1° 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 por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...).*"

Presente expediente No. 1041 de 2016
Reposit en el archivo de la Agencia Nacional de
Infraestructura

Firma:

13 JUL 2016

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

HOJA 2 DE 5

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, ferreo 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, 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 con lo señalado en el artículo 1 de la Resolución 955 de 23 de junio de 2016 se delegó en el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura la facultad específica de suscribir la resolución por medio de la cual se ordena la expropiación judicial, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** antes, Instituto Nacional de Concesiones INCO, en coordinación con el concesionario **DEVIMED S.A.**, en virtud del Contrato de Concesión 0275 DE 1996 se encuentra adelantando la construcción de la segunda calzada entre los Municipios de Marinilla y El Santuario, en el Departamento de Antioquia, en el marco del proyecto "**Desarrollo Vial del Oriente de Medellín, Valle de Rionegro y Conexión a puerto Triunfo**", como parte como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial "**Desarrollo Vial del Oriente de Medellín, Valle de Rionegro y Conexión a puerto Triunfo, sector Marinilla – Santuario**", la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de un bien inmueble identificado con la ficha predial No. 092 de fecha de junio de 2014, correspondiente al Tramo Marinilla- El Santuario, con un área requerida de terreno de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (245,27 M²)** Predio debidamente delimitado dentro de las abscisas inicial Km **K41+600.31 y Abscisa Final K 41+622.26 Dr**, ubicada en el municipio de Marinilla, departamento de Antioquia, predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 018-77383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla y Cédula Catastral No. **No.440-01-018-006-00004-000-00000** parte y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial No. 092: Por el **NORTE**: comprendido en el punto A,B en una longitud aproximada de 21.69m.l., lindero con la Autopista Medellín-Bogotá; por el **ORIENTE**: entre los puntos B,C en una longitud aproximada de 13.87m.l., lindero con el predio 01-027 de propiedad de la señora ALBA LUCIA GÓMEZ GÓMEZ

13 JUL 2016

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DE 2016

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

HOJA 3 DE 5

Y OTROS; por el **SUR**: entre los puntos C,D,E, en una longitud aproximada de 22.28m.l., lindero con el predio en mayor extensión de propiedad del señor LUIS DARIO GÓMEZ GÓMEZ; por el **OCCIDENTE** entre los puntos E,A en una longitud aproximada de 8.28m.l., lindero con el acceso a la CARRERA NRO. 25. Y las siguientes **construcciones, mejoras y cultivos**:

DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA M2/ML/UN
CONSTRUCCION PRINCIPAL	
Primer piso, local 1 (billares) , entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe pintados, división en madera pintada, piso en mármol, barra en guadua y madera, cocineta con mesón en aluminio, salón, cuarto útil, 3 baños con muros enchapados en baldosin H=1.50 y piso en mármol, 2 persianas metálicas (2.60*2.82), corredor con piso en cemento, pasamanos en guadua y cubierta de plástico.	719.34 M2
Primer piso local 2, taller de lujos y publicidad vehicular , entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe, revocados y pintados, piso en mármol, baño con muros en adobe y piso en mármol, lavamanos, 1 puerta en madera y 1 persiana metálica (2.82*2.96).	
Primer piso local 3, panadería , entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe y revocados y pintados, piso en mármol, bodega de insumos y almacenamiento, oficina, cuarto útil, salón de producción, cocineta con mesón en aluminio y muros enchapados en baldosin H=0.60, 2 baños con piso y muros enchapados en baldosin H=1.45, lavamanos, poceta enchapada en cerámica(0.40*0.40), 4 puertas en madera, 3 metálicas y 6 persianas metálicas, 5 con medidas (2.83*2.98), 1 con medidas (2.83*2.20), área total primer piso.	
Segundo piso, HOTEL , escalas de acceso en concreto enchapadas en mármol, pasamano metálicos (4.48ML), entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe, revocados, estucados y pintados, piso en mármol, sala, cuarto útil con muros enchapados en cerámica H=1.42, 19 alcobas, 2 patios con piso en tableta de gres y granito y rejas metálicas de seguridad (1.87*3.72) y (2.10*2.68), 19 baños con lavamanos, muros enchapados en cerámica H=1.42, y piso en mármol, zona de recepción con barra en madera y lamina metálica y cerramiento en reja metálica (2.50*2.13*2.33), 38 puertas y 36 ventanas metálicas, puerta principal metálica (1.30*2.30), 8 ventanales metálicos con vidrio (2.00*2.07), 8 pasamanos metálicos 1(0.78*2.34*0.55), 2(0.78*3.18*0.55), 3(0.76*3.07*0.55), 4(0.76*4.10*0.55), 5, 6, 7 y 8(0.76*2.90*0.55), reja metálica (1.38*2.05), poceta enchapada en cerámica (0.52*0.70), escalas de acceso a tercer piso en concreto con enchape en mármol, muros en adobe, revocados, estucados y pintados, cubierta en teja de eternit con estructura en madera.	
Terraza , construcción con cubierta en teja de eternit con estructura en madera, muros en adobe, piso en cemento, 1 ventana, 1 reja y 1 puerta metálica, lavadero doble servicio en granito (0.89*0.63), 25 columnas en barilla y concreto (0.30*0.25).	

Presente documento es una copia del original que se encuentra en el archivo de la Agencia Nacional de

Transparencia

13 JUL 2016

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

HOLLA 4 DE 5

ESPECIES VEGETALES	
Plantas de jardín	47.00 UN
Penca	1.00 UN

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, en uso de sus facultades legales, procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial para el predio identificado con la cédula catastral número 440-01-018-006-00004-000-00000 y folio de matrícula inmobiliaria número 018-77383, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla - Antioquia, de propiedad del señor **LUIS DARIO GÓMEZ GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 70.990.254, mediante la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016, en razón a que el término previsto para la enajenación voluntaria venció, sin que hasta la fecha se hubiera llegado a un acuerdo formal de enajenación voluntaria contenido en una promesa de compraventa y/o escritura pública de compraventa por el área de terreno requerida del predio mencionado.

Que la Resolución No. 663 del 10 de mayo de mayo de 2016, fue notificada por aviso número 2016-706-014264-1 del 24 de mayo de 2015, el día 27 de mayo de 2016.

Que el señor **LUIS DARIO GÓMEZ GÓMEZ** interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016, mediante escrito con número de radicado R-PP 01-16.0845 del 8 de junio de 2016 en las oficinas del Concesionario DEVIMED el 8 de junio de 2016, escrito que fue remitido por el concesionario a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, radicado en la entidad en dos copias bajo el número 2016-409-048137-2 del 10 de junio del 2016 a fin de que se reponga la Resolución anteriormente aludida por las razones que allí se exponen.

PRETENSIÓN DEL RECURSO

De conformidad con el escrito antes mencionado, el recurrente solicita reponer la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016.

OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala con respecto al término y la oportunidad en que se debe presentar el recurso de reposición, lo siguiente:

"ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlas podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlas y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar."

Que la norma que para el caso fue citada evidencia que el recurrente acudió a la defensa de su derecho de contradicción dentro de los términos establecidos por la Ley, dado que la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016 fue notificada por aviso el 27 de mayo de 2016 y el recurso de reposición

Este documento es la copia del original que
aparece en el expediente de la Agencia Nacional de
Infraestructura

13 JUL 2016

RESOLUCIÓN NÚMERO 0041 DE 2016

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

HOJA 5 DE 5

fue presentado el 8 de junio del mismo año en las oficinas de DEVIMED S.A. con radicado R-PP-01-160845, recurso presentado ante el concesionario quien lo remitió a la entidad en la misma fecha para que desde allí se diera respuesta, dicho recurso fue radicado en la entidad bajo el número 2016-409-048137-2 del 10 de junio del 2016, en los siguientes términos:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Se procede con el análisis de los argumentos presentados en el escrito de la siguiente manera:

El recurrente afirma que constituyen argumentos que sustentan su recurso, los siguientes:

(...)

La Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016, no establece de forma objetiva la indemnización de perjuicios: lucro cesante y daño emergente, donde el "HOTEL EL CONFORT" es una unidad económica que me genera unos ingresos que se van a ver afectados con la expropiación anunciada que deben ser tasados y valorados en debida forma.

El Hotel El Confort tiene una destinación 100% comercial, donde con la intervención de los 719,34 m2 se afecta el objeto social del establecimiento de comercio produciéndose de esta forma un detrimento patrimonial que debe ser tasado y cuantificado.

