



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000011641

Bogotá D.C., 17 MAR 2024

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR ROBERTO PARDO

VARGAS quien en vida se identifico con C.C 14.349

Predio denominado Lote "A" Cobos"

Vereda Cobos (según FMI)

Municipio de 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. 20236060016155 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-1-160.

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. 20236060016155 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 "A" Cobos" ubicado en la vereda Cobos (según FMI), jurisdicción del Municipio de Nilo, Departamento de Cundinamarca", predio

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. 20245000011641

identificado con la cédula catastral No. **254880002000000040030000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **TCBG-1-160** de fecha 24 de septiembre de 2018, a la que posteriormente se le realizó alcance 01, de fecha 27 de junio de 2019, a la cual se le realizó alcance 02, de fecha 04 de enero de 2020, a la cual a su vez se le realizó alcance 03, de fecha 06 de agosto de 2020, a la que posteriormente se le realizó alcance 04, de fecha 03 de junio de 2021, correspondiente al sector **"GIRARDOT – ACCESO TUNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR"** de la Unidad Funcional 1 con un área requerida de **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (737,54m²)** y la segunda con área de **SESENTA Y SIETE COMA ONCE METROS CUADRADOS (67,11m²)**.

El precitado predio en su folio de matrícula inmobiliaria **307-48618** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, tiene registrado en la anotación No. 002, 003 y 004 una **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA** a favor de ROBERTO PARDO VARGAS, constituida mediante Escritura Pública No. 932 del 14 de agosto de 1996 otorgada en la Notaría Veintiocho de Bogotá D.C, 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. 20236060016155 del 22 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. 20236060016155



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 GIRARDOT ACCESO TUNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR, Predio denominado Lote A Cobos, ubicado en la vereda Cobos (segun FMI y titulo), jurisdiccion del Municipio de Nilo, 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. 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 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 (...)”.*





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-1-160** de fecha 24 de septiembre de 2018, a la que posteriormente se le realizó alcance 01, de fecha 27 de junio de 2019, a la cual se le realizó alcance 02, de fecha 04 de enero de 2020, a la cual a su vez se le realizó alcance 03, de fecha 06 de agosto de 2020, a la que posteriormente se le realizó alcance 04, de fecha 03 de junio de 2021; elaboradas por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 1 **GIRARDOT – ACCESO TUNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR**, con un área requerida de **OCHOCIENTOS CUATRO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (804,65 m²)**, la cual se encuentra dividida en dos (2) áreas; la primera con área de **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (737,54m²)**, y la segunda con área de **SESENTA Y SIETE COMA ONCE METROS CUADRADOS (67,11m²)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K002+745,56 lzq.** y abscisa Final **K002+876,84 lzq.**, específicamente delimitando la primera área dentro de la abscisa inicial **K002+745,56 lzq.**, y abscisa final **K002+829,98 lzq.**, y la segunda área dentro de la abscisa inicial **K002+868,83 lzq.**, y abscisa final **K002+876,84 lzq.**, en la Unidad Funcional 1; área que es segregada de un predio de mayor extensión denominado **Lote “A” Cobos**, ubicado en la vereda Cobos (según FMI), jurisdicción del Municipio de Nilo, Departamento de Cundinamarca identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-48618** de la Oficina de Registro de Instrumentos



Públicos de Girardot y cédula catastral No. **25488000200000040030000000000**, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así:

ÁREA REQUERIDA 1: POR EL NORTE: En una longitud de 4,92 metros, con predio de AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 1-2); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 89,65 metros, con AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 2-10); **POR EL SUR:** En una longitud de 4,83 metros, con predio de AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 10-11); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 85,86 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 11-1).

ÁREA REQUERIDA 2: POR EL NORTE: En una longitud de 8,16 metros, con predio de AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 15-16); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 8,41 metros, con AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 16-17); **POR EL SUR:** En una longitud de 8,19 metros, con predio de MARÍA LUCÍA PARDO DE CASAS (MJ 17-18); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 8,01 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 18-15). incluyendo los cultivos que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Cobertura en vegetación nativa	573,63	M2
Cobertura en pastos naturales	175,19	Un

Se incluyen las construcciones anexas de los nudos propietarios y usufructuaria que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS - PROPIETARIO	CANTIDAD	UNIDAD
M6	Carreteable en tierra afirmada de ancho aproximadamente 3,50 m	23,24	M2
M7	Portón metálico a una hoja con marco de ángulo metálico de 1 1/4", reforzado en tubo metálico de 1 1/4" con dimensiones 3,30 m de largo y 1,40 m de alto, cuenta con 7 soportes horizontales, 3 diagonales y 2 verticales soportado en 2 postes de madera aserrada de 0,20 por 0,20 de base	1	Un
M8	Cerca en postes de madera con postes cada 1,50 metros con tres hilos de alambre de púas	8,19	M

Se incluyen las construcciones de la mejorataria Janeth Cortés Rodríguez

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES - MEJORATARIO	CANTIDAD	UNIDAD
C1	Habitación de un piso con piso en placa de concreto de 0,10 m de espesor con acabado esmaltado, muros en ladrillo bloque a la vista, puerta y ventanera en carpintería metálica de ornamentación sencilla, con cubierta en teja de lámina de metaldeck sobre cercha metálica	11,90	M2

Se incluyen las construcciones anexas de la mejorataria Janeth Cortés Rodríguez

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS - MEJORATARIO	CANTIDAD	UNIDAD
M1	Enramada con piso en concreto repellado, cuenta con cubierta en teja de fibrocemento sobre cercha metálica adosada a la Construcción C1, y soportada sobre postes de madera rolliza (2 Un)	9,10	M2
M2	Zona dura en concreto esmaltado y parcialmente enchapado de 0.10 m de espesor.	18,02	M2
M3	Zona dura en concreto repellado de forma irregular de 0,10m de espesor	14,54	M2
M4	Tanque de agua con muros en ladrillo prensado pañetado de 2,20 x 1,50 x 0,80 m de alto	3,30	M2



Documento firmado digitalmente



M5	Lavadero en concreto soportado en dos muros de ladrillo bloque, con dimensiones de 1,00 x 0,85 x 0,85 m de alto	1	Un
----	---	---	----

Se incluyen los cultivos y especies de la mejorataria Janeth Cortés Rodríguez

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Limón (D=0.10-0.20 m)	4	Un
Palma Botella (D>0.60 m)	2	Un
Almendro (D=0.40-0.60 m)	1	Un
Plátano (D=0.20-0.40 m)	6	Un
Yuca (D=0.10-0.20 m)	5	Un

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 1183 del 24 de noviembre de 2006 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Girardot.

Que, del **INMUEBLE**, figuran como nudos propietarios MARÍA ISABEL PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C. 51.720.139 (con el 20% de propiedad en común y proindiviso); ANGELA MARÍA PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C. 39.774.872 (con el 20% de propiedad en común y proindiviso); MARÍA CAMILA DE TORO PARDO identificada con C.C. 53.911.172 (con el 20% de propiedad en común y proindiviso); LINA PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C. 35.455.957 (con el 20% de propiedad en común y proindiviso); AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S., identificada con NIT. 900.396.494-9, (con el 20% de propiedad en común y proindiviso), representada legalmente por el señor JULIO PARDO MARTÍNEZ identificado con C.C. 79.354.228, y la usufructuaria BLANCA FIDELA MARTÍNEZ PARDO identificada con C.C. 20.045.037, y ROBERTO PARDO VARGAS, quien se encuentra fallecido según Registro Civil de Defunción No. 10088749 expedido por la Notaría 27 del Círculo de Bogotá; quienes adquirieron el derecho real de dominio así:

MARÍA ISABEL PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C. 51.720.139, ANGELA MARÍA PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C. 39.774.872, MARÍA CAMILA DE TORO PARDO identificada con C.C. 53.911.172 y LINA PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C. 35.455.957, mediante compraventa realizada a Roberto Pardo Vargas, protocolizada a través de la Escritura Pública No. 4334 del 01 de octubre de 2007 otorgada en la Notaría Veintiocho de Bogotá; debidamente registrada en la anotación 010 del folio de Matricula Inmobiliaria 307-48618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

Los señores BLANCA FIDELA MARTÍNEZ DE PARDO identificada con C.C. 20.045.037, y ROBERTO PARDO VARGAS, se reservaron usufructo vitalicio mediante Escritura Pública No. 4334 del 01 de octubre de 2007 otorgada por la Notaría 28 del Círculo de Bogotá, actuación debidamente registrada en la anotación 011 del folio de Matricula Inmobiliaria 307-48618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. No obstante, a lo anterior, de acuerdo con el Registro Civil de Defunción No. 10088749 expedido por la Notaría 27 del Círculo de Bogotá, se canceló el número de identificación por muerte del señor ROBERTO PARDO VARGAS, en consecuencia, la señora BLANCA FIDELA MARTÍNEZ DE PARDO es ahora la única usufructuaria y dispone de los atributos de uso y goce del predio.

