

zgado 11 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
Para: Sergio David Zuniga <sdzb30@gmail.co

Jue 25/05/2023 4:03 PM

Acuso recibido,

Att.
Doris L. Mora
Escribiente
Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá

☐ Responder ☐ Reenviar

SZ

Sergio David Zuniga <sdzb30@gmail.com> ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogotá - Bo
CC: lacosta@ani.gov.co

Jue 25/05/2023 12:12 PM



17. RECURSO DE REPOSICIÓN C...
Descargado

☐

Señora
JUEZA 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Dra. María Eugenia Santa Garcia.
E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI
DEMANDADO:	CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA.
RAD.	11001310301120220039800
ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 19 DE MAYO DE 2023

SERGIO DAVID ZUÑIGA BENAVIDES, apoderado del señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA**, dentro del proceso de la referencia, adjunto recurso de reposición en contra del auto de fecha 19 de mayo de 2023, que decretó la entrega anticipada.

Cordialmente

Sergio David Zuñiga
C.C. 1.014.254.077 de Bogotá
T.P. 372.659 del Consejo Superior de la Judicatura

Señora
JUEZA 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Dra. María Eugenia Santa García.
E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI
DEMANDADO:	CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA.
RAD.	11001310301120220039800
ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 19 DE MAYO DE 2023

SERGIO DAVID ZUÑIGA BENAVIDES, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.254.077 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 372.659 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA**, me permito interponer Recurso de Reposición en contra de los numerales 1 y 2 del resuelve del auto de fecha 19 de mayo de 2023, en los siguientes términos:

I. SUSTENTO DEL RECURSO

Como primer argumento, se trae a colación lo establecido en el numeral 4° del artículo 399 del C.G.P., que cita:

*“(…) Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará La entrega anticipada del bien, **siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado**. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registradas.”* Negrilla fuera de texto.

Ahora bien, de conformidad con la normatividad señalada, se resaltan dos requisitos sine qua non, para que la Señora Juez decrete la entrega anticipada el inmueble:

- 1. Que la parte actora consigne a órdenes del juzgado **el 100%** del valor establecido en el avalúo aportado, que para el caso concreto es la suma de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS (\$ 1.178.000)**.
- 2. Que el valor establecido en el avalúo este 100% a disposición del Juzgado.

Así las cosas, se evidencia en el archivo 9 del expediente digital de la referencia, que la actora solo consignó en favor de su despacho la suma de **CIENTO DICEISIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$117.800)**, en contra vía de la normatividad arriba señalada, e inclusive, con lo solicitado por la misma apoderada de la demandante quien en el escrito de demanda manifestó lo siguiente:

3. SOLICITUD DE ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE

De forma respetuosa, solicito al Despacho ordenar la **ENTREGA ANTICIPADA** de la franja de terreno objeto de litigio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el Numeral 4 del Artículo 399 del Código General del Proceso. En ese sentido, solicito al a-quo indicar la cuenta de depósitos judiciales a efectos de consignar a órdenes del juzgado el 100% del valor establecido en el avalúo aportado con la demanda.

Por otra parte, es de resaltar que según manifiesta mi poderdante, el pago realizado por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$ 85.780.530)**, que reposa en el archivo 3 página 66 del expediente digital de la referencia, corresponde a un **acuerdo** suscrito con la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, en el cual, la Concesión reconoció a mi poderdante la suma referida, con el fin exclusivo de que mi poderdante permitiera el ingreso a sus inmuebles y se ejecutara la obra del segundo carril Bogotá – Girardot, acordando además, que dicha suma de dinero no sería descontada de los valores reconocidos en las ofertas formales de compra, es decir, que dicho reconocimiento económico sería una compensación adicional al reconocido mediante las ofertas formales de compra.

Tenga en cuenta Señoría, que en los anexos y pruebas allegadas con la demanda, **NO reposa contrato de promesa de compraventa ni escritura pública de compraventa** que sustenten lo afirmado por la demandante, y resulta inconcebible y poco creíble, que la Concesión Autopista Bogotá – Girardot haya realizado un pago a mi poderdante sin que existiera por lo menos promesa de compraventa.

Así las cosas, ¿cómo puede determinar efectivamente la señora Juez que de los **OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$ 85.780.530)** pagados a mi poderdante como compensación adicional a las ofertas, corresponde la suma de **UN MILLÓN SESENTA MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 1.060.200)** a un adelanto del valor establecido en la oferta?, si la parte actora no aportó ni si quiera prueba sumaria que establezca que mi poderdante, 1. Aceptó la oferta formal de compra y 2. Contrato en el que consten efectivamente que el Concesionario pago ese valor como adelanto del total establecido en la oferta de compra.

Como complemento de lo anterior, se indica a su Señoría lo siguiente:

- El 26 de abril de 2022, el suscrito radicó derecho de petición a la ANI solicitando toda la documentación de la etapa de enajenación voluntaria surtida en el predio objeto de la Litis.
- Mediante radicado No. 20226040140181 del 17 de mayo de 2022, la ANI dio respuesta incompleta a la petición, puesto que no adjunto con la respuesta las copias solicitadas.
- El 02 de junio de 2022, el suscrito radicó reiteración al derecho de petición solicitando se allegaran los documentales solicitados.
- Mediante radicado No. 20226060181931 del 22 de junio de 2022, la ANI brindo nuevamente respuesta incompleta, puesto que, en los anexos de la respuesta referida, NO adjuntaron el avalúