



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000067131

Bogotá D.C., **19 DIC. 2023**

Señores

MUNICIPIO DE NILO NIT No. 899.999.707-8
Correo: notificacionjudicial@nilo-cundinamarca.gov.co
Dirección: Calle 5 No. 3 - 16
Nilo - Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Comunicación de la Resolución No. 20236060016185 del 22 de noviembre de 2023 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno." TCBG-1-052.

Respetados señores,

Como es de conocimiento público, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, por medio del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, facultó a la sociedad VÍA 40 EXPRESS S.A.S., y esta a su vez al CONSORCIO RUTA 40, para adelantar en su nombre y representación, la construcción del proyecto Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá - Girardot, proyecto declarado de utilidad pública e interés social, mediante la Resolución 1827 del 28 de octubre de 2015, modificada y adicionada por la Resolución No. 1341 del 24 de julio de 2018, suscritas por la ANI.

Teniendo en cuenta los objetivos y fines señalados por la Ley 1682 de 2013, el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y las obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión No. 004 del 18 de octubre de 2016. Le corresponde a esta concesión adelantar la adquisición predial de aquellos predios requeridos y afectados para el desarrollo del proyecto vial.

En virtud de que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del predio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, se expide la **Resolución No. 20236060016185 del 22 de noviembre de 2023** "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno" que es segregada de un predio de mayor extensión denominado **LOTE ZONAS COMUNES PRIMER**

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301,
Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013
www.viasumapaz.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000067131

SECTOR PARCEL. COBOS ETAPA II # (según FMI) LA COLINA ZONAS COMUNES PRIMER SECTOR PARCELACIÓN COBOS ETAPA II (según título) ubicado en la vereda Nilo (según FMI) jurisdicción del Municipio de Nilo (según FMI y títulos), Departamento de Cundinamarca, predio identificado con la cédula catastral No. **2548800020000004080280000173**, Matrícula Inmobiliaria No. **307-63167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y Ficha Predial No. **TCBG-1-052** de fecha 25 de abril de 2018 con alcance de fecha 26 de julio de 2018, 17 de junio de 2019 y 03 de junio de 2021, correspondiente al sector **"NILO GIRARDOT ACCESO TUNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR"** de la Unidad Funcional 1 con un área requerida de **TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (13.565,45 M²)**.

El precitado predio en su folio de matrícula inmobiliaria **307-63167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, tiene registrado en la anotación No. 10 una **LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALIA** ordenado por el **MUNICIPIO DE NILO** identificado con NIT No. 899.999.707-8, Constituida mediante Resolución No. 577 del 03 de noviembre de 2016, a su vez se percibe en la anotación No. 11 la aclaración del anterior documento, a través de la Resolución No. 274 del 01 de junio de 2017, proferida por el Municipio de Nilo, siendo de su conocimiento.

En virtud de lo anterior y de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos comunicarles, el contenido de la Resolución No. 20236060015125 del 10 de noviembre de 2023, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, la cual se adjunta con la presente comunicación.

Cordialmente,

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 |

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301,
Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013
www.viasumapaz.com



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060016185



Fecha: 22-11-2023

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion de la Obra Ampliacion al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogota Girardot, de la UF1 NILO GIRARDOT ACCESO TUNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR, ubicada en la vereda Nilo (segun FMI), jurisdiccion del Municipio de Nilo (segun FMI y titulos), Departamento de Cundinamarca. ”

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas 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 20234030004945 de 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 romano vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 2022-100-000727-5 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso en concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió con el Concesionario Vía 40 Express S.A.S, el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que mediante la Resolución No. 1827 del 28 de octubre de 2015, modificada y adicionada por la Resolución No. 1341 del 24 de julio de 2018, la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, declaró el proyecto vial “Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot” de utilidad pública e interés social.

Que para la ejecución del proyecto vial denominado **Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot**, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **TCBG-1-052** de fecha 25 de abril de 2018 con alcance de fecha 26 de julio de 2018, 17 de junio de 2019 y 03 de junio de 2021; elaborada por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 1 **NILO-GIRARDOT- ACCESO TÚNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR**, con un área requerida de **TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (13.565,45 M²)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial **K004+279,41** y Final **K004+506,32**, de la Unidad Funcional 1, que son segregadas de un predio de mayor extensión denominado **LOTE ZONAS COMUNES PRIMER SECTOR PARCEL. COBOS ETAPA II #** (según FMI) **LA COLINA ZONAS COMUNES PRIMER SECTOR PARCELACIÓN COBOS ETAPA II** (según título) ubicado en la vereda Nilo (según FMI) jurisdicción del Municipio de Nilo (según FMI y títulos), Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-63167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y cédula catastral No. **254880002000000040802800000173** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de 306,89 metros, con predio de CONDOMINIO LA COLINA (MJ 1-12); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 76,19 metros, con predio de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO OTERO (MJ 12-16) En una longitud de 17,17 metros, con INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI (MJ 16-17); **POR EL SUR:** En una longitud de 225,23 metros, con predio de



INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI (MJ 17-1); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 0,00 metros, con predio de CONDOMINIO LA COLINA-LINDERO PUNTUAL (MJ 1); con las construcciones anexas, cultivos y especies que se describen a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	M1: Cerramiento en malla eslabonada de 1,80 m de alto, soportada por tubos galvanizado a cada 2,00 m de distancia, cuenta con plantas de limón swingla sembrados a cada 0,50 m y presenta altura promedio de 2,20 m.	22,00	M

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Vegetación nativa	5649,84	M2
Pastos naturales	6514,31	M2
Siete Cueros (D= 0.20-0.24 m)	1	UN
Guayacán (D= 0.10-0.20 m)	1	UN
Chaparro (D= 0.10-0.20 m)	10	UN

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 4560 del 30 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá.

Que, del **INMUEBLE**, figura como propietario **EI CONDOMINIO LA COLINA** identificado con NIT. 808.003.809-6, quién adquirió la titularidad del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, mediante la independización del primer sector del Condominio La Colina, protocolizada mediante Escritura Pública No. 4560 del 30 de noviembre de 2005 otorgada en la Notaría 35 de Bogotá, acto inscrito en la anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 307-63167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** realizó estudio de títulos el 02 de mayo de 2018, con alcance el 31 de julio de 2018, 18 de junio de 2019 y 04 de junio de 2021; en el cual se conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria, siempre que se realice la cancelación del gravamen que reposa en las anotaciones 010 y 011 del folio de matrícula inmobiliario No. 307-63167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, consistentes en liquidación del efecto plusvalía ordenado por el Municipio de Nilo.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó primeramente a la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.** informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.** emitió el avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1-052** de fecha 18 de junio de 2020 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$484.255.928,00)** por concepto de terreno; **DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$2.895.200,00)** por concepto de construcciones anexas; **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$4.503.846,00)** por concepto de cultivos y especies; para un total de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$491.654.974,00)**, discriminados de la siguiente manera:



DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	0.910304	\$ 519,935,000	\$ 473,298,910
TERRENO U.F.2	Ha	0.432025	\$ 25,362,000	\$ 10,957,018
TOTAL TERRENO				\$ 484,255,928
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	M	18.8	\$ 117,000	\$ 2,199,600
M2	M	18.8	\$ 37,000	\$ 695,600
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2,895,200
CULTIVOS Y ESPECIES				
Siete Cueros (D= 0,20 - 0,40 m)	UN	1	\$ 26,590.00	\$ 26,590
Guayacan (D= 0,10 - 0,20 m)	UN	1	\$ 3,927.00	\$ 3,927
Chaparro (D= 0,10 - 0,20 m)	UN	10	\$ 3,927.00	\$ 39,270
Vegetación nativa	M²	5768.4	\$ 492.00	\$ 2,838,053
Pastos naturales	M²	6514.31	\$ 245.00	\$ 1,596,006
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4,503,846
TOTAL AVALUO				\$ 491,654,974

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1.052** de fecha 18 de junio de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

Que de igual manera, se reconoció un valor de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$17.485.000,00)** por concepto de daño emergente, discriminado así:

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
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	
8. Reforma reglamento de Propiedad Horizontal	\$ 17,485,000	Ver numeral II
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	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 17,485,000	

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1.052** de fecha 18 de junio de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1.052** de fecha 18 de junio de 2020, formuló al titular del derecho real de dominio, la Oferta Formal de Compra No. **202050000017631** de fecha 20 de agosto de 2020; por lo anterior, con el fin de realizar el trámite de notificación personal de la Oferta Formal de Compra, se procedió a expedir el oficio de citación No. **202050000017641** de fecha 19 de agosto de 2020, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo; no obstante, el 25 de agosto de 2020 se envió a través de correo electrónico bajo el ID 85, solicitud de autorización de notificación electrónica al Condominio La Colina, según consta en certificado expedido por Andes SCD; al correo electrónico autorizado por el interesado; autorización que fue recibida el 25 de agosto de 2020 por parte de OSCAR JAVIER SANTOS TAFUR, en calidad de administrador del Condominio La Colina.

Que, en razón a la autorización de notificación por correo electrónica recibida, la Oferta Formal de Compra No. **202050000017631** de fecha 20 de agosto de 2020, fue notificada personalmente el 25 de agosto de 2020 al CONDOMINIO LA COLINA identificado con NIT.808.003.809-6, a través de su Representante Legal OSCAR JAVIER SANTOS TAFUR, el 25 de agosto de 2020 a través del correo electrónico autorizado para tales fines, bajo el ID106, según consta en certificado expedido por Andes SCD.

Que mediante Oficio No. **202050000017651** de fecha 20 de agosto de 2020, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **202050000017631** de fecha 20 de agosto de 2020, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-63167**, la cual quedó registrada en la anotación No. 012, de fecha 20 de octubre de 2020.



Que el 09 de marzo de 2021, el Condominio La Colina identificado con NIT. 808.003.809-6 y la Concesión Vía 40 Express S.A.S. suscribieron contrato de promesa de compraventa respecto de la franja de terreno requerida bajo la ficha predial TCBG-1-052, por lo cual en razón a lo pactado en la cláusula sexta, se realizó el 25 de mayo de 2021, un pago a favor de Condominio La Colina por valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$294.993.000,00)**, por concepto del resultado del avalúo por la franja de terreno del predio prometido en venta; y un pago por valor de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$17.485.000,00)**, por concepto de daño emergente.

Que la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en razón al requerimiento sobre el INMUEBLE identificado con ficha predial TCBG-1-052, realizó un alcance a la ficha predial con fecha 03 de junio de 2021, por lo que solicitó nuevamente a la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.** informe de Avalúo Comercial Corporativo del INMUEBLE.

Que la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.** emitió el avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1-052** de fecha 09 de agosto de 2021 del INMUEBLE, fijando el mismo en la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$490.311.483,00)** por concepto de terreno; **TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$3.366.000,00)** por concepto de construcciones anexas; **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS (\$4.445.514,00)** por concepto de cultivos y especies; para un total de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$498.122.997,00)**, discriminados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	0,921819	\$ 519.935.000	\$ 479.285.962
TERRENO U.F.2	Ha	0,434726	\$ 25.362.000	\$ 11.025.521
TOTAL TERRENO				\$ 490.311.483
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	22,00	\$ 153.000	\$ 3.366.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.366.000
CULTIVOS Y ESPECIES				
Siete Cueros (D= 0,20 - 0,40 m)	un	1	\$ 26.590,00	\$ 26.590
Guayacan (D= 0,10 - 0,20 m)	un	1	\$ 3.927,00	\$ 3.927
Chaparro (D= 0,10 - 0,20 m)	un	10	\$ 3.927,00	\$ 39.270
Vegetación nativa	m ²	5649,84	\$ 492,00	\$ 2.779.721
Pastos naturales	m ²	6514,31	\$ 245,00	\$ 1.596.006
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 4.445.514
TOTAL AVALUO				\$ 498.122.997

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1.052** de fecha 09 de agosto de 2021, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

Que de igual manera, se reconoció un valor de **DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$18.880.000,00)** por concepto de daño emergente, discriminado así:

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
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	
8. Reforma reglamento de Propiedad Horizontal	\$ 18.880.000	
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	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 18.880.000	

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1.052** de fecha 09 de agosto de 2021, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE

BOGOTÁ D.C.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1.052** de fecha 09 de agosto de 2021, formuló al titular del derecho real de dominio, el Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 202050000017631 de fecha 20 de agosto de 2020, a través del oficio No. **202150000063781** de fecha 02 de marzo de 2022; por lo anterior, con el fin de realizar el trámite de notificación personal del Alcance a la Oferta Formal de Compra, se procedió a expedir el oficio de citación No. **202150000063791** de fecha 02 de marzo de 2022, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo; la cual fue recibida el 03 de marzo de 2022 por el señor LUIS ALBERTO OSPINA RUIZ.

Que el Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **202150000063781** de fecha 02 de marzo de 2022 fue notificado personalmente al señor LUIS ALBERTO OSPINA RUIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.030.591.955, quien compareció en calidad de Representante Legal del Condominio La Colina.

Que mediante Oficio No. **202150000063801** de fecha 02 de marzo de 2022, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la inscripción del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 202050000017631 de fecha 20 de agosto de 2020, contenida en el oficio No. **202150000063781** de fecha 02 de marzo de 2022, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-63167**, la cual quedó registrada en la anotación No. 013, de fecha 11 de marzo de 2022.

Que el 07 de julio de 2022, el señor HAROL INICENCIO ARIAS actuando en calidad de Representante Legal del Condominio La Colina, presentó ante el Consorcio Vial Ruta 40, petición mediante oficio No. OTROS-02572-2022, a través de la cual informan que, *“en reunión de asamblea ordinaria del pasado 27 de marzo del año en curso, autorizó y aprobó las ofertas que ustedes RUTA 40 EXPRESS S.A.S., han presentado al Condominio”*.

Que bajo este orden de ideas, el Consorcio Vial Ruta 40, dio respuesta a la petición antes señalada, a través de oficio No. C40DP-04610-2022 de fecha 02 de agosto de 2022, el cual fue notificado el 03 de agosto de 2022 al correo electrónico dispuesto por el peticionario para tales fines, a través del ID34711 según consta en certificado expedido por Andes SCD; por medio del cual se les informó que, *“los profesionales encargados se pondrán en contacto con usted con el fin de programar una reunión para continuar con el proceso de enajenación voluntaria.”*

Que el 08 de septiembre de 2022, el Condominio La Colina identificado con NIT. 808.003.809-6 y la Concesión Vía 40 Express S.A.S. suscribieron OTROSI al contrato de promesa de compraventa respecto de la franja de terreno requerida bajo la ficha predial TCBG-1-052, teniendo en cuenta el Alcance a la Oferta Formal de Compra aceptado por los propietarios.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-63167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, sobre el inmueble recae el siguiente gravamen:

- **LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALIA**, ordenado por el Municipio de Nilo a través de Resolución No. 577 del 03 de noviembre de 2016; el cual está inscrito en la anotación No. 010 de fecha 15 de junio de 2017.
- **RESOLUCIÓN No. 274 del 01 de junio de 2017**, proferida por el Municipio de Nilo, por medio de la cual se aclara la Resolución No. 577 del 03 de noviembre de 2016; el cual está inscrito en la anotación No. 011 de fecha 15 de junio de 2017.

Que mediante memorando No.20236040125443 del 23 de agosto de 2023 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **TCBG-1-052**, este cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** mediante radicado ANI No. 20234090844982.

Que adicionalmente venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida a los titulares del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.



Documento firmado digitalmente





Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** al titular del derecho de dominio, de conformidad con la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación judicial del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **TCBG-1-052** de fecha 25 de abril de 2018 con alcance de fecha 26 de julio de 2018, 17 de junio de 2019 y 03 de junio de 2021; elaborada por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 1 **NILO-GIRARDOT- ACCESO TÚNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR**, con un área requerida de **TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (13.565,45 M²)** que se encuentran debidamente delimitadas dentro de las abscisas inicial **K004+279,41** y Final **K004+506,32**, de la Unidad Funcional 1, que son segregadas de un predio de mayor extensión denominado **LOTE ZONAS COMUNES PRIMER SECTOR PARCEL. COBOS ETAPA II #** (según FMI) **LA COLINA ZONAS COMUNES PRIMER SECTOR PARCELACIÓN COBOS ETAPA II** (según título) ubicado en la vereda Nilo (según FMI) jurisdicción del Municipio de Nilo (según FMI y títulos), Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-63167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y cédula catastral No. **25488000200000040802800000173** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de 306,89 metros, con predio de CONDOMINIO LA COLINA (MJ 1-12); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 76,19 metros, con predio de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO OTERO (MJ 12-16)/ En una longitud de 17,17 metros, con INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI (MJ 16-17); **POR EL SUR:** En una longitud de 225,23 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI (MJ 17-1); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 0,00 metros, con predio de CONDOMINIO LA COLINA-LINDERO PUNTUAL (MJ 1); con las construcciones anexas, cultivos y especies que se describen a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	M1: Cerramiento en malla eslabonada de 1,80 m de alto, soportada por tubos galvanizado a cada 2,00 m de distancia, cuenta con plantas de limón swingla sembrados a cada 0,50 m y presenta altura promedio de 2,20 m.	22,00	M

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Vegetación nativa	5649,84	M2
Pastos naturales	6514,31	M2
Siete Cueros (D= 0.20-0.24 m)	1	UN
Guayacán (D= 0.10-0.20 m)	1	UN
Chaparro (D= 0.10-0.20 m)	10	UN

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al **CONDOMINIO LA COLINA** identificado con NIT. 808.003.809-6, a través de su Representante Legal, 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: COMUNÍQUESE la presente Resolución al **MUNICIPIO DE NILO**, en virtud de la **LIQUIDACIÓN DE EFECTO PLUSVALIA** inscrito en la anotación 010 y 011 del folio de matrícula Inmobiliaria **307-63167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, mediante Resoluciones No. 577 del 03 de noviembre de 2016 y 274 del 01 de junio de 2017, en calidad de terceros interesados; de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Documento firmado digitalmente



ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 22-11-2023

GUILLERMO TORO ACUÑA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Vía 40 Express S.A.S
Andrea del Pilar Santander Vargas - Abogada GIT de Asesoría Jurídico Predial

VoBo: ANDREA DEL PILAR SANTANDER VARGAS, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, TATIANA MARGARITA SANCHEZ ZULUAGA