

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

**No.** 062 **DEL** 23 AGO 2017 **2.017**

**EL COORDINADOR DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO PREDIAL  
DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
HACE SABER**

Señor

**PEDRO MANUEL VARELA VARELA** ✓

Calle 4 No. 1-88 ✓

Cel. 3135336577 ✓

Loma del Balsamo ✓

Algarrobo – Magdalena

**ASUNTO:** Proyecto Vial Ruta del Sol Sector 3, Tramo 3 BOSCONIA - FUNDACION. **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** Resolución No. 0709 del 02 de junio de 2017- Predio No. 3NIB1420 ✓

Respetados Señores:

En razón a que mediante el oficio de citación con Radicación de Salida No. 2017-604-018018-1 del 12/06/2017, enviado por la Agencia Nacional de Infraestructura mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RN774726718CO, se instó a comparecer a notificarse de la Resolución No. 0709 del 02 de junio de 2017, la cual fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado 472, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal. ✓

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

**AVISO**

**LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, expidió la Resolución No. 0709 del 02 de junio de 2017, *"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 RUTA DEL SOL SECTOR 3, TRAMO 3 BOSCONIA – FUNDACION, ubicada en el predio FLORES DE MARIA, en la Vereda Loma del Balsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena."*, correspondiente al predio identificado con la cédula catastral número 0000400010245000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.

Contra la presente Resolución procede por vía administrativa 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 de Planeación, Riesgos y Entorno de 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 con Radicación de Salida No. 2017-604-018018-1 del 12/06/2017, se le 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 No. 0709 del 02 de junio de 2017.

Cordialmente,

(ORIGINAL FIRMADO)

**DILVER OCTAVIO PINTOR PERALTA**

Coordinador GIT Predial (AF)

Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno

Anexo: Lo anunciado en 4 folios

Proyectó: Diana María Vaca – Abogada GIT Predial

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera y página Web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ubicada en la a Calle 26 No. 59-51 Edificio T3 Torre 4 Piso 2, Bajo el link <http://www.ani.gov.co/servicios-de-información-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (5) días, con el fin de notificar por aviso al señor **PEDRO MANUEL VARELA VARELA**, propietario del predio identificado con la ficha predial No. **3NIB1420**, cedula catastral número 0000400010245000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación, de la Resolución No. 0709 del 02 de junio de 2017, por la cual se inician los trámites de expropiación del predio antes señalado, aclarando que se realizó previamente el trámite para lograr la notificación personal mediante el oficio No. 2017-604-018018-1 del 12/06/2017, sin que a la fecha se hayan presentado a notificar personalmente.

Se indica que contra la Resolución No. 0709 del 02 de junio de 2017, procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo el cual deberá interponerse ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno 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 considera surtida al finalizar del día siguiente al retiro del aviso.

Con el presente aviso se publica la Resolución No. 0709 del 02 de junio de 2017 en cuatro (4) folios.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
Y EN LA PAGINA WEB

EL 24 AGO 2017 A LAS 7:30 am

DESFIJADO EL 30 AGO 2017 A LAS 5:30 PM

*Xiomara Patricia Juris Jimenez*  
Xiomara Patricia Juris Jimenez

Coordinador GIT Predial

Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Diana Maria Vaca Chavarria – Abogada GIT Predial

*[Handwritten mark]*



REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

RESOLUCIÓN NÚMERO 0701  
( )

DE 2017

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 RUTA DEL SOL SECTOR 3, TRAMO 3 BOSCONIA – FUNDACION**, ubicada en el predio FLORES DE MARIA, en la Vereda Loma del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena.

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 primero de la Resolución N° 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 (...)".

*[Firma manuscrita]*

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2017

"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 RUTA DEL SOL SECTOR 3, TRAMO 3 BOSCONIA - FUNDACION, ubicada en el predio FLORES DE MARIA, en la Vereda Loma del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena."

Página 2 de 7

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 de 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 N° 955 del 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 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 mediante la Resolución No. 910 del 05 de junio de 2015, proferida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA el proyecto vial RUTA DEL SOL 3, fue declarado de utilidad pública e interés social.

Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en coordinación con YUMA CONCESIONARIA S.A., en virtud del Contrato de Concesión No. 007 de 2010 se encuentra adelantando el proyecto vial RUTA DEL SOL SECTOR 3, como parte del sistema de autopistas de doble calzada, contemplado en la Ley 1151 del 24 de julio de 2007 (Plan Nacional de Desarrollo 2006 – 2010) 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 para la ejecución del proyecto vial "RUTA DEL SOL SECTOR 3", la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere una zona de terreno identificado con la ficha predial No. 3NIB1420 elaborada el 08 de julio del 2016, del Tramo 3 BOSCONIA - FUNDACION, con un área requerida de terreno de SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (7.341,78 M2); predio rural debidamente delimitado por las abscisas inicial K02+638,83 (I) y la final K02+761,15 (I) y las abscisas inicial K02+664,53 (D) y la final K02+785,72 (D); predio denominado FLORES DE MARIA, ubicado en la vereda Loma Del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena, identificado con la cédula catastral No. 000400010245000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 66,65 metros lindando con predio de JUANA BAUTISTA VARELA DE VARELA; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 121,18 metros lindando con predio de PEDRO MANUEL VARELA VARELA; **POR EL SUR:** En longitud de 67,07 metros lindando con predio de MARIA DE LOS SANTOS VARELA ORTIZ; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 122,31 metros lindando con predio de PEDRO MANUEL VARELA VARELA. La zona de terreno se requiere junto con las siguientes Construcciones y mejoras: mencionadas en la ficha predial: **M1:** Cerco medianero, cuenta con 8 hilos de alambre púa con poste de madera en 67.07 ml, **M2:** Cerco medianero, cuenta con 4 hilos de

"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 RUTA DEL SOL SECTOR 3, TRAMO 3 BOSCONIA - FUNDACION, ubicada en el predio FLORES DE MARIA, en la Vereda Loma del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena."

alambre púa con poste de madera en 66.05 ml. **Cultivo y especies:** CORAZON FINO ( $\varnothing \geq 0.20$  MTS) en 4 UND, VIVA SECA ( $\varnothing \geq 0.60$  MTS) en 2 UND, TRUPILLO ( $\varnothing \geq 0.20$  MTS) en 1 UND, CHANGAO ( $\varnothing \geq 0.10$  MTS) en 9 UND, TOTUMO ( $\varnothing \geq 0.10$  MTS) en 5 UND, CORAZON FINO ( $\varnothing \geq 0.30$  MTS) en 1 UND, SOLERA ( $\varnothing \geq 0.20$  MTS) en 1 UND, CAÑAGUATE ( $\varnothing \geq 0.50$  MTS) en 1 UND, CAÑAGUATE ( $\varnothing \geq 0.40$  MTS) en 1 UND, PLATANO en 500 UND.

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

Que del **INMUEBLE**, figura como propietario el Señor PEDRO MANUEL VARELA VARELA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.582.614, en calidad de titular inscrito del derecho de dominio, quien adquirió el inmueble por compraventa que le realiza a la señora ISABEL TEOTISTE VARELA VARELA mediante la Escritura Pública No. 604 del 05 noviembre de 1985 otorgada en la Notaría Única de Aracataca (Magdalena), debidamente registrada e inscrita en anotación No. 001. Posteriormente el señor PEDRO MANUEL VARELA VARELA, realizó compraventa parcial de 1.200 m2 mediante Escritura Pública 20 del 05/02/1997 otorgada en la Notaría Única del Copey; así mismo realizó desenglobe de 1.590.03 m2 y Actualización de Área mediante quedando como remanente 3 Ha 7.830.95 m2 mediante Escritura Pública No. 87 del 21 de abril de 2008, otorgada en la Notaría Única de El Copey (Cesar), debidamente registrada en las anotaciones Nos. 004 y 005 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 225-4688 de la oficina de instrumentos públicos de Fundación (Magdalena), objeto de estudio.

Que los linderos generales del predio se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública N° 87 del 21 de abril de 2008, otorgada en la Notaría Única de El Copey (Cesar).

