



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000046801

Bogotá D.C., 14 SET. 2023

Señor

JOSÉ YESID LOZANO LEAL identificado con cédula de ciudadanía No. 19.235.947

asistenciajuridicaarnovi@gmail.com

Predio denominado "VILLA PAULA...LA PRIMAVERA"

Vereda La Puerta

Municipio de Fusagasugá

Departamento de Cundinamarca.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Resolución No. **20236060007015** del 09 de junio de 2023, expedida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**. Predio TCBG-3-267.

Respetado Señor,

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, se encuentra ejecutando el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia, el cual fue declarado de Utilidad Pública e Interés Social.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, el día 23 de junio de 2023 expidió la Resolución No. **20236060007015** "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20226060020475 del 14 de diciembre de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura", del predio localizado en las siguientes abscisas inicial K016+138,86 y abscisa Final K016+175,11, margen derecha, de la Unidad Funcional 3, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-32859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y cédula catastral No. 252900001000000024096000000000 cuyo titular de derecho real de dominio es el señor **JOSÉ YESID LOZANO LEAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.235.947, se adjunta la citada resolución.

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000046801

Que se envió la citación por medio de la empresa Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72 mediante el siguiente número de guía:

PROPIETARIO	CONSECUTIVO DEL OFICIO	FECHA DEL OFICIO	No. DE GUÍA	ESTADO	FECHA
JOSÉ YESID LOZANO LEAL	20235000027721	27/06/2023	RA431854107CO	Entregado	04/07/2023

En dicho oficio se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a realizar la notificación por aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino conforme al artículo 69 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

Contra la resolución No. **20236060007015** del 9 de junio de 2023, es preciso informar que no procede ningún recurso en vía administrativa, la cual se encuentra agotada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente.



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060007015



Fecha: 09-06-2023

“ Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20226060020475 del 14 de diciembre de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura. ”

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4° de la resolución No. 20221000007275 de 2022 y la Resolución No. 20234030004945 del 27 de abril de 2023, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, 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, resultare 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 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 numeral 1° del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *“La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa”.*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el 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: *“(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y 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 (...)”.*

Que 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 mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió 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.

Que el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y 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 el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define *“como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere 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 el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: *“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”*.

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta 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, de conformidad con lo señalado en el literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la Concesión Vía 40 Express S.A.S., el contrato de concesión No. 004 del 18 de octubre de 2016, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial ampliación a tercer carril de la doble calzada Bogotá-Girardot, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, obrando de conformidad a lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 del 2013, y demás normas concordantes; procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT**, identificada con la ficha predial No. **TCBG-3-267** elaborada por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., de fecha 11 de junio de 2021, correspondiente a la **Unidad Funcional 3**, Sector **TUNEL COSTADO BOGOTÁ - JAIBANÁ**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado **“VILLA PAULA ... LA PRIMAVERA”** ubicado en la vereda La Puerta, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-32859** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y cédula catastral No. **252900001000000024096000000000**, de propiedad del señor **JOSE YESID LOZANO LEAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.235.947, titular del derecho real de dominio.

Que mediante la Resolución No. **20226060020475** del 14 de diciembre de 2022, se ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación de *“una zona de terreno requerida para la ejecución de la Obra Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá – Girardot, de la UF3 TUNEL COSTADO BOGOTÁ - JAIBANÁ, ubicada en la vereda La Puerta, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca.”*, en razón a que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida al titular del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que la mencionada Resolución No. **20226060020475** del 14 de diciembre de 2022, fue notificada POR AVISO, el día 22 de marzo de 2023, al señor **JOSE YESID LOZANO LEAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.235.947, en calidad de titular del derecho real de dominio.



Que el señor **JOSE YESID LOZANO LEAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.235.947, en calidad del titular del derecho real de dominio, presentó ante la Agencia Nacional de Infraestructura mediante los radicados No. 20234090377522 y 20234090376712 de fecha 4 de abril de 2023 oficio con radicado ANI No. 20234090377522 de fecha 4 de abril de 2023, recurso de reposición contra la Resolución No. **20226060020475** del 14 de diciembre de 2022.

I. SOLICITUD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

De conformidad con el escrito antes mencionado, el recurrente señala:

“(...) Encontrándome dentro del término concedido con la entrega del aviso y la resolución No 20226060020475 del 14 de diciembre de 2022, expedida por la ANI Predio TCBG- 3-267, me permito Impugnar su contenido, para que, en REPOSICIÓN, se sirva Revocar o modificar el valor final de indemnización que comprendan los daños materiales por daño emergente y lucro cesante, que deberá soportar mi representado con la ejecución de la obra tercer carril Bogotá Girardot.” (...)

1.2 FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

De conformidad con el escrito antes mencionado, el recurrente señala:

“(...) Resulta entonces palmario, ilustrar que para el momento en el que pretendan la entrega material, habrá un serio argumento para impedir que logren continuar con la ejecución de la obra, pues omiten en su resolución, la plena identificación del inmueble y sus mejoras. Peor aún, se les propondrá como excepción algo así como: la falta de correspondencia entre lo que se ordena expropiar y lo que materialmente conforma el área de terreno de propiedad del demandado.

Por lo anterior, se llama la atención sobre el punto el particular, pues evidentemente el proyecto del tercer carril es una obra inspirada en la prevalencia del interés general sobre el particular, pero lo que no se puede permitir es que la expropiación se aparte de presupuestos que conforman el concepto justicia. Claramente, esa justicia centra la atención en el avalúo comercial de las mejoras, el área de terreno y el lucro cesante que impactará el cierre de la actividad hotelera de la cual, dependen económicamente mi representado y su familia, que, entre otras cosas, afronta dificultades preocupantes en salud.