De esta forma los derechos del príncipe o poder del Estado no se puede convertirse (sic) en una fuente de enriquecimiento sin causa y de valoraciones subjetivas en detrimento de algunos titulares de bienes inmuebles...

Se pone por ejemplo:

El avalúo hecho por el evaluador JORGE MEDRANO VEGA, al titular GUSTAVO OVIDIO GÓMEZ MONTROYA, sobre el predio 440010290020002100100001. Matrícula inmobiliaria No. 018-115292, ubicado en el mismo sector comercial fue cuantificado en un valor de \$2.240.000,00 metro cuadrado, en el mismo sector donde se encuentran los 719,34 m2.

Es por esto que invocando el derecho a la igualdad y a la propiedad privada contemplados en los artículos 13 y 58 de la Constitución Nacional y dentro del marco del debido proceso, solicito se reconsidere el precio ofertado en la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016.

Se hace mención de la ubicación, extracto (sic), área total, destinación del inmueble, avalúo del inmueble, política empleada, factores positivos, titulación, características generales del terreno y de la construcción. Se establece que el valor por metro cuadrado construido es del orden de \$2.500.000 y un valor total de \$1.798.350.000.

MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS

Se aportan como medios de prueba el avalúo V-06-15-612 correspondiente al predio ubicado en la calle 2 No. 25 – 65, predio No. 087-1, concepto de uso del suelo del predio objeto de expropiación expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Local del Municipio de Marinilla, sin fecha, copia del impuesto predial del inmueble, copia de la licencia de funcionamiento con fecha de vigencia 19 de junio de 1996, copia del formulario de matrícula mercantil o renovación establecimientos de comercio, copia de un anexo incluido aparentemente en la licencia 1701 de 1992, sin embargo dentro



se deposita en el archivo de la Agencia Nacional de

Planeación

Fecha:

13 JUL 2016

Firma:

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

HOUA 6 DE 5

del escrito de recurso, nada se dice sobre los hechos que quiere probar a través de los documentos aportados.

CONSIDERACIONES

En aras de brindar una respuesta de fondo al recurso de reposición presentado por el propietario del predio requerido identificado con la ficha predial No. 092 de junio de 2014, y conocido el desarrollo del trámite del proceso de adquisición por motivos de utilidad pública e interés social del mencionado inmueble, requerido para la ejecución del proyecto vial DEVIMED, procedemos a dar respuesta de acuerdo con el lema planteado por el recurrente de la siguiente manera:

Manifiesta el recurrente que La Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016, no establece de forma objetiva la indemnización de perjuicios, lucro cesante y daño emergente, sin embargo, al revisar el expediente predial, se encuentra el avalúo de la zona de terreno requerida, así como de las construcciones, mejoras y especies vegetales requeridas para la ejecución del proyecto. En igual sentido se advierte que mediante oficio No. BF 01 – 15.1553 del 11 de septiembre de 2015, notificado personalmente en la misma fecha al señor Luis Darío Gómez Gómez, se reconoció al titular de la actividad económica el restablecimiento de ella y por tanto el lucro cesante por valor de \$57.756.100, todo ello conforme a los documentos contables, tributarios y contractuales aportados por el señor Gómez Gómez. Así las cosas, no se evidencia ninguna falencia que dé al traste con el acto administrativo por medio del cual se ordenó iniciar los trámites de expropiación del inmueble requerido.

Reclama el señor Luis Darío en el recurso presentado su derecho a la igualdad y al debido proceso, como garantías establecidas desde la Constitución Política Colombiana, glosas que fueron verificadas en relación con las etapas cumplidas del procedimiento administrativo, donde se evidencia que las inquietudes del propietario fueron oportunamente atendidas, prueba de ello es la explicación detallada entregada por las entidades valoradoras, tal y como consta en comunicación de fecha 24 de noviembre de 2015, donde a través del concesionario, se manifestó:

(...)