Que el inmueble identificado con la cédula catastral cédula catastral No. 000400010245000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación, soporta las siguientes medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio:

- Limitación al Dominio: **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRÁNSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA** a favor de **ECOPETROL S.A.**, acto contenido en la escritura pública No. 311 del 09 de noviembre de 2010 de la Notaría Única de Bosconia, registrada el 14 de enero de 2011 e inscrita en anotación 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación. Posteriormente se observa una **CESIÓN DE SERVIDUMBRE** realizada de **ECOPETROL S.A.** a **CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.**, a través de escritura pública No. 1799 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 53° de Bogotá D.C., registrada el 23 de mayo de 2013 e inscrita en anotación 7 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.
- Limitación al Dominio: **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRÁNSITO** a favor de **EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL**, mediante escritura pública No. 43 del 04 de marzo de 1993 de la Notaría Única de Aracataca, debidamente registrada el 05 de marzo de 1993 e inscrita en anotación 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.

Que la sociedad **YUMA CONCESIONARIA S.A.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la **CORPORACIÓN NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES**, el **INFORME TECNICO VALUATORIO COMERCIAL DEL PREDIO No. R3T3-3NIB1420-108-2016** de fecha del 30 de agosto del 2016; determinado en la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CIENTO NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14'706.109,00)**, suma que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones y las mejoras, 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:

# RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2017

"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 RUTA DEL SOL SECTOR 3, TRAMO 3 BOSCONIA - FUNDACION, ubicada en el predio FLORES DE MARIA, en la Vereda Loma del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena."

Página 4 de 7

## 14. RESULTADOS DEL AVALÚO 3NIB1420

| ANEXOS REQUERIDOS          |          |        |            |              |
|----------------------------|----------|--------|------------|--------------|
| DESCRIPCIÓN ANEXOS         | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNIT | VALOR TOTAL  |
| M1                         | 57.07    | m      | \$ 15.700  | \$ 1.052.999 |
| M2                         | 56.05    | m      | \$ 11.000  | \$ 726.550   |
| SUBTOTAL ANEXOS REQUERIDOS |          |        |            | \$ 1.779.549 |

  

| ESPECIES REQUERIDAS          |          |        |              |
|------------------------------|----------|--------|--------------|
| VARIEDAD / ESPECIE           | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR TOTAL  |
| ESPECIES REQUERIDAS          | 1        | GLB    | \$ 4.388.800 |
| SUBTOTAL ESPECIES REQUERIDAS |          |        | \$ 4.388.800 |

  

| TERRENO REQUERIDO                |          |        |               |              |
|----------------------------------|----------|--------|---------------|--------------|
| TERRENO                          | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNITARIO  | VR. TOTAL    |
| Valor comercial del terreno (Ha) | 0,724178 | Ha     | \$ 11.629.005 | \$ 8.557.760 |
| TOTAL TERRENO REQUERIDO          |          |        |               | \$ 8.557.760 |

  

|              |  |  |    |               |
|--------------|--|--|----|---------------|
| TOTAL AVALUO |  |  | \$ | 14.706.109,00 |
|--------------|--|--|----|---------------|

VALOR EN LETRAS: CATORCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CIENTO NUEVE PESOS M/CTE

Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, por intermedio de la sociedad YUMA CONCESIONARIA S.A, en virtud del contrato de concesión No. 007 de 2010, con base en el INFORME TÉCNICO VALUATORIO COMERCIAL DEL PREDIO R3T3-3NIB1420-108-2016 de fecha de 30 de agosto del 2016, formuló al Señor PEDRO MANUEL VARELA VARELA, oferta formal de compra mediante el oficio No. YC-CRT-43223 del 20 de septiembre del 2016, la cual fue notificada personalmente el día 21 de septiembre del 2016 y debidamente inscrita en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.

Que el señor PEDRO MANUEL VARELA VARELA, el día 20 de octubre del 2016, interpuso una petición registrada con codificación interna número P\_2284, mediante la cual presenta objeciones a la oferta formal de compra del predio denominado "Flores de María", identificado con CIP 3NIB1420, indicando lo siguiente:

"Mediante la presente y haciendo uso de los recursos de ley, según el proceso que de manera desproporcionada se llama de enajenación voluntaria, negociación que no tiene sino el nombre, me permito muy respetuosamente objetar el dictamen, que dentro de este proceso le sirve a ustedes como punto de partida para enajenación mal llamada voluntaria. Negociación que tiene poco margen para el ejercicio de la autonomía de la voluntad; cuando al propietario se le amenaza con expropiación sino accede a vender "voluntariamente".