Terminado el intento de ilustrar con imágenes, les dejo la preocupación en el sentido de que la defensa centrará su ataque al procedimiento por la indebida individualización de lo que se pretende expropiar, e incluso presentando la oposición a la diligencia de entrega material con sendos documentos de la posesión pacífica e ininterrumpida que se ejercen sobre tres pisos de edificación, piscinas, duchas, salón social, habitaciones privadas con baños, techos, placas y demás anexidades que integran el área sobre la que se proyecta la obra del tercer carril. Por lo pronto, me permito ahora centrar la atención en la ligera respuesta que se cita en la resolución, que fuere expedida por la CORPORACIÓN LONJA DE BOGOTÁ D.C., donde se resalta:

De acuerdo al avalúo aportado como anexo a su solicitud en el cual se valoró la totalidad de las construcciones del predio Villa Paula, incluyendo la estructura donde se desarrolla la actividad económica del Hotel denominado manantial, nos permitimos indicar que, dicho avalúo no es procedente, toda vez que, como le fue manifestado en varias oportunidades y nuevamente mediante la presente comunicación, dicha construcción donde funciona el hotel manantial incluyendo sus piscinas fue adquirida y pagada por el Instituto Nacional de concesiones-INCO hoy agencia Nacional de infraestructura ANI, en razón a la negociación llevada a cabo en el 2008, protocolizada mediante escritura pública de compraventa número 1021 del 25 de abril de 2008 otorgada en la notaría primera de Fusagasugá.

De lo anteriormente transcrito, solo se agradece el reconocimiento de la actividad comercial que desarrolla mi representado sobre el predio donde funciona el Hotel denominado manantial. Sin embargo, se observa que sin sustento en un estudio de mercado, se concluye con que el valor de DAÑO EMERGENTE asciende a \$36.219, sin tan siquiera tomarse el trabajo de indagar en la oferta del sector, por el valor de una habitación similar a las que pretenden demoler, o las entradas a pasar



un día en piscina con las posibles ventas de productos, pues de haberse hecho así, seguramente el valor del rubro cuestionado sería mucho mayor.

Pero no solo eso debe ser revaluado, también deberá ser REVOCADO el acto administrativo en el sentido de insinuar que lo pretendido ya fue pagado con la firma de la escritura 1021 de 2008 de la Notaría Primera de Fusagasugá, omitiendo la cláusula séptima, que dispone:

“La entrega real y material del (de los) bien(es) objeto de la presente escritura de venta se realizó mediante la firma de acta de entrega de fecha tres (3) de marzo dos mil ocho.

En gracia de discusión, lo suscrito en el año 2008 fue previamente entregado y recibido a satisfacción con la entidad compradora de la época, lo que se encuentra amparado por presunción de legalidad y eventualmente en términos de prescripción para demandar los efectos de la escritura pública y lo que fuere objeto de negociación, que como es natural, fue entregado para desarrollar lo que hoy es el segundo carril de la vía Girardot Bogotá.

Insinuar el haber pagado por lo que a la fecha se ha poseído de manera pacífica e ininterrumpida, antes durante y después de la obra adelanta por el INCO en el 2008, es una manifestación que se considera sobre la base de la reducción a lo absurdo o del argumento apagógico, introducido a la lógica por Aristóteles, al usarlo en los Analíticos Primeros (29b6 y 50a31) en la expresión e,j to ϕ dÚnaton ϕ pagwg» (eistò adýnaton apagoge), traducible como «reducción a lo imposible» “El argumento por reducción al absurdo, tal como se emplea en el razonamiento jurídico, fundamenta una tesis mostrando que su negación u otras alternativas conducen lógicamente a un resultado imposible o de otro modo inaceptable, y en último término a la contradicción de negar lo que a la vez se acepta explícita o implícitamente como premisa. Se trata de una aplicación peculiar de una conocida forma de demostración lógica y matemática, pues en el ámbito jurídico no sólo se emplea como prueba deductiva, sino también como instrumento retórico o dialéctico para defender la tesis considerada más idónea o razonable.”

Dicho esto, resulta entonces viable plantear la inquietud en cuanto a la entrega material que se entiende aceptada y sobre la cual, se tiene la escritura pública más que en firme, donde se lee textualmente el haberse recibido materialmente lo negociado en el 2008, sin que exista durante todo el tiempo transcurrido, algún proceso policivo, civil o administrativo para impedir lo que hipotéticamente constituiría una perturbación a la posesión, pues como se evidencia en las fotografías y el dicho del vecindario, la actividad comercial se desenvuelve con normalidad por parte de mi representado, en su condición de propietario y como es natural, en su papel de poseedor, legitimado para repeler cualquier actuación que atente contra su derecho constitucional a la propiedad privada, en las áreas que desbordan lo dispuesto en la resolución objeto de impugnación(...).”

1.3 MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS

El recurrente aportó las siguientes pruebas o anexos:

1. Informe de Avalúo No.062-022 de abril de 2022 realizado por AVALÚOS GR.
2. Escritura Pública 1021 de fecha 25 de abril de 2008 de la Notaría Primera de Fusagasugá.
3. Poder de fecha 31 de marzo de 2023.

1.4 OPORTUNIDAD DEL RECURSO

Que se analiza pues la oportunidad del Recurso interpuesto por el recurrente, de acuerdo con los artículos 31 de la Ley 1682 de 2013 y 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose lo siguiente:

Que, de acuerdo con la legislación colombiana y la doctrina existente, el recurso de reposición tiene como finalidad permitir que quien profirió un acto administrativo revise a instancia de la parte interesada la inconformidad del acto con el ordenamiento jurídico que le es aplicable, de modo que la administración pueda aclarar, modificar o revocar dicho acto si resultare procedente.



Documento firmado digitalmente



Que, en estricto sentido, la finalidad del recurso de reposición no es otra distinta a que el funcionario emisor del acto administrativo, enmiende o corrija los errores o desaciertos de hecho o de derecho que pudieron afectarlo en el momento de su formación o nacimiento a la vida jurídica.

Que el capítulo VI de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), en su artículo 74 establece lo siguiente:

“Art. 74. Por regla general, contra los actos administrativos definitivos procederán los siguientes recursos: El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)”

Que así mismo en cuanto a la oportunidad y presentación de los recursos, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expresa:

“Art. 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 recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.”

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, todos los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

“Art. 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si la recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.”

Que en cumplimiento de los requisitos legales consagrados en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 77 antes señalado, la Resolución No. **20226060020475** del 14 de diciembre de 2022, fue notificada POR AVISO, el día 22 de marzo de 2023, al señor **JOSE YESID LOZANO LEAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.235.947, en calidad de titular del derecho real de dominio; desde la fecha de la notificación personal, empezaron a contar los diez (10) días para la interposición del recurso de reposición, según los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el recurso de reposición mencionado fue radicado en la Agencia Nacional de Infraestructura mediante los radicados No. 20234090377522 y 20234090376712 de fecha 4 de abril de 2023, es decir, que el recurso se



interpuso dentro del plazo legamente establecido, por lo que se tiene por presentado en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código General del Proceso.

II. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES DE LA ENTIDAD RESPECTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Que en este punto se debe tener en cuenta que la Constitución Política de 1991, declara solemnemente en su Preámbulo que los fines buscados por el Constituyente al sancionarla y promulgarla no son otros que los de *"fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo"*, expresiones todas estas del bien común como desiderátum de la sociedad y del Estado.

Que el artículo 1º de la Carta Política de 1991 desarrolla esa voluntad del Constituyente cuando, al enunciar los fundamentos del Estado Social de Derecho, incluye la prevalencia del interés general como una de las características esenciales de la organización política.

Que ese principio aparece ratificado en varios preceptos constitucionales, especialmente en el artículo 58, a cuyo tenor dispone: *"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. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio."*

Que así, la expropiación judicial o administrativa tiene su base constitucional en la disposición del artículo 58 de la Constitución Política de 1991, y para el caso particular de la expropiación por vía judicial, el legislador estableció un procedimiento especial, el cual se encuentra reglado por las Leyes 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, artículo 399 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes, procedimiento aplicado por la Agencia Nacional de Infraestructura sin contrariar las disposiciones constitucionales y legales.

Que se debe resaltar que para la realización de proyectos de infraestructura de transporte donde se deben adelantar procedimientos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, y en los cuales se presenta la necesidad de realizar la intervención de los predios con el objeto de dar inicio al proyecto de infraestructura de transporte, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que en este sentido es igualmente importante precisar que, todos los inmuebles requeridos para los diferentes proyectos de infraestructura nacional, mediante el proceso de enajenación voluntaria o expropiación en los términos de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes, tienen un estudio previo, a través de un mecanismo y/o instrumento jurídico denominado "Estudio de Títulos" en el cual se identifica y estudia el predio requerido para el respectivo proyecto, en cuanto a su tradición física y jurídica, como también el área a adquirir, de la mano de una ficha y plano predial, entre otros.

Que una vez analizado e identificado el predio se procede con la notificación de la oferta formal de compra, la cual se dirige al propietario, con la identificación del inmueble, área de terreno, construcciones anexas requeridas por el Proyecto Vial y el valor total ofertado, es así como se inician los trámites de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial, quedando en la voluntad del titular del derecho real de dominio aceptar o no la oferta formal de compra y que este proceso culmine con la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, siempre y cuando el propietario ejerza de manera plena la titularidad del derecho.

Que dado que los proyectos de infraestructura de transporte no pueden quedar suspendidos o supeditados a la voluntad particular del titular del derecho real de dominio, el procedimiento ante la imposibilidad jurídica de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la oferta formal de compra tal y como lo establece el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, es la expropiación judicial prevista 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, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.



Que, en relación con la naturaleza de la figura jurídica de la expropiación, la Corte Constitucional mediante la sentencia C-389 de septiembre 1° de 1994 (M. P. Antonio Barrera Carbonell), expuso:

"La expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender o satisfacer necesidades de 'utilidad pública e interés social', reconocidas o definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa). También se le ha dado sustento a la expropiación con fundamento en la función social de la propiedad cuando se la utiliza con fines de redistribución de la propiedad o para conminar a los propietarios a explotar las tierras en forma eficiente o con arreglo a programas de producción diseñados por el Estado."

"Esta figura jurídica comporta una limitación al derecho de propiedad, el cual no se anula con la expropiación; simplemente a través de ésta se pone en vigencia y se hace operativo y realizador el principio de la prevalencia del interés público o social sobre el interés particular (...)"

Que, en relación con la función social de la propiedad, la Corte Constitucional se pronunció en la Sentencia C-595 de 1995, en la cual señaló:

"La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitiana de la propiedad función. (...) en una palabra, la función social consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique, sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás"

De igual manera, la Corte Constitucional señaló que *"El estado social de derecho, la protección del derecho de propiedad y los demás derechos adquiridos está vinculada a los principios de solidaridad y de prevalencia del interés general (C.P art 1). Precisamente, la función social inherente a la propiedad está orientada a realizar los intereses de la comunidad y por ello impone a quien sea propietario que, sin renunciar al ejercicio de sus derechos, contribuya a la realización de intereses que trascienden la esfera meramente individual. (...)"*

Así las cosas, con el ingrediente ecológico dispuesto en la Constitución de 1991, la propiedad involucra un deber social destinado a contribuir al bienestar de los asociados y a la defensa del medio ambiente, por cuya virtud puede llegar a ser objeto de medidas y limitaciones de distinto orden y alcance, como es, entre otras, la figura de la expropiación.

Desbordada la concepción clásica de la propiedad como derecho subjetivo al servicio exclusivo y excluyente de su titular, la expropiación en las condiciones descritas constituye el resultado de las exigencias de justicia y desarrollo económico. A juicio de la Corte Suprema de Justicia, *"es un acto contra la voluntad del dueño, pero en provecho público o social; es una figura esencialmente distinta de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad particular y como esta medida genera daño, éste se satisface mediante una indemnización (...)"*.

Que en torno al trámite de expropiación la Corte Constitucional en la sentencia C-227 de marzo 30 de 2011 (M. P. Juan Carlos Henao Pérez), agregó:

"Esta Corte ha establecido que la expropiación puede ser definida 'como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa. Dado que esta es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, entre las más importantes: i. el principio de legalidad, ii. el respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, iii. la indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución"

La expropiación comporta una tensión entre el principio de prevalencia del interés general y el derecho a la propiedad privada, la cual ha sido resuelta por el Constituyente mediante la cesión del interés particular por motivos utilidad pública o interés social, pero garantizando al propietario expropiado una sentencia judicial y el establecimiento de una indemnización previa.

(...)



Documento firmado digitalmente



La Corte Constitucional ha manifestado en forma reiterada que el derecho de propiedad como función social, se halla vinculado a los principios de solidaridad y prevalencia del interés general (artículo 1° superior) e implica de su titular una contribución para la realización de los deberes sociales del Estado (artículo 2° ib.), trascendiendo de esta manera la esfera meramente individual. (...) (subrayado fuera de texto).

Que de igual forma la Corte Constitucional en Sentencia C-306 de 2013 al referirse a los límites de la propiedad privada señala:

"(...) El artículo 58 de la Constitución, modificado por el Acto Legislativo 01 de 1999, "garantiza 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". Sin embargo, tal protección no comporta un carácter absoluto en cuanto debe enmarcarse en las funciones social y ecológica que le son inherentes, generadoras de obligaciones para los sujetos titulares del dominio o derecho real (art.669 del Código Civil).

El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-428/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen. (Sentencia T-245 de 1997. M.P. Fabio Morón Díaz).

El régimen de la propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas, para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social. (...)

Que de lo anterior se colige que para la realización de proyectos de infraestructura de transporte donde se deben adelantar procedimientos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, y en los cuales se presenta la necesidad de realizar la intervención de los predios con el objeto de dar inicio al proyecto de infraestructura de transporte, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

En virtud de lo anterior y del recurso que nos ocupa, es importante mencionar que actualmente el requerimiento predial por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI; es de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (235,65 m2)**; tal como se evidencia en la siguiente imagen:



Documento firmado digitalmente

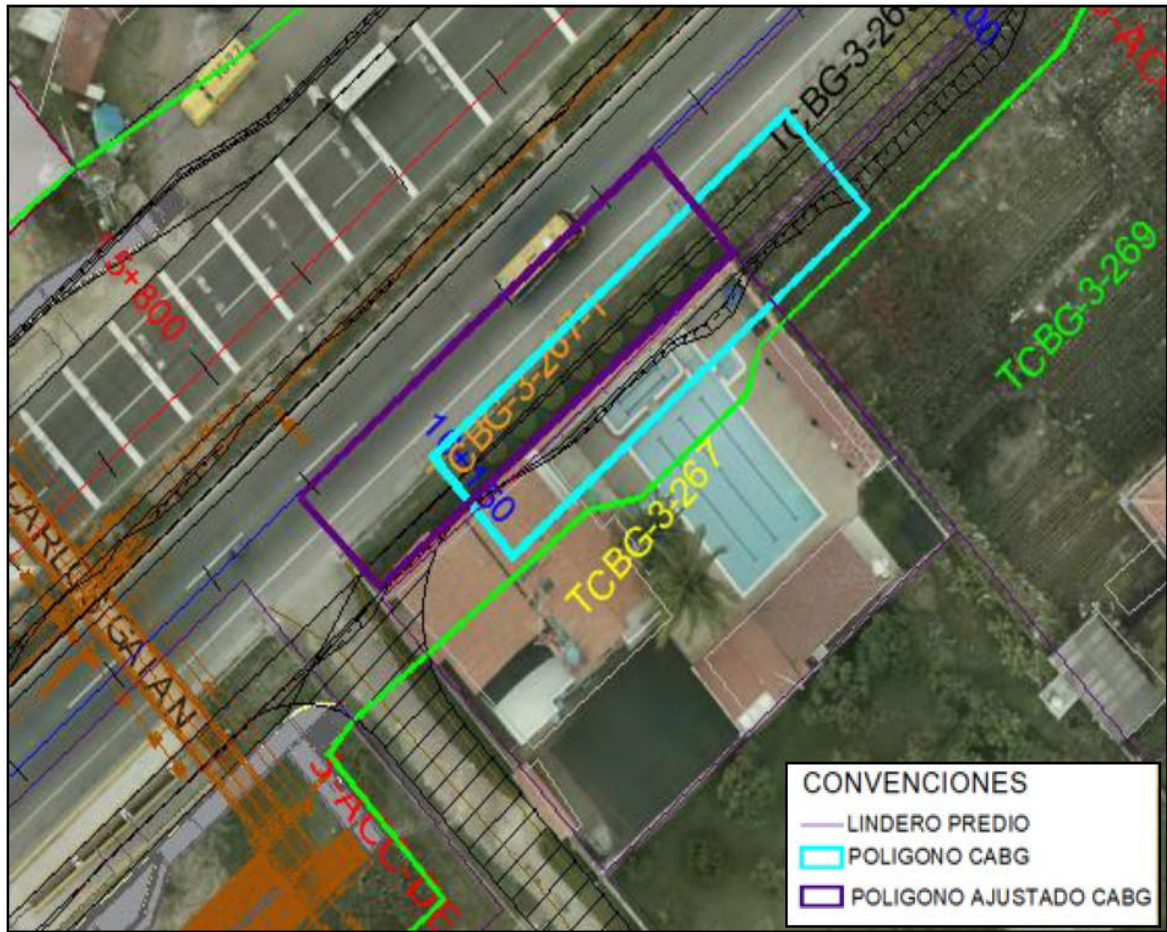


Imagen 6 Expediente CABG-2-3-R-084 y definición de linderos TCBG-3-267.

En concordancia a lo anterior, al momento de efectuarse la notificación de La oferta Formal de Compra No. **20225000002821** de fecha 21 de febrero de 2022, la cual fue notificada por aviso el día 12 de mayo de 2022 mediante oficio No. **202250000024001** de fecha 05 de mayo de 2022, el cual fue recibido efectivamente 11 de mayo de 2022, como consta en la guía CU002123033CO de la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales 4-72, con la cual fue entregada la ficha predial **TCBG-3-267** de fecha 11 de junio de 2021, que especifica las condiciones técnicas y jurídicas del predio, dentro de las cuales se muestran las construcciones que se reconocen dentro del avalúo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C, No. **TCBG-3-267** de fecha 09 de agosto de 2021, discriminado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	235,65	\$ 148.000	\$ 34.876.200
TOTAL TERRENO				\$ 34.876.200
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	42,48	\$ 651.500	\$ 27.675.720
M2	un	1,00	\$ 6.429.600	\$ 6.429.600
M3	m	3,12	\$ 202.600	\$ 632.112
M4	m	7,11	\$ 82.500	\$ 586.575
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 35.324.007
TOTAL AVALÚO				\$ 70.200.207

TOTAL AVALÚO: SETENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.200.207,00).

ITEM	DAÑO EMERGENTE	
	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 36.219	Traslado contador de agua
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
LUCRO CESANTE		
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 36.219	



Documento firmado digitalmente



Por lo anterior, es importante mencionar que las construcciones principales, anexas y especies (resaltada con un polígono rojo) que hoy se encuentran en el predio y de las cuales el recurrente solicita sean reconocidas dentro de la oferta formal de compra y para la cual aporta el avalúo No. 062-022 de abril de 2022; elaborado por la Lonja AVALUÓS GR, estas ya fueron reconocidas por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES- INCO hoy Agencia Nacional de Infraestructura ANI, adscrita al Ministerio de Transporte; en el anterior proyecto bajo el expediente CABG-2-3-R-084, mediante la Escritura Pública No.1021 del 25 de abril de 2008 de la Notaría Primera de Fusagasugá; que si bien, no se encontraban dentro de la franja de terreno denominada área requerida en el anterior proyecto, si hicieron parte de los insumos prediales (Ficha, plano y avalúo). Proceso que se efectuó en los actos de compraventa parcial y declaración de parte restante; debidamente registrada en las anotaciones No 10 y 11, del folio de matrícula inmobiliaria No. **157-32859** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá; instrumento público reconocido por el señor **JOSE YESID LOZANO LEAL**; tal como se evidencia en las siguientes imágenes:

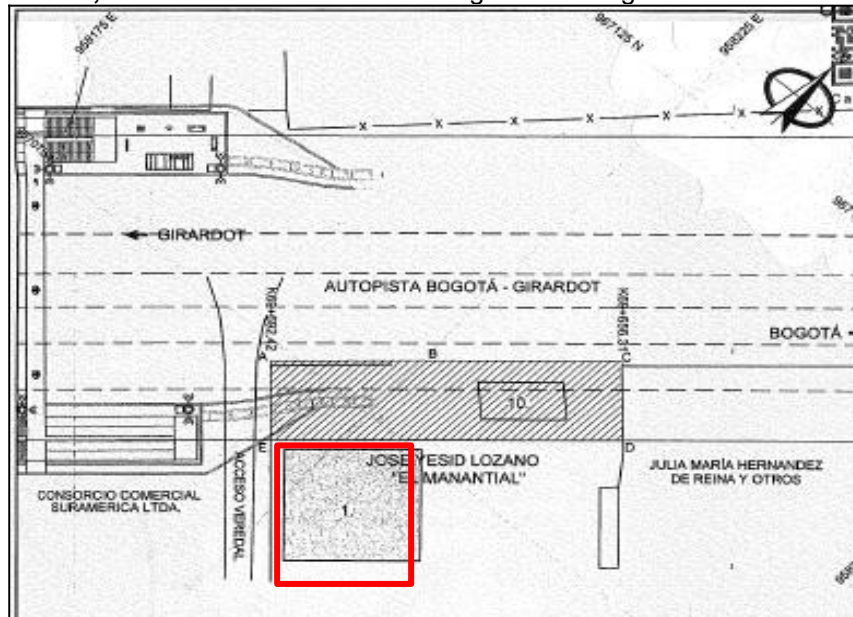


Imagen 7 Plano predial expediente CABG-2-3-R-084 – Hotel

MINISTERIO DE TRANSPORTES INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES FICHA PREDIAL		PROYECTO DE CONCESIÓN: CABG-2-3-R-084 PRESTARIO: PRO-060.31 REG. ESPECIAL: 063-000.00		CLASIFICACIÓN: 1. SERVIDOR ACTIVIDAD: COMERCIO PREC. REALIZACIÓN: DI-00 PREC. DEVOLUCIÓN: DI-00																													
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: JOSE YESID LOZANO LEAL CÉDULA Y/O NIT: 19.235.947 BOGOTÁ			DIRECCIÓN DEL PREDIO: VILLA PAULA VEREDA/BARRIO: LA PUERTA MUNICIPIO: FUSAGASUGA DPTO.: CUNDINAMARCA																														
TELÉFONO: 8 67 96 51		LONG: 36,26 m OCC.: 9,31 m																															
PROPIET.: JOSE YESID LOZANO LEAL		ACCESO VEREDAL:																															
ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE TIPO TENENCIA: PROPIETARIO MATRÍC. INMOB: 157-32859 N° ESCRITURA: 2511		NOTARIA: PRIMERA FECHA: 10/11/1989 CIUDAD: FUSAGASUGA N° CATASTRAL: 00-41-000-096-000		LIBRO: _____ TOMO: _____ PAGINA: _____ OFIC.REG.: _____																													
DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS REQUERIDAS: 7. SARDINERA EN PIEDRA DE CORTE a=1.10m y b=0.40m y una REDA EN TUBO DE 1/2" y 9=1.80m 8. CERRAMIENTO EN PIEDRA DE CORTE 0.40x0.75m CON MALLA ESCARONADA 1x1=1.50m Y POSTES DE CONCRETO CADA 2.50m 9. MURO EN CONCRETO 1x1=1.20m Y MALLA ESCARONADA 1x1=1.50m CON POSTES DE CONCRETO CADA 2.50m Y SARDINERA a=0.60m b=0.75m JUNTO CON CERCA VIVA EN LIMONCILLO 10. COMEDOR ZONA SOCIAL CON PISO EN BALDOSIN ALFA Y GRANITO, SOPORTES EN COLUMNAS REDONDAS EN CONCRETO REFORZADO DE 0.40m, CUBIERTA EN TEJA ESPAÑOLA Y SOPORTE EN MADERA 4.50x0.30m 11. PISCINA ORNAMENTAL DE 14.13x0.60m 12. VESTIBULOS EN LADRILLO, PAREDES ENCHAPADAS, PUERTAS METÁLICAS 13. HORNO DE LEÑA EN LADRILLO PRECOCIDO, CUBIERTO EN BARRIO JUNTO CON 90° ENTORNO, PISO EN CEMENTO, CUBIERTO EN ESTERAIT 14. COCINA CON MESONES, LAVAPLATOS Y PAREDES ENCHAPADAS, PISO EN BALDOSIN ALFA, MUROS EN LADRILLO, CUBIERTA EN ZINC Y ESTRUCTURA EN MADERA 15. 1.80x0.50m SQUELLEN HYDROFLOW, CAJETA DE BOMBA EN PIEDRA DE CORTE Y PLACA EN CONCRETO 16. ANDEONES PERIMETRALES EN GRANITO Y BALDOSIN ALFA 17. ANDEONES EN ZONAS ALZANAS A LAS PISCINAS EN GRANITO 18. TORNERIA DE 8" DE DIBINAJE DE AGUAS LUVIAS		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CANTIDAD</th> <th>UNIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>9.70</td><td>NL</td></tr> <tr><td>3.3</td><td>NL</td></tr> <tr><td>20</td><td>NL</td></tr> <tr><td>45.65</td><td>M2</td></tr> <tr><td></td><td>UNO</td></tr> <tr><td>121.38</td><td>M2</td></tr> <tr><td>18.65</td><td>M2</td></tr> <tr><td>20.25</td><td>M2</td></tr> <tr><td>27.72</td><td>M2</td></tr> <tr><td>3.08</td><td>M2</td></tr> <tr><td>44.82</td><td>M2</td></tr> <tr><td>34.665</td><td>M2</td></tr> <tr><td>55</td><td>NL</td></tr> </tbody> </table>		CANTIDAD	UNIDAD	9.70	NL	3.3	NL	20	NL	45.65	M2		UNO	121.38	M2	18.65	M2	20.25	M2	27.72	M2	3.08	M2	44.82	M2	34.665	M2	55	NL		
CANTIDAD	UNIDAD																																
9.70	NL																																
3.3	NL																																
20	NL																																
45.65	M2																																
	UNO																																
121.38	M2																																
18.65	M2																																
20.25	M2																																
27.72	M2																																
3.08	M2																																
44.82	M2																																
34.665	M2																																
55	NL																																
CONSULTOR: BIENES Y MERCADEO FIRMA CONSULTOR: _____		OBSERVACIONES:																															
AREA EN DERECHO DE VIA: 0,00 m ² AREA REQUERIDA: 338,27 m ² AREA REMANENTE: 813,73 m ² AREA TOTAL: 1.152,00 m ²																																	

CULTIVOS Y ESPECIES				ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE				NOTARIA		LIBRO	
PALMA DE COCO	3	-	UND	TIPO TENENCIA	PROPIETARIO			FECHA	10/11/1989		
CRITOS	4	-	UND	MATRIC. INMOB	157-2829			CIUDAD	BUSAGASUGA		
MATAS DE JARDIN	18	-	UND	Nº ESCRITURA	2911			Nº CATASTRAL	01-01-003-084-000		
				DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS:						CANTIDAD	
				DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:						UNIDAD	
				I. PRIMER PISO: MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN PLACA, PISOS EN BALDOSA ALFA PULIDO, PUERTAS EN PADERA, VENTANAS Y CONTRAS METALICAS, BAÑOS Y COCINA ENCHAPADOS, MESONES ENCHAPADOS				343.74		M ²	
				SEGUNDO PISO: MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS, VENTANAS EN ALUMINIO, PUERTAS Y CLOSETH EN PLIN MORADO, BAÑOS ENCHAPADOS CON DIVISORES EN ALUMINIO, CUBIERTA EN PLACA, BALCONES EN PLACA, BALAUSTRAS Y PISOS EN TABLETA ESPAÑOLA				158.72		M ²	
				TERCER PISO: MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADOS PISOS EN TABLETA ESPAÑOLA, BAÑOS COMPLETOS ENCHAPADOS, CUBIERTA CON PLACA DE CONCRETO, ESTRUCTURA DE SOPORTE METALICO, TEJA DE XBARRO, COCINA Y PATIO DE ROSAS ENCHAPADO, TERREZGAS EN TABLETA ESPAÑOLA Y BALAUSTRAS				1		UND	
				II. ACCESO AL HOTEL CON PISO EN BALDOSA ALFA Y GRANITO				1		UND	
				I. PUERTA DE ENTRADA EN TUBO DE 1" Y RIGIDO EN TUBO DE 2" 7.88x2.55m, DOS HACHONES				1		UND	
				II-2. PUERTA 4.00x2.40m EN PIEDRA DE COBRE				1		UND	
				C. TEJA DE 8.15x20.35m EN VASILLA DE 1/2" Y MARCO EN ARBOLITO DE 1" CONTRAMURO Y PISO EN CONCRETO 14-8.80m				5.5		ML	
				D. MURO EN PIEDRA DE COBRE 2.17x2.00.40m				20		ML	
				E. MURO DE CERRAMIENTO EN PIEDRA DE COBRE 9.40x18.75m Y PALLA ESCLARADA DE 8" 1.50m Y POSTES DE CONCRETO CADA 2.30m CON JARDINERA EN CONCRETO 8.75x18.50m Y ADORNAS CERCA VIVA EN ENRIQUETA O LINDONCILLO							
				OBSERVACIONES:							
CONSULTOR BIENES Y MERCADERO				AREA EN DERECHO DE VEA		0.00		m ²			
FIRMA CONSULTOR				AREA REQUERIDA		338.27		m ²			
				AREA REMANENTE		813.73		m ²			
				AREA TOTAL		1.152.00		m ²			

Imagen 8 Ficha predial expediente CABG-2-3-R-084 – descripción construcciones

Documento firmado digitalmente





Documento firmado digitalmente



REPÚBLICA DE COLOMBIA - NOTARÍA

PRIMERA DEL CÍRCULO DE

FUSAGASUGÁ. - - - - -

ESCRITURA: 1021 NUMERO MIL VEINTIUNO. - - -

FECHA: 25 DE ABRIL DE 2008. - - - - -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: URBANO () RURAL (X) - - - - -

DIRECCIÓN: INMUEBLE QUE SE SEGREGA DE VILLA PAULA,
VEREDA LA PUERTA - - - - -

MUNICIPIO: FUSAGASUGÁ - - - - -

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA - - - - -

MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN: 157-32859 - - -

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 00-01-0002-0940-000-

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA PARCIAL - - - - -

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) - - - - -

VALOR: \$527.147.425.60 - - - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. - - - - -

VENDEDOR: JOSE YESID LOZANO LEAL - - - - -

CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA N° 19.235.947 de Bogotá, D.E. - - - - -

COMPRADOR: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO. - - - - -

NIT: 830.125.996-9 - - - - -

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
FUSAGASUGA



Documento firmado digitalmente



CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta, con destino al Proyecto Vial - Bosa - Granada -Girardot, Trayecto 7, Variante Fusagasugá - Peaje Chinauta, en favor del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, el derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s) y las construcciones, cultivos y especies en el (ella(s) existentes):-

"2"

AA 32723101



1. Una zona de terreno localizada entre las abscisas inicial K69+656,31 y final K69+692,42, del Proyecto Vial Bosa - Granada - Girardot Trayecto 7, Variante Fusagasugá - Peaje Chinauta, de un área de **TRESCIENTOS**

TREINTA Y OCHO COMA VEINTISIETE

METROS CUADRADOS (338,27 M²), junto con las construcciones, cultivos y especies que en ella se encuentran, zona que se segrega de un predio de mayor extensión denominado **Villa Paulá**, ubicado en la Vereda **La Puerta**, área rural del Municipio de Fusagasugá, identificado con la cédula catastral **00-01-0002-0940-000** y la matrícula inmobiliaria **157-32859**,



Documento firmado digitalmente



2. Las mejoras existentes sobre título(s) inmueble(s) y que según la referida Ficha Predial N° CABG-02-3-R-084, corresponden a: 1) 548,34 M². Primer Piso: muros en ladrillo pañetados y pintados, cubierta en placa, pisos en baldosín Alfa pulido, puertas en madera, ventanas y cortinas metálicas, baños y cocina enchapados, mesones enchapados. Segundo Piso: muros en ladrillo pañetados, estucados y pintados, ventanas en aluminio, puertas y clóset en flor morado, baños enchapados con divisiones en aluminio, cubierta en placa, balcones en placa, balaustre y pisos en tableta española. Tercer Piso: muros en ladrillo pañetados y pintados, pisos en tableta española, baños completos enchapados, cubierta con placa en concreto, estructura de soporte metálico, teja de barro, cocina y patio de ropas enchapado, terrazas en tableta española y balaustre. 2) 150,72 M², acceso al hotel con piso en baldosín Alfa y granito. 3) Una puerta de entrada en tubo de 4" y marco en tubo de 2", 7,60 m x 2,05 m, dos machones con altura de 2,20 m x 0,43 m x 0,43 m en piedra de corte. 4) Una reja de 8,10 m x 0,30 m en varilla de 1/2" y marco en ángulo de 1" con muros y piso en concreto, con altura de 0,80 m. 5) 4,50 m, muro en piedra de corte 2,17 m x 0,40 m. 6) 20,90 m, muro de cerramiento en piedra de corte 0,40 m x 0,75 m y malla eslabonada de 1,50 m de altura y postes de concreto cada 2,30 m, con jardinera en concreto, 0,75 m x 0,55 m y, además, cerca viva en swingla o limoncillo. 7) 9,70 m de jardinera en piedra de corte de 1,10 m de ancho y altura de 0,40 m y una reja en tubo de 1/2" y altura de 0,80 m, longitud de 9,70 m. 8) 3,30 m de cerramiento en piedra de corte de 0,40 m x 0,75 m, con malla eslabonada de 1,50 m de altura y postes de concreto cada 2,30 m. 9) 20,00 m de muro en concreto, con altura de 1,20 m y malla eslabonada con altura de 1,50 m, con postes en concreto cada 2,10 m y jardinera de 0,66 m de ancho y altura de 0,75 m, junto con cerca viva en limoncillo. 10) 45,65 M² de comedor zona social con piso en baldosín Alfa y granito, soportes en columnas redondas en concreto reforzado de 0,40 m, cubierta en teja española y soporte en madera de 5,50 m x 8,30 m. 11) Una piscina para niños en concreto de 7,20 m x 3,00 m, enchapada. 12) 121,26 M² piscina enchapada de



Documento firmado digitalmente

PRIMERA DEL CIRCULO
USAGASUGA

-3-



AA 31874147

14.10 m x 8.60 m. 13) 18.05 M2 de vestieros en ladrillo, paredes enchapadas, puertas metálicas. 14) 20.35 M2 de horno de leña en ladrillo precocido, cubierto en barro junto con su entorno, piso en cemento, cubierto en eternit; 15) 27.72 M2 de cocina con mesones, lavaplatos y paredes enchapadas, piso en baldosín Alfa, muros en ladrillo; cubierta en zinc y estructura en madera. 16) 3.08 m²; 2: 1.80 m x 1.50 m x 1.14 m hidrowall; caseta de bomba en piedra de corte y placa en concreto. 17) 44.82 M2 de andenes perimetrales en granito y baldosín Alfa. 18) 34,965 M2 de andenes en zonas aledañas a las piscinas en granito. 19) 55.00 m de tubería de 8" de drenaje de aguas lluvias. 20) Un pozo séptico de 2,50 x 2,50 m x 3.00 m, con paredes en ladrillo y tapa en concreto reforzado. 21) Un avisó de 1,20 m x 2,05 m, en neón, con transformadores, con apoyos en tubo metálico de 5" y altura libre de 3,90 m. 22) 10,00 m de muro de cerramiento lateral en piedra de corte de 0,40 m x 2,70 m. 23) Un tanque ojiver de 1000 L. 24) Un tanque eternit de 2000 L. 25) Y los siguientes cultivos y especies: 3 palmas de coco, 4 erotos, 10 matas de jardín.

IERO



PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

-8-

AA 32723107

advertidos de las formalidades de su registro correspondiente dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, lo aceptaron, lo aprobaron y firman junto conmigo la suscrita notaria, que de todo lo antes expuesto doy fé y por eso lo autorizo.

CONSTANCIA: La presente escritura pública se contiene en ocho (8) hojas de papel notarial números AA 32723100, AA 32723101, AA 31874147, AA 32723103, AA 32723104, AA 32723105, AA 32723106 y AA 32723107. -----

Derechos. \$.475.843,00 -----lmh. -----

Jose Yesid Lozano Loal
 Jose Yesid LOZANO LOAL I.D.
 C.C. No. 19.235.947 B7A

ELIZABETH ROSA ROMERO
 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
 FUSAGASUGA

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO
 NIT N° 830.125.996-9

Miguel David Bonilla España
 MIGUEL DAVID BONILLA ESPAÑA I.D.

LUZ ANGELES MARTINEZ RIVERA
 NOTARIA PRIMERA (E)
 FUSAGASUGA

Imágenes -Expediente CABG-2-3-R-084-Escritura Pública No.1021 del 25 de abril de 2008 de la Notaría Primera de Fusagasugá (Adquisición predial).

De acuerdo a lo expuesto y entorno a la solicitud del recurrente, se puede evidenciar que las mejoras reclamadas fueron debidamente reconocidas y pagadas por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES- INCO hoy Agencia Nacional de Infraestructura ANI, para el predio identificado con la ficha predial CABG-2-3-R-084 por un valor de \$527.147.425, por lo cual, esta entidad no puede incurrir en el pago de mejoras que ya fueron pagadas, pues esto genera gastos que afectan el erario público; por contrario debe propender a la racionalización de los recursos públicos; tal como lo establece la Corte Constitucional, mediante sentencia C-053 de 1998, en la cual establece lo siguiente:



“Como lo señalan el Procurador y algunos de los intervinientes, técnicamente los gastos del Estado se dividen en dos grandes capítulos, el de gastos de funcionamiento y el de gastos de inversión. En el primero el componente más significativo es sin duda el que corresponde al pago de salarios y prestaciones sociales de los servidores públicos, rubro cuya utilización se puede analizar desde dos perspectivas igualmente significativas: la primera, asumiendo que los salarios y prestaciones sociales que paga el Estado a sus servidores constituyen una herramienta, más o menos eficaz, para motivar la vinculación de los más capaces y preparados a la administración pública, es decir que su manejo se encuentra ligado a la realización misma del principio de eficacia de la administración que consagra el artículo 209 de la C.P.; y la segunda, en cuanto a ellos se les atribuye en gran parte el grave problema de déficit presupuestal que afecta de tiempo atrás a la Nación, el cual, dada su envergadura, activa el principio de racionalización del gasto público, que demanda una actividad organizadora y armonizadora por parte de los poderes públicos”.

Lo anterior implica que quienes son responsables de su programación, aprobación y ejecución, el gobierno y el legislador, paralelamente han de propender a la realización de dos objetivos fundamentales: de una parte mejorar las condiciones de trabajo y bienestar de los funcionarios a su servicio estableciendo salarios y prestaciones sociales justos y competitivos en el mercado, y de otra, disminuir el déficit que en el presupuesto ocasionan dichos gastos de funcionamiento, aspiraciones que en principio pueden parecer contradictorias, pero que en el contexto del Estado social de derecho han de encontrar un espacio propicio para su materialización simultánea”.(Negrilla fuera del texto)

Aunado a lo anterior; es importante recordar al señor **JOSE YESID LOZANO LEAL**; que mediante comunicado C40DP-03998-2022 del 23 de junio de 2022, y la Resolución No. 20226060020475 del 14 de diciembre de 2022; que hoy es objeto del recurso de reposición, se informó lo siguiente:

“Por lo anterior, no es procedente evaluar nuevamente dichas construcciones, toda vez que se estaría en curso de realizar un doble pago por parte del Estado en cabeza de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, a su vez es importante recordar que dicha información fue puesta en conocimiento a usted por parte de los profesionales prediales encargados en alrededor de las 4 visitas realizadas a su predio y en las cuales usted reconoció que ya había sido indemnizado por las construcciones donde funciona el Hotel Manantial (se adjuntan actas de reunión).

Por otro lado, es menester recordar que las construcciones que serán objeto de reconocimiento son las que se encuentran descritas en la oferta formal de compra anteriormente mencionada junto con sus respectivos anexos como lo son el avalúo comercial corporativo, la ficha y el plano predial. (...)”

Por esto, no es procedente la solicitud del recurrente al reclamar nuevamente el pago de las construcciones principales y anexas cuando estas fueron reconocidas y pagadas con anterioridad. Así mismo; el recurrente no cumple con los requisitos para ser el poseedor legitimado de las construcciones como erróneamente lo menciona en su escrito, debido a lo acordado y estipulado en el contrato celebrado mediante Escritura Pública No.1021 del 25 de abril de 2008 de la Notaría Primera de Fusagasugá, por lo cual se debe hacer la entrega de las mejoras para su respectiva demolición; de acuerdo a los acuerdos y voluntades estipulados en la escritura pública.

De lo anterior, se colige en los fundamentos del recurrente la falta de congruencia con lo pedido; en tal sentido que lo hoy solicitado ya fue reconocido por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES- INCO hoy Agencia Nacional de Infraestructura ANI; por ende, no resulta procedente lo reclamado.

Así mismo, es importante mencionar que mediante acta de entrega fecha 03 de marzo de 2008, se realizó la entrega formalizada en documento de las construcciones hoy reclamadas por el recurrente, al INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES- INCO hoy Agencia Nacional de Infraestructura-ANI; tal como quedó estipulado en la Escritura Pública No.1021 del 25 de abril de 2008 de la Notaría Primera de Fusagasugá(CLAÚSULA SÉPTIMA); sin que a la fecha se haya podido consolidar la entrega material y real de las construcciones por existir por parte del titular de derecho real de dominio oposición a la entrega de las mismas, por ende; la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI; llevará a cabo todas las acciones de trámite y judiciales tendientes a lograr la entrega y demolición de las mismas.

Por último; es importante mencionar que el avalúo aportado por el recurrente No. 062-022 de abril de 2022; elaborado por la **LONJA AVALUÓS GR**, no será tenido en cuenta; por contrario se seguirán adoptando los valores referenciados por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C**, No. **TCBG-3-267** de fecha 09 de agosto de 2021; el cual se sustenta con todos los requisitos y parámetros regulados por lo establecido en la



Documento firmado digitalmente



Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014; artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el Artículo 62 Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1682 de 2013, Resolución 898 de 2014, Ley 1044 de 201, expedida por el IGAC, Resolución 620 de 2008 y Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes. Adicional es importante mencionar que los avalúos que sirven como soporte para la elaboración del acto administrativo de la oferta formal de compra cuentan con la aprobación de la interventoría del proyecto, dando de esta manera seguridad y calidad a la elaboración de los diferentes insumos que se desarrollan dentro de la gestión predial; como lo es la elaboración y valuación de los predios.

Ahora bien, de acuerdo con la finalidad del recurso de reposición la cual es de revisar el acto administrativo y las inconformidades del recurrente, esta Agencia encuentra que una vez revisada las mismas, no existen incongruencias o falencias a lo comunicado en la Resolución No. 20226060020475 del 14 de diciembre de 2022.

De esta manera, se procede a dar contestación al recurso; no teniéndose en cuenta las pretensiones de este, ya que éstas no prosperarán, debido a que se encuentran infundadas, al no cumplir con el objeto que es la adquisición.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFÍRMESE en todas sus partes la Resolución No. 20226060020475 del 14 de diciembre de 2022 *“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 Ampliación al Tercer Carril de UF3 TUNEL COSTADO BOGOTA JAIBANA, ubicada en la vereda La Puerta, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca”.*

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE la presente resolución personalmente o por aviso al señor **JOSE YESID LOZANO LEAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.235.947, titular del derecho real de dominio del Inmueble objeto del presente recurso de reposición, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presenta acto administrativo, no procede recurso alguno y se da por agotada la actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 09-06-2023

GUILLERMO TORO ACUÑA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Vía 40 Express
Tatiana Sánchez Zuluaga– Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

VoBo: RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, TATIANA MARGARITA SANCHEZ ZULUAGA

GUILLERMO TORO ACUÑA
2023.06.09 09:29:19

Firmado Digitalmente
CN=GUILLERMO TORO ACUÑA,
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INI
E=gtoro@ani.gov.co
Llave Pública
RSA/2048 bits