



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000066861

Bogotá D.C., 20 DIC. 2023

Señores

CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA EN LIQUIDACIÓN (N.I.T No. 800.208.754-1)

Atn: Jorge Meziat Restrepo – Representante Legal

Correo electrónico: meziat.89@gmail.com

Carrera 18 No. 76 – 72 Apto 101

Bogotá D.C.

Predio denominado "LA VEGA"

Vereda Fusagasugá.

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 de expropiación No. **20236060014275** del 25 de octubre de 2023, expedida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**. Predio TCBG-5-139.

Respetados señores,

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 25 de octubre de 2023 expidió la Resolución de expropiación No. **20236060014275** "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de

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. 202350000066861

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 UF5 CUCHARAL – PUENTE RÍO BLANCO, ubicada en la vereda Bosachoque (según título), Fusagasugá (según FMI), jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en la abscisa inicial **K4+186,71** y abscisa Final **K4+341,07**, margen derecha, de la Unidad Funcional 5, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-36038** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y cédula catastral No. **252900002000000060101000000000**, cuyo titular del derecho real de dominio es la sociedad **CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA EN LIQUIDACIÓN** (N.I.T No. 800.208.754-1), se adjunta la citada resolución.

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
CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA EN LIQUIDACIÓN	2023500000589 21	14/11/2023	RA451960691C O	No reclamado - Devuelto a remitente	16/11/20 23
CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA EN LIQUIDACIÓN	2023500000589 21	14/11/2023	RA451960705C O	No reclamado - Devuelto a remitente	24/11/20 23

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

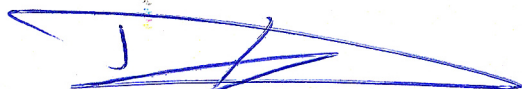


Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000066861

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. **20236060014275** del 25 de octubre de 2023, 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 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, 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 |



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060014275



Fecha: 25-10-2023

“ 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 UF5 CUCHARAL PUENTE RIO BLANCO, Predio denominado LA VEGA, ubicado en la vereda Bosachoque (segun titulo), Fusagasuga (segun FMI), jurisdiccion del municipio Fusagasuga, del 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 4º de la Resolución No. 2022100007275 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 1º 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 6º 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 (...)”.*



Documento firmado digitalmente





Documento firmado digitalmente



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 3º 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 5º del artículo 6º 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 11º del artículo 4º 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-5-139** de fecha de 24 de abril de 2019 con alcances de 14 de febrero de 2020 y 26 de julio de 2021, elaborada por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 5 **CUCHARAL – PUENTE RIO BLANCO**, con un área requerida de **SETECIENTOS TREINTA Y UNO COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (731,09 m²)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K4+186,71** y abscisa Final **K4+341,07**, margen izquierda en la Unidad Funcional 5, que es segregada de un predio de mayor extensión denominado **“LA VEGA”**, ubicado en la vereda Bosachoque (según título), vereda Fusagasugá (según FMI), jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-36038** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y cédula catastral No. **252900002000000060101000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de 145,16 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 1-25); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 0,96 metros, con QUEBRADA LA SECA (MJ 25-26); **POR EL SUR:** En una longitud de 136,46 metros, con predio de CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA – EN LIQUIDACIÓN (MJ 26-1); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 0,00 metros, con predio de CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA – EN LIQUIDACIÓN-



LINDERO PUNTUAL (MJ 1), incluyendo construcciones anexas y cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	M1: muro de mampostería de piedra y mortero de cemento de 1,56 m de altura y 35 cm de espesor aproximadamente	12,28	m
2	M2: carreteable de acceso en material de recebo, cubierta de polisombra negra con estructura en guadua.	35,11	m ²
3	M3: relleno a nivel de la construcción anexa M1 donde se ubica la venta de artesanías, parcialmente en piedra, y en la parte superior tierra.	70,12	m ²
4	M4: placa de concreto y piedra de aproximadamente 0,05m de grosor en mal estado de conservación	42,55	m ²
5	M5: enramada de dos módulos con estructura metálica con cubierta en plástico sobre estructura metálica a un agua con cerramientos en malla metálica.	106,06	m ²
6	M6: Enramada con estructura en guadua y cubierta en polisombra negra, adosada a M5	57,11	m ²

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Cobertura en pasto natural	572,32	M2

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 0951 del 27 de abril de 2007 otorgada en la Notaría segunda del Círculo Notarial de Fusagasugá.

Que, del **INMUEBLE**, figura como propietario la sociedad CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA – EN LIQUIDACIÓN. con NIT. 800.208-754-1 quien adquirió el derecho real de dominio mediante Escritura Pública No.7532 del 12 de agosto de 1993 otorgada en la Notaría 21 del círculo notarial de Bogotá, debidamente registrada en la anotación 015 del folio de Matricula Inmobiliaria 157-36038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** realizó estudio de títulos el 24 de abril de 2019 con alcances de fecha 14 de febrero de 2020 y 26 de julio 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.

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 a la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C., emitió el Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-5-139** de 16 de septiembre de 2020 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.980.850,00)**, que corresponde a la zona total de terreno requerida, construcciones anexas, los cultivos y especies, daño emergente por desconexión de servicios públicos y los anexos incluidos en ella, discriminados de la siguiente manera:



DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,054723	\$ 853.100.500	\$ 46.684.219
U.F.2	Ha	0,019608	\$ 30.556.000	\$ 599.142
TOTAL TERRENO				\$ 47.283.361
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	12,33	\$ 141.400	\$ 1.743.462
M2	m2	35,11	\$ 12.400	\$ 435.364
M3	m2	106,06	\$ 38.300	\$ 4.062.098
M4	m2	20,95	\$ 45.000	\$ 942.750
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 7.183.674
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cobertura en pastos naturales	m2	636,72	\$ 245	\$ 155.996
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 155.996
TOTAL AVALUO				\$ 54.623.031

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-5-139 de fecha 16 de septiembre de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

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	\$ 357,819	
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	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE		\$ 357,819

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-5-139 de fecha 16 de septiembre de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-5-139** de fecha 16 de septiembre de 2020, formuló al titular de derecho real de dominio la oferta formal de compra No. **202150000011811** de fecha 12 de abril de 2021; 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. **202150000011821** de fecha 12 de Abril de 2021, 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 día 16 de abril de 2021 y notificada personalmente el día 16 de abril de 2021 al señor LOUIS PHILIPPE MEZIAT CASTRO en calidad de apoderado de la CORPORACIÓN HOTELES J M LIMITADA- EN LIQUIDACIÓN, titular del derecho real de dominio.

Que mediante oficio No. **202150000011831** de fecha 16 de abril 2021, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **202150000011811** de fecha 12 de abril de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria No.157-36038, la cual quedo registrada en la anotación No. 028 de fecha 20 de abril de 2021.

Que en fecha 6 de mayo de 2021 se recibió petición del señor LOUIS PHILIPPE MEZIAT CASTRO, con radicado interno OTROS-01240-2021, por medio del cual presentan inconformidades a la oferta formal de compra del predio denominado **LA VEGA**, en esta manifiesta:

“No se tuvo en cuenta la construcción de un muro de piedra que se encuentra en la entrada del predio al finalizar la construcción denominada M1 en el plano planteado por ustedes.

En relación con un fragmento del muro de piedra que se encuentra determinado en la oferta como porción a comprar en la construcción M4, nos preocupa la condición estructural del fragmento de este, y ponemos a su consideración la posibilidad de no tocarlo o en su defecto prestar a esta corporación la colaboración técnica y operativa que permita no tener daños estructurales al modificarlo."

Que mediante radicado No. C40DP-2170-2021 de fecha 15 de mayo de 2021; se dio respuesta parcialmente a la petición, recibida el día 06 de mayo de 2021, la cual fue notificada mediante correo certificado ANDES con ID 14396, recibida el día 19 de mayo de 2021, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación recibida con radicado OTROS-01240 de 6 de mayo de 2021, mediante la cual usted presenta objeciones a la oferta Formal de Compra No. 202150000011811 de fecha 12 de abril de 2021, en lo concerniente al informe de avalúo de fecha 16 de septiembre de 2020 elaborado por la "LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.", notificada a usted personalmente el día 16 de abril de 2021; nos permitimos responder en los siguientes términos:

Respecto al punto número uno "No se tuvo en cuenta la construcción de un muro de piedra que se encuentra en la entrada del predio al finalizar la construcción denominada M1 en el plano planteado por ustedes.", es necesario precisar el requerimiento que se encuentra contenido en el inventario predial, actualmente sobre la mejora "M1: Muro en mampostería de piedra y mortero de cemento de 1,56 m de altura y 35 cm de espesor", se requiere una longitud de 12,33 metros lineales, distribuida en 7,11 metros en el costado occidental del predio próximo a la mejora M2 y M3, y 5,22 metros en el costado oriental próximo a la mejora M4, véase Ilustración 1 Distribución requerimiento Mejora M1. Ficha Predial TCBG-5-139.

Respecto al punto número dos "En relación con un fragmento del muro de piedra que se encuentra determinado en la oferta como porción a comprar en la construcción M4, nos preocupa la condición estructural del fragmento de este, y ponemos a su consideración la posibilidad de no tocarlo o en su defecto prestar a esta corporación la colaboración técnica y operativa que permita no tener daños estructurales al modificarlo.", nos permitimos informar que se realizó traslado de dichas inquietudes a las áreas correspondientes del Consorcio, para evaluar las consideraciones pertinentes respecto a la intervención de la mejora M1 en este tramo".

Que se brindó respuesta de fondo mediante radicado No. C40DP-02277-2021 de fecha 26 de mayo de 2021; la cual fue notificada mediante correo certificado ANDES con ID 17391, recibida el día 27 de mayo de 2021, en los siguientes términos:

"Nos permitimos indicar que el área de diseños del Consorcio, se encuentran evaluando la posibilidad de realizar un ajuste al diseño definido para el talud del tramo en discusión, con el fin de no requerir el muro de piedra (M1), de acuerdo con lo solicitado por Ustedes."

" En este sentido, una vez se determine la viabilidad de ajustar el diseño, este Consorcio procederá a realizar los ajustes respectivos en los insumos prediales (Estudio de Títulos, Ficha Predial, Ficha Social e Informe de Avalúo) de conformidad con la propuesta de diseño presentada; una vez se cuente con aprobación por parte de la interventoría se procederá a la notificación del Alcance de Oferta Formal de Compra, mismo que contendrá las modificaciones pertinentes en caso de aplicar."

Que la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., emitió el alcance al Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-5-139** de fecha 17 de septiembre de 2021 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69.065.638,00)**, que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones anexas y los cultivos y especies incluidos en ella, y por concepto de daño emergente lo correspondiente a **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$185.885)**, para un total de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69.251.523,00)** discriminadas de la siguiente manera:



DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,054438	\$ 853.100.500	\$ 46.441.085
U.F.2	Ha	0,018671	\$ 32.797.500	\$ 612.362
TOTAL TERRENO				\$ 47.053.447
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	12,28	\$ 109.700	\$ 1.347.116
M2	m2	35,11	\$ 13.700	\$ 481.007
M3	m2	70,12	\$ 24.100	\$ 1.689.892
M4	m2	42,55	\$ 9.200	\$ 391.460
M5	m2	106,06	\$ 160.100	\$ 16.980.206
M6	m2	57,11	\$ 17.200	\$ 982.292
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 21.871.973
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cobertura en pasto natural	m2	572,32	\$ 245	\$ 140.218
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 140.218
TOTAL AVALUO				\$ 69.065.638

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	\$ 185.885	Traslado servicios públicos
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	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE		\$ 185.885

Que la **Concesión Vía 40 Express S.A.S**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-5-139** de fecha 17 de septiembre de 2021, formuló al titular del derecho real de dominio, Aclaración a la Oferta Formal de Compra No.20225000011811 de fecha 12 de abril de 2021 mediante radicado N° **20225000058591** de fecha 2 de diciembre de 2021, se procedió a expedir el oficio de citación No. **20225000058601** de fecha 2 de diciembre de 2021, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, la cual fue finalmente notificada personalmente el día 2 de diciembre de 2021 al señor LOUIS PHILIPPE MEZIAT CASTRO en calidad de apoderado de la CORPORACIÓN HOTELES J M LIMITADA- EN LIQUIDACIÓN, titular del derecho real de dominio.

Que mediante oficio No. **20215000058611** de fecha 3 de diciembre 2021, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la inscripción del alcance a la Oferta Formal de Compra No. **20215000011811** de fecha 12 de abril de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria No.157-36038, la cual quedó registrada en la anotación No. 029 de fecha 27 de enero de 2022.

Que en fecha 15 de noviembre de 2022, se recibió petición de la señora INGRID RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, con radicado interno OTROS-04486-2022, por medio del cual como socia de la CORPORACIÓN HOTELES JM LTDA, solicita:

“Por lo anterior solicito comedidamente a la ANI y al consorcio VIA 40, sean cautos a la hora de llevar negociaciones por los terrenos que pueden llegar a ser necesitados para dicha ampliación de la variante (Bogotá-Girardot), ya que la única autorizada para llevar dichas negociaciones soy yo, pero como ya se ha presentado con anterioridad el intento de fraude me veo en la necesidad de ponerlos en conocimiento a ustedes, con el fin de evitarnos futuros inconvenientes que nos lleven a desgastes jurídicos; solicito que al ser radicados documentos donde se encuentre mi firma, se me sea notificado; ya que los individuos involucrados en la actuación fraudulenta citada

en la resolución No. 310 del 11 de octubre de 2022 de CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, poseen fotocopias de mi firma y la están usando para crear documentos falsos, buscando suplantarme.”

Que mediante radicado No. C40DP-07277-2022 de fecha 28 de noviembre de 2022; se dio respuesta a la petición, recibida el día 15 de noviembre de 2022, la cual fue notificada mediante correo certificado ANDES con ID 41281, recibida el día 28 de noviembre de 2022, en los siguientes términos:

En atención a la comunicación del asunto, les informamos que acusamos recibo de su comunicación, y agradecemos nos mantengan al tanto de cualquier eventualidad presentada, para así poder avanzar con el proceso que está llevando a cabo con el Consorcio Ruta 40 del proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot".

No obstante, este Consorcio le indica que los profesionales encargados se pondrán en contacto con usted con el fin de programar una reunión.

Que en fecha 06 de diciembre de 2022, se recibió petición del señor LOUIS PHILIPPE MEZIAT CASTRO, con radicado interno OTROS-04807-2022, por medio del cual manifiesta:

Dentro de los procesos realizados por la sociedad se encuentran, la facilitación de documentación propia de predio, aclaraciones e irregularidades que se presentaban con la alcaldía, permisos de ingresos para avalúos, aceptación de los mismos y todas aquellas formalidades propias de los arriendos que se desarrollan en el predio, por otro lado la sociedad desde el 2021 puso a disposición un apoderado especial que cumple con todas los requisitos legales para llevar a feliz término esta negociación que permitirá continuar con sus procesos y permitir la continuidad de las proyecciones de la sociedad.

Cabe aclarar que la sociedad desde el primer momento ha tenido toda la intención de colaborar en los procesos que se requieran y es por eso por lo que nos asombra que a la fecha prevalezca dicho silencio.

Que mediante radicado No. C40DP-07856-2022 de fecha 15 de diciembre de 2022; se dio respuesta a la petición, recibida el día 06 de diciembre de 2022, la cual fue notificada mediante correo certificado ANDES con ID 42476, recibida el día 15 de diciembre de 2022, en los siguientes términos:

En atención a la comunicación del asunto, respetuosamente les informamos que sobre el predio con codificación interna TCBG-5-139, se llevó a cabo la notificación de la oferta al señor LOUIS PHILIPPE MEZIAT CASTRO., sin embargo, a la fecha el predio se encuentra en trámite de expropiación judicial.

(...)

De igual forma, verificado el Certificado de Existencia y Representación de la sociedad Corporación Hoteles J M LTDA, a la fecha no se ha nombrado un liquidador, por lo anterior, de manera respetuosa aconsejamos a la sociedad nombrar agente liquidador (...) con el fin de facilitar la enajenación voluntaria del predio en adquisición.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-36038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, sobre el inmueble no recaen gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones.

Que mediante memorando No. 20236040120923 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-5-139**, 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** y previamente aprobada por la interventoría mediante radicado ANI No. 20234090844982.

Que vencido el término legal de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida a la titular 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 4º de la Ley 1742 de 2014. Asu vez modificado por el 10 de la Ley 1882 de 2018.



Documento firmado digitalmente





Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE

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

Una zona de terreno identificada con ficha predial No. **TCBG-5-139** de fecha de 24 de abril de 2019 con alcances de 14 de febrero de 2020 y 26 de julio de 2021, elaborada por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional **5 CUCHARAL – PUENTE RIO BLANCO**, con un área requerida de **SETECIENTOS TREINTA Y UNO COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (731,09 m²)**, que se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K4+186,71** y abscisa Final **K4+341,07**, margen izquierda, de la Unidad Funcional 5, predio denominado **“LA VEGA”**, ubicado en la vereda Bosachoque (según título), vereda Fusagasugá (según FMI), jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-36038** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y cédula catastral No. **2529000020000006010100000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE**: En una longitud de 145,16 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 1-25); **POR EL ORIENTE**: En una longitud de 0,96 metros, con QUEBRADA LA SECA (MJ 25-26); **POR EL SUR**: En una longitud de 136,46 metros, con predio de CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA – EN LIQUIDACIÓN (MJ 26-1); **POR EL OCCIDENTE**: En una longitud de 0,00 metros, con predio de CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA – EN LIQUIDACIÓN- LINDERO PUNTUAL (MJ 1), incluyendo construcciones anexas y cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	M1: muro de mampostería de piedra y mortero de cemento de 1,56 m de altura y 35 cm de espesor aproximadamente	12,28	m
2	M2: carreteable de acceso en material de recebo, cubierta de polisombra negra con estructura en guadua.	35,11	m ²
3	M3: relleno a nivel de la construcción anexa M1 donde se ubica la venta de artesanías, parcialmente en piedra, y en la parte superior tierra.	70,12	m ²
4	M4: placa de concreto y piedra de aproximadamente 0,05m de grosor en mal estado de conservación	42,55	m ²
5	M5: enramada de dos módulos con estructura metálica con cubierta en plástico sobre estructura metálica a un agua con cerramientos en malla metálica.	106,06	m ²
6	M6: Enramada con estructura en guadua y cubierta en polisombra negra, adosada a M5	57,11	m ²

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Cobertura en pasto natural	572,32	M2

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al representante legal y/o apoderado de la CORPORACIÓN HOTELES JM LIMITADA – EN LIQUIDACIÓN. con NIT. 800.208-754-1, en calidad de titular de derecho real de dominio del **INMUEBLE**, 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 la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 22 de la Ley 9 de 1989, 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 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Documento firmado digitalmente



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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 25-10-2023

GUILLERMO TORO ACUÑA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó:

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

GUILLERMO TORO ACUÑA
2023.10.25 21:52:56
Firmado Digitalmente
CN=GUILLERMO TORO ACUÑA,
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INI
E=gtoroa@ani.gov.co

Llave Pública
RSA/2048 bits
Agencia Nacional de
Infraestructura