La sociedad AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S. identificada con NIT. 900.396.494-4, adquirió por compraventa de nuda propiedad del 20% realizada a María Isabel Pardo Martínez mediante Escritura Pública No. 1129 del 05 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría 28 de Bogotá, debidamente registrada en la anotación No. 013 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 307-48618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** realizó estudio de títulos el 25 de septiembre de 2018, al que posteriormente se le realizó el alcance 01 de fecha 28 de junio de 2019, al cual se le realizó el alcance 02 de fecha 04 de febrero de 2020, y éste a su vez se le realizó el alcance 03 de fecha 13 de agosto de 2020, en el cual se conceptuó que es **VIALE** la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria, siempre que se realice el levantamiento y/o cancelación del usufructo por medio de Escritura Pública.

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 BOGOTÁ D.C, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.



Documento firmado digitalmente



Que la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C., emitió el Avalúo Comercial Corporativo No. TCBG-1-160 de fecha 14 de noviembre de 2020 del INMUEBLE, fijando el mismo en la suma **SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS (\$61.468.192)** por concepto de terreno; **CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$5.610.850)** por concepto de construcciones principales; **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS (\$7.847.151)** por concepto de construcciones anexas; y **NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA PESOS (933.170)** por concepto de cultivos y especies, para un total de **SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$75.859.362,00)**, discriminados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,012070	\$ 519.935.000	\$ 6.275.615
U.F.2	Ha	0,068395	\$ 806.968.000	\$ 55.192.576
TOTAL TERRENO				\$ 61.468.192
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	M2	11,90	\$ 471.500,00	\$ 5.610.850
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 5.610.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	M2	9,10	\$ 213.400	\$ 1.941.940
M2	M2	18,02	\$ 129.500	\$ 2.333.590
M3	M2	14,54	\$ 119.100	\$ 1.731.714
M4	M2	3,30	\$ 204.500	\$ 674.850
M5	UN	1,00	\$ 186.500	\$ 186.500
M6	M2	23,24	\$ 13.300	\$ 309.092
M7	UN	1,00	\$ 477.000	\$ 477.000
M8	M	8,19	\$ 23.500	\$ 192.465
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 7.847.151
CULTIVOS Y ESPECIES				
Limón (D= 0.10-0.20 m)	UN	4	\$ 18.500	\$ 74.000
Palma Botella (D > 0.60 m)	UN	2	\$ 168.500	\$ 337.000
Almendra (D= 0.40-0.60 m)	UN	1	\$ 110.792	\$ 110.792
Plátano (D= 0.20-0.40 m)	UN	6	\$ 14.080	\$ 84.480
Yuca (D= 0.10-0.20 m)	UN	5	\$ 350	\$ 1.750
Cobertura en Vegetación Nativa	M2	573,63	\$ 492	\$ 282.226
Cobertura en Pastos Naturales	M2	175,19	\$ 245	\$ 42.922
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 933.170
TOTAL MEJORAS				\$ 14.391.171
TOTAL AVALUO				\$ 75.859.362

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-1-160 de fecha 14 de noviembre de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C

En cuanto a los nudos propietarios y usufructuaria, el Avalúo Comercial Corporativo fijó la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$62.771.896.00)** que corresponde a la zona total de terreno requerida, los anexos incluidos en ella, discriminados de la siguiente manera:



Documento firmado digitalmente



DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,012070	\$ 519.935.000	\$ 6.275.615
U.F.2	Ha	0,068395	\$ 806.968.000	\$ 55.192.576
TOTAL TERRENO				\$ 61.468.192
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M6	M2	23,24	\$ 13.300	\$ 309.092
M7	UN	1,00	\$ 477.000	\$ 477.000
M8	M	8,19	\$ 23.500	\$ 192.465
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 978.557
CULTIVOS Y ESPECIES				
Cobertura en Vegetación Nativa	M2	573,63	\$ 492	\$ 282.226
Cobertura en Pastos Naturales	M2	175,19	\$ 245	\$ 42.922
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 325.148
TOTAL MEJORAS				\$ 1.303.705
TOTAL AVALUO				\$ 62.771.896