Las entidades han sido reacias a reconocer en la etapa de negociación directa la totalidad de los perjuicios derivados de la enajenación realizada por razones de utilidad pública o interés social y por tanto encomiendan a los evaluadores que simplemente realicen el avalúo comercial del inmueble, prescindiendo de la valoración de cualquier otro perjuicio. Esto en contradicción con los mandatos constitucionales y legales que han sido bien interpretados por la Corte Constitucional, la cual ha insistido en que la valoración debe incluir no sólo el valor comercial del inmueble sino también los perjuicios que se ocasionan como consecuencia de la enajenación requerida para fines de utilidad pública o de interés general. Teniendo en cuenta lo anterior, los valores para el caso en concreto del avalúo comercial y los perjuicios ocasionados están por fuera del valor real preexistente, toda vez que el precio de la hectárea en la región que ustedes pretenden reconocer como utilidad pública, está por la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000). es este el valor real que tienen que utilizar como análisis o evidencias para calcular el valor del terreno; no simple vista unos ofrecimientos ofertados por un valor ciento por ciento acomodado y ajustado a la parte actora según sus conveniencias, que tiene en sus manos la acción intimidante de una expropiación.

En los avalúos de procesos de adquisición de inmuebles, se reglamente las condiciones para determinar el valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios en los procesos de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, teniendo en cuenta la localización las condiciones físicas y jurídicas y la destinación económica de los inmuebles, de conformidad con el régimen de facultades urbanísticas aplicable a las diferentes clases y categorías de suelo que trata el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

(...)

*[Firma]*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3701 DE 2017

"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 RUTA DEL SOL SECTOR 3, TRAMO 3 BOSCONIA - FUNDACION, ubicada en el predio FLORES DE MARIA, en la Vereda Loma del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena."

Página 5 de 7

Ahora bien en lo que respecta a la necesidad de comparar el avalúo del bien inmueble con los perjuicios ocasionados, el margen diferencial es todavía muy desproporcionado, teniendo en cuenta para empezar el valor porcentual de una vida útil y vida actual, en 20 y 5 respectivamente, cuando esos terrenos han sido explotados desde que fueron civilizados para su uso desde hace décadas, pero que de igual forma de manera coercitiva conservan y deprecian para su proceso involuntario de enajenación. Téngase en cuenta que estos terrenos debido a su ubicación gozan de dos privilegios, uno para la explotación como región agropecuaria y dos como sector de zona urbana, por lo que están a los pies del casco urbano del municipio de Algarrobo. Y es que los perjuicios tasados en este avalúo según el cálculo de valor y cultivo, no solo es por la suma especificada, si no por lo dejado de perservir a título de explotación, por lo menos al año siguiente y créame que el valor mensual esta por casi el total especificado en el cuadro de valor de cultivo. Dadas las cosas de esta manera; objeto el dictamen hecho por la LONJA y el IGAC, por no encontrarse ajustados a la realidad, que es requisito fundamental para dicho avalúo y:

Haciendo uso a la razón de ser de este proceso de negociación, basado en el acuerdo de voluntades, solicito de manera muy respetuosa, se sirva reconsiderar la oferta de compra propuesta No. YC-CRT-43223 por la que propongo en cuantía de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) de manera integral."

Que YUMA Concesionaria dio respuesta al señor PEDRO MANUEL VARELA VARELA mediante oficio No. Y-CRT-46012 del 03 de noviembre de 2016, manifestando:

" (...)

Al respecto, nos permitimos comunicarle que YUMA CONCESIONARIA S.A. realizó especial atención en su caso y revisó detalladamente la documentación que hace parte del expediente predial, encontrando que la información que soporta la oferta formal de compra YC-CRT-43223, de fecha 20 de septiembre de 2016, se encuentra debidamente sustentada.

Es importante precisar que el Decreto 1420 de 1998 estableció que el valor comercial de un inmueble, es el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Posteriormente, la Ley 1682 de 2013, en su artículo 37 (modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 DE 2014) estableció que: "El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. (...) En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado."