1. El predio objeto de avalúo está en su mayor y mejor uso. Cuenta con un índice de construcción de (2,93) con respecto de al área neta de lote, cuando el POT permite (2,94) de índice de construcción. El predio no cuenta con mayor desarrollo potencial, situación que se tuvo en cuenta para definir el método de avalúo.
2. Se usó el método comparativo de mercado pues se tuvo en cuenta que todos los inmuebles ubicados en el corredor comercial urbano configurado sobre la Autopista Medellín Bogotá en el Municipio de Marinilla, cuentan con los mismos usos permitidos y el potencial de desarrollarse tal cual el predio en cuestión. No se pudo usar el método de la renta pues no se contaba con información de renta de inmuebles similares en el sector de estudio, además que no se contaba con información de contratos de arrendamiento que permitiera calcular la rentabilidad del predio objeto de avalúo. Es necesario aclarar que la renta generada por el alquiler de habitaciones constituye la rentabilidad del negocio y no del inmueble como tal. El valor de la construcción se obtuvo en términos de la resolución 620 de 2.009, según como lo muestra el siguiente artículo:

archivo electrónico es una copia del original que
se deposita en el Archivo de la Agencia Nacional de
Defensa Jurídica

13 JUL 2016

RESOLUCIÓN NÚMERO 1041 DE 2016

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

HOJA 7 DE 5

"Artículo 13. Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurriarse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación".

Parágrafo 1.-Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

El método de depreciación utilizado fue el de Fito y Corvinni, en el cual se tuvo en cuenta el valor de reposición según tipología de construcción, el estado de conservación observado por el valuador, la edad y la vida útil de la edificación.

Estas metodologías y apreciaciones se discutieron con la Junta de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín el día 22 de septiembre del presente año, obteniendo el aval para el desarrollo de la misma.

Ahora bien, la simple exposición de un informe de avalúo con un valor diferencial, así el objeto comparable se encuentre en el mismo sector, no es argumento técnico valuatorio suficiente para modificar el avalúo que dio fundamento a la oferta de compra, pues de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998, la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, la determinación del valor o avalúo de un inmueble exige la verificación individual de cada uno de los elementos técnicos, jurídicos, urbanísticos y materiales que caracterizan dicha unidad. Así pues, el hecho de que dos inmuebles se encuentren en el mismo sector, no significa que su valoración se dará en los mismos términos, dado que su área, el uso consolidado del inmueble, las condiciones jurídicas, el aprovechamiento del suelo según el Plan de Ordenamiento territorial pueden ser diferentes.

Atendiendo el ejemplo planteado por el recurrente, bien puede decirse que estos inmuebles no son comparables, pues la condición jurídica de uno y otro, así como las posibilidades urbanísticas, generan diferencias que al momento de ser cuantificadas se reflejan en el avalúo correspondiente.

En relación al informe valuatorio incluido en el recurso de reposición, para darle el efecto procesal solicitado por éste, en virtud de lo dispuesto por el numeral 6° del artículo 399 del Código General del Proceso, el propietario, actuando a través de su apoderado, deberá presentarlo en el término de traslado de la demanda de expropiación.

En mérito de lo expuso, el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de un inmueble identificado con la ficha predial N° 092 de julio de 2014 elaborada por la Concesión DEVIMED para la Unidad Funcional Marinilla – El Santuario, con un área requerida de terreno de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (245,27 M²)** Predio debidamente delimitado dentro de las abscisas inicial Km K41+600.31 y Abscisa Final K 41+622.26 Dr, ubicada en el municipio de Marinilla, departamento de Antioquia, predio identificado con la

Deposita en el archivo de la Agencia Nacional de

Infraestructura

Firma.

13 JUL 2016

Fotocopia.

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

Matrícula Inmobiliaria No. 018-77383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Matilla y Cédula Catastral No. No.440-01-018-006-00004-000-00000 parte y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial No. 092: Por el NORTE: comprendido en el punto A,B en una longitud aproximada de 21.69m.l., lindero con la Autopista Medellín-Bogotá; por el ORIENTE: entre los puntos B,C en una longitud aproximada de 13.87m.l., lindero con el predio 01-027 de propiedad de la señora ALBA LUCIA GÓMEZ GÓMEZ Y OTROS; por el SUR: entre los puntos C,D,E, en una longitud aproximada de 22.28m.l., lindero con el predio en mayor extensión de propiedad del señor LUIS DARIO GÓMEZ GÓMEZ, por el OCCIDENTE entre los puntos E,A en una longitud aproximada de 8.28m.l., lindero con el acceso a la CARRETERA NRO. 25. Y las siguientes construcciones, mejoras y cultivos:

DESCRIPCIÓN	AREA AFECTADA M2/M2/L/M
CONSTRUCCION PRINCIPAL	
Primer piso, local 1 (billares), entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe pintados, división en madera pintada, piso en mármol, barra en guadua y madera, cocina con mesón en aluminio, salón, cuarto útil, 3 baños con muros enchapados en baldosín H=1.50 y piso en mármol, 2 persianas metálicas (2.60*2.82), corredor con piso en cemento, pasamanos en guadua y cubierta de plástico.	719.34 M2
Primer piso local 2, taller de lujos y publicidad vehicular, entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe, revocados y pintados, piso en mármol, baño con muros en adobe y piso en mármol, lavamanos, 1 puerta en madera y 1 persiana metálica (2.82*2.96).	
Primer piso local 3, panadería, entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe y revocados y pintados, piso en mármol, bodega de insumos y almacenamiento, oficina, cuarto útil, salón de producción, cocina con mesón en aluminio y muros enchapados en baldosín H=0.60, 2 baños con piso y muros enchapados en baldosín H=1.45, lavamanos, poceta enchapada en cerámica(0.40*0.40), 4 puertas en madera, 3 metálicas y 6 persianas metálicas, 5 con medidas (2.83*2.98), 1 con medidas (2.83*2.20), área total primer piso.	
Segundo piso, HOTEL, escalas de acceso en concreto enchapadas en mármol, pasamano metálicos (4.48ML), entrepiso en concreto (loza o plancha), muros en adobe, revocados, estucados y pintados, piso en mármol, sala, cuarto útil con muros enchapados en cerámica H=1.42, 19 alcobas, 2 patios con piso en tableta de gres y granito y rejas metálicas de seguridad (1.87*3.72) y (2.10*2.66), 19 baños con lavamanos, muros enchapados en cerámica H=1.42, y piso en mármol, zona de recepción con barra en madera y lamina metálica y cerramiento en reja metálica (2.50*2.13*2.33), 38 puertas y 36 ventanas metálicas, puerta principal metálica (1.30*2.30), 8 ventanales metálicos con vidrio (2.00*2.07), 8 pasamanos metálicos 1(0.78*2.34*0.55), 2(0.78*3.18*0.55), 3(0.76*3.07*0.55), 4(0.76*4.10*0.55), 5, 6, 7 y 8(0.76*2.90*0.55), reja metálica (1.38*2.05), poceta enchapada en cerámica (0.52*0.70), escalas de acceso a tercer piso en concreto con enchape en mármol, muros en	

1041

presente documento es una copia del original que
sepose en el archivo de la Agencia Nacional de
Ingeniería

FINITEC

13 JUL 2016

1041

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE 2016

1041

"Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 663 del 10 de mayo de 2016"

HOJA 9 DE 5

adobe, revocados, estucados y pintados, cubierta en teja de eternit con estructura en madera.	
Terraza , construcción con cubierta en teja de eternit con estructura en madera, muros en adobe, piso en cemento, 1 ventana, 1 reja y 1 puerta metálica, lavadero doble servicio en granito (0.89*0.63), 25 columnas en barilla y concreto (0.30*0.25).	
ESPECIES VEGETALES	
Plantas de jardín	47.00 UN
Penca	1.00 UN

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución deberá notificarse personalmente o por aviso AL señor **LUÍS DARÍO GÓMEZ GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 70.900.254, quien figura como titular del derecho real de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble requerido, o a su apoderado, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

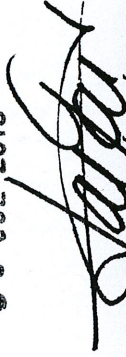
ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso, de acuerdo a lo establecido por los artículos 21 de la Ley 9 de 1989, 31 de la Ley 1682 de 2013, 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 y demás normas concordantes.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

08 JUL 2016


JAIME GARCÍA MÉNDEZ

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Diana Cecilia Velásquez Rendón – Concesión DEVIMED S.A.
Revisó: Claudia Cecilia Vargas – Abogada GIT Predial
Aprobó: Xiomara Patricia Juris – Coordinador GIT Predial
Aprobó: Ana María Andrade Valencia – Asesora Vicepresidencia Planeación, Riesgos y Entorno



presente documento es una copia del original que
se encuentra en el archivo de la Agencia Nacional de
Litigación Administrativa

FIRMA

13 JUL 2016