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-1-160 de fecha 14 de noviembre de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C

En cuanto a la mejorataria, el Avalúo Comercial Corporativo fijó la suma de **TRECE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.087.466.00)** que corresponde a las construcciones, principales y anexas, cultivos y especies que se encuentran en la zona total de terreno requerida, discriminados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	M2	11,90	\$ 471.500,00	\$ 5.610.850
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 5.610.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	M2	9,10	\$ 213.400	\$ 1.941.940
M2	M2	18,02	\$ 129.500	\$ 2.333.590
M3	M2	14,54	\$ 119.100	\$ 1.731.714
M4	M2	3,30	\$ 204.500	\$ 674.850
M5	UN	1,00	\$ 186.500	\$ 186.500
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.868.594
CULTIVOS Y ESPECIES				
Limón (D= 0.10-0.20 m)	UN	4	\$ 18.500	\$ 74.000
Palma Botella (D > 0,60 m)	UN	2	\$ 168.500	\$ 337.000
Almendro (D= 0.40-0.60 m)	UN	1	\$ 110.792	\$ 110.792
Plátano (D= 0.20-0.40 m)	UN	6	\$ 14.080	\$ 84.480
Yuca (D= 0.10-0.20 m)	UN	5	\$ 350	\$ 1.750
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 608.022
TOTAL MEJORAS				\$ 13.087.466
TOTAL AVALUO				\$ 13.087.466

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-1-160 de fecha 14 de noviembre de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C

Adicionalmente, se reconoce la suma de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$197.819,00)**, que corresponde al daño emergente, 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	\$ 197.819	Traslado medidor energía eléctrica
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	\$ 197.819	



Documento firmado digitalmente



Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-1-160 de fecha 14 de noviembre 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-1-160** 14 de noviembre de 2020, formuló a los señores María Isabel Pardo Martínez identificada con cédula de ciudadanía No. 51.720.139, Ángela María Pardo Martínez identificada con cédula de ciudadanía No. 39.774.872, María Camila de Toro Pardo identificada con cédula de ciudadanía No. 53.911.172, Lina Pardo Martínez identificada con cédula de ciudadanía No. 35.455.957 y Agroindustrial Cobos S.A.S. identificada con NIT. 900.396.494-9 en calidad de nudos propietarios y a la señora Blanca Fidela Martínez de Pardo identificada con cédula de ciudadanía No. 20.045.037 en calidad de usufructuaria, la Oferta Formal de Compra No. **202050000032691** de fecha 04 de febrero de 2021; por lo que con el fin de realizar el trámite de notificación personal de la Oferta Formal de Compra, se procedió a expedir el oficio de citación de para notificación de oferta No. **202050000032701** de fecha 04 de febrero de 2021, la cual fue notificada personalmente el día 04 de febrero de 2021 al señor Julio Pardo Martínez, representante legal de la sociedad Agroindustrial Cobos S.A.S.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** recibió autorización de para notificación por correo electrónico de las actuaciones que se efectúen en la etapa de enajenación voluntaria, por parte de las señoras María Isabel Pardo Martínez, Lina Pardo Martínez, María Camila del Toro Pardo y Angela María Pardo Martínez, por lo que se notificó vía correo electrónico a LINA PARDO MARTINEZ el día 05 de febrero de 2021 a la dirección linapardomartinezv@gmail.com, a MARÍA CAMILA DE TORO PARDO el día 05 de febrero de 2021 a la dirección camidetoro@gmail.com

No obstante, lo anterior, la Oferta Formal de Compra 202050000032691 fue notificado mediante aviso No. 202150000006551 de fecha 04 de marzo de 2021 el cual fue publicado en la cartelera y pagina Web del concesionario, y la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, durante el periodo del 12 de marzo de 2021 hasta el día 18 de marzo de 2021.

Que el 19 de marzo de 2021, 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. 202050000032691 de fecha 04 de febrero de 2021, en el Folio de Matrícula Inmobiliario No. 307-48618, mediante oficio No. 202050000032711, la cual fue inscrita en la anotación No. 017 de fecha 30 de abril de 2021 del respectivo Folio de Matrícula inmobiliario.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, solicitó nuevamente a la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**, quienes realizaron el Alcance al Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-1-160** de fecha 08 de agosto de 2021, sobre el cual se realizó Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 202050000032691 mediante el oficio No. **202150000050611** de fecha 22 de octubre de 2021; por lo que con el fin de realizar el trámite de notificación personal de dicho acto, se procedió a expedir el oficio de citación al Alcance de la Oferta Formal de Compra No. **202150000050621** de fecha 22 de octubre 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 enviada a la sociedad AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S. mediante correo postal 472 a través de guía No. **YP004499808CO** la cual certificó como ENTREGADA el 26 de octubre de 2021; de igual forma se envió la citación a la dirección del predio mediante correo postal 472 a través de la guía No. **YP004499825CO** la cual certificó como ENTREGADA el 25 de octubre de 2021.

Que el 29 de octubre de 2021 se notificó personalmente el Alcance de la Oferta Formal de Compra al señor Julio Pardo Martínez, en calidad de Representante Legal de la sociedad Agroindustrial Cobos S.A.S.

No obstante, a lo anterior, el 29 de noviembre de 2021 el Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **202150000050611** de fecha 22 de octubre de 2021 se notifica mediante aviso No. **202150000059321** a la dirección del predio mediante correo postal 472 a través de guía No. **CU001522723CO**, la cual certificó como ENTREGADA el 06 de diciembre de 2021.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** mediante oficio No. **202150000050631** de fecha 21 de diciembre de 2021, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la inscripción del Alcance de la Oferta Formal de Compra No. **202150000050611** de fecha 22 de octubre de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-48618, la cual fue registrada en la anotación No. 018 de fecha 22 de diciembre de 2021.



Documento firmado digitalmente



Que los señores Julio Pardo Martínez, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S., María Camila de Toro Pardo, Angela María Pardo Martínez, Lina Pardo Martínez actuando en nombre propio y en representación de María Isabel Pardo Martínez y Blanca Fidela Martínez de Pardo, mediante escrito reconocieron a la señora **JANNETH CORTES RODRÍGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.875.677 como mejorataria; por lo que la CONCESIÓN VIA 40 EXPRESS S.A.S. en calidad de firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, y JANNETH CORTES RODRIGUEZ suscribieron contrato de compraventa de mejoras por un valor de **TRECE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.087.466.00)**, los cuales, fueron pagados a favor de **JANNETH CORTES RODRIGUEZ**, de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta de la compraventa celebrada.

Que el 23 de junio de 2021, **CONCESIÓN VIA 40 EXPRESS S.A.S.** suscribió promesa de compraventa con los señores Julio Pardo Martínez en calidad de Representante Legal de la sociedad AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S., María Camila de Toro Pardo, Angela María Pardo Martínez, Lina Pardo Martínez, quien actuó a nombre propio y en representación de María Isabel Pardo Martínez y Blanca Fidela Martínez de Pardo, quienes prometieron la venta de un área de terreno de 804,65 m² junto con sus construcciones y mejoras en ella plantadas, por valor de **SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$62.771.896,00)**, adicional a la suma de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$197.819)** por concepto de daño emergente, del cual se realizó pago en su totalidad, a favor de los promitentes compradores el día 02 de septiembre de 2021 de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta de la mencionada promesa.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** mediante oficio No. **20225000028181** de fecha 15 de junio de 2022, radicó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la intención de adelantar Saneamiento Automático, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-48618, la cual fue registrada en la anotación No. 019 de fecha 25 de julio de 2022.

Que la **CONCESIÓN VIA 40 EXPRESS S.A.S.** mediante aviso No. 20225000028171 fijado del 25 de agosto de 2022 al 01 de septiembre de 2022, comunicó su intención de aplicar el Saneamiento Automático respecto al predio denominado Lote "A" COBOS identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 307-48618; aviso que de igual manera fue fijado en la cartelera de las oficinas del Consorcio Ruta 40, en la página web del Concesionario Vía 40 Express; y difundido a través de la emisora Toca Stereo 105,3FM.

Que la comunicación de aplicación de Saneamiento Automático fue enviada a los señores María Camila de Toro Pardo, Angela María Pardo Martínez, Lina Pardo Martínez, María Isabel Pardo Martínez, AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S., y Blanca Fidela Martínez de Pardo, en calidad de nudos propietarios y usufructuaria; mediante oficio No. 20225000028191 de fecha 01 de septiembre de 2022, el cual fue enviado mediante correo electrónico el 14 de septiembre de 2022.

Que de igual manera, la comunicación de aplicación de Saneamiento Automático fue enviada a la Alcaldía Municipal de Nilo-Cundinamarca, mediante oficio No. 20225000028211 de fecha 01 de septiembre de 2022, el cual fue recibido en la ventanilla de correspondencia de la entidad el 20 de septiembre de 2022.

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-1-160**, 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 nudos propietarios y usufructuaria, 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.

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,



Documento firmado digitalmente

**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-1-160** de fecha 24 de septiembre de 2018, a la que posteriormente se le realizó alcance 01, de fecha 27 de junio de 2019, a la cual se le realizó alcance 02, de fecha 04 de enero de 2020, a la cual a su vez se le realizó alcance 03, de fecha 06 de agosto de 2020, a la que posteriormente se le realizó alcance 04, de fecha 03 de junio de 2021; elaboradas por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 1 **GIRARDOT – ACCESO TUNEL SUMAPAZ COSTADO MELGAR**, con un área requerida de **OCHOCIENTOS CUATRO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (804,65 m²)**, la cual se encuentra dividida en dos (2) áreas; la primera con área de **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (737,54m²)**, y la segunda con área de **SESENTA Y SIETE COMA ONCE METROS CUADRADOS (67,11m²)**, y que se encuentra debidamente delimitada entre la abscisa inicial **K002+745,56 lzq.** y abscisa Final **K002+876,84 lzq.**, específicamente delimitando la primera área dentro de la abscisa inicial **K002+745,56 lzq.**, y abscisa final **K002+829,98 lzq.**, y la segunda área dentro de la abscisa inicial **K002+868,83 lzq.**, y abscisa final **K002+876,84 lzq.**, en la Unidad Funcional 1; área que es segregada de un predio de mayor extensión denominado **Lote "A" Cobos**", ubicado en la vereda Cobos (según FMI), jurisdicción del Municipio de Nilo, Departamento de Cundinamarca identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-48618** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y cédula catastral No. **2548800020000004003000000000**, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así:

ÁREA REQUERIDA 1: POR EL NORTE: En una longitud de 4,92 metros, con predio de AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 1-2); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 89,65 metros, con AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 2-10); **POR EL SUR:** En una longitud de 4,83 metros, con predio de AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 10-11); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 85,86 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 11-1).

ÁREA REQUERIDA 2: POR EL NORTE: En una longitud de 8,16 metros, con predio de AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 15-16); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 8,41 metros, con AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S Y OTROS (MJ 16-17); **POR EL SUR:** En una longitud de 8,19 metros, con predio de MARÍA LUCÍA PARDO DE CASAS (MJ 17-18); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 8,01 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 18-15). incluyendo los cultivos que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Cobertura en vegetación nativa	573,63	M2
Cobertura en pastos naturales	175,19	Un

Se incluyen las construcciones anexas de los nudos propietarios y usufructuaria que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS - PROPIETARIO	CANTIDAD	UNIDAD
M6	Carreteable en tierra afirmada de ancho aproximadamente 3,50 m	23,24	M2
M7	Portón metálico a una hoja con marco de ángulo metálico de 1 1/4", reforzado en tubo metálico de 1 1/4" con dimensiones 3,30 m de largo y 1,40 m de alto, cuenta con 7 soportes horizontales, 3 diagonales y 2 verticales soportado en 2 postes de madera aserrada de 0,20 por 0,20 de base	1	Un
M8	Cerca en postes de madera con postes cada 1,50 metros con tres hilos de alambre de púas	8,19	M

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los nudos propietarios del **INMUEBLE**, MARÍA ISABEL PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C. 51.720.139 (con el 20% de propiedad en común y proindiviso); ANGELA MARÍA PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C 39.774.872 (con el 20% de propiedad en común y proindiviso); MARÍA CAMILA DE TORO PARDO



Documento firmado digitalmente



identificada con C.C. 53.911.172 (con el 20% de propiedad en común y proindiviso); LINA PARDO MARTÍNEZ identificada con C.C. 35.455.957 (con el 20% de propiedad en común y proindiviso); AGROINDUSTRIAL COBOS S.A.S., identificada con NIT. 900.396.494-9, (con el 20% de propiedad en común y proindiviso), representada legalmente por el señor JULIO PARDO MARTÍNEZ identificado con C.C 79.354.228, y la usufructuaria del **INMUEBLE**, BLANCA FIDELA MARTÍNEZ PARDO identificada con C.C. 20.045.037, 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 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 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 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