Ahora bien, frente a la inconformidad con el valor asignado al terreno nos permitimos señalarle que la Secretaría de planeación y obras del Municipio de Algarrobo, mediante certificación de fecha 6 de julio de 2016, manifestó que el inmueble identificado con la cedula catastral 47030 000400010245000, ubicado en el corregimiento de loma del bálsamo se pudo determinar que el mismo se encuentra localizado en el área rural del municipio de Algarrobo (Magdalena), de acuerdo al documento del esquema de ordenamiento territorial municipal, adoptado por intermedio del acuerdo No. 010 del 31 de agosto de 2001.

Aclarado lo anterior, le manifestamos, que continuamos a su disposición para realizar la enajenación voluntaria, por el valor establecido en la oferta de compra YC-CRT-43223, de fecha 20 de septiembre de 2016, señalando en todo caso que "Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional".

No obstante, lo anterior, y ante su manifestación que el precio de la hectárea en la región está por la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000), solicitamos se documente tal afirmación con soportes de ofertas o transacciones recientes de la zona.

(...)"

**RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2017**

*"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 RUTA DEL SOL SECTOR 3, TRAMO 3 BOSCONIA - FUNDACION, ubicada en el predio FLORES DE MARIA, en la Vereda Loma del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena."*

Página 6 de 7

Que vencido el término de treinta (30) días hábiles, consagrados 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 del 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 dentro del término de 30 días, 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 del 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 identificado con la ficha predial No. **3NIB1420** elaborada el 08 de julio del 2016; del Tramo 3 BOSCONIA - FUNDACION, con un área requerida de terreno de **SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (7.341,78 M2)**; predio rural debidamente delimitado por las abscisas inicial K02+638,83 (I) y la final K02+761,15

## RESOLUCIÓN NÚMERO

DE 2017

"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 RUTA DEL SOL SECTOR 3, TRAMO 3 BOSCONIA - FUNDACION, ubicada en el predio FLORES DE MARIA, en la Vereda Loma del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena."

Página 7 de 7

(l) y las abscisas inicial K02+664,53 (D) y la final K02+785,72 (D), predio denominado FLORES DE MARIA, ubicado en la vereda la Loma Del Bálsamo, Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena, identificado con la cédula catastral No. 000400010245000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 225-4688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 66,65 metros lindando con predio de JUANA BAUTISTA VARELA DE VARELA; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 121,18 metros lindando con predio de PEDRO MANUEL VARELA VARELA; **POR EL SUR:** En longitud de 67,07 metros lindando con predio de MARIA DE LOS SANTOS VARELA ORTIZ; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 122,31 metros lindando con predio de PEDRO MANUEL VARELA VARELA. La zona de terreno se requiere junto con las siguientes **Construcciones y mejoras:** mencionadas en la ficha predial: **M1:** Cerco medianero, cuenta con 8 hilos de alambre púa con poste de madera en 67.07 ml, **M2:** Cerco medianero, cuenta con 4 hilos de alambre púa con poste de madera en 66.05 ml. **Cultivo y especies:** CORAZON FINO ( $\varnothing \geq 0.20$  MTS) en 4 UND, VIVA SECA ( $\varnothing \geq 0.60$  MTS) en 2 UND, TRUPILLO ( $\varnothing \geq 0.20$  MTS) en 1 UND, CHANGAO ( $\varnothing \geq 0.10$  MTS) en 9 UND, TOTUMO ( $\varnothing \geq 0.10$  MTS) en 5 UND, CORAZON FINO ( $\varnothing \geq 0.30$  MTS) en 1 UND, SOLERA ( $\varnothing \geq 0.20$  MTS) en 1 UND, CAÑAGUATE ( $\varnothing \geq 0.50$  MTS) en 1 UND, CAÑAGUATE ( $\varnothing \geq 0.40$  MTS) en 1 UND, PLATANO en 500 UND.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente resolución deberá notificarse personalmente o por aviso al Señor; PEDRO MANUEL VARELA VARELA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.582.614; propietario 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 por 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 de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, 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.

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

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los

  
JAIME GARCÍA MENDEZ  
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Prescam, S.A.S  
Revisó: Ximena Mayorga Basto - Abogada Yuma Concesionaria S.A.  
Diana María Vaca Chavarría - Abogado GIT Predial  
Geovanny Andrés Casanova - Ingeniero GIT Predial  
Aprobó: Xiomara Patricia Juris Jiménez - Coordinador GIT Predial  
Ana María Andrade Valencia - Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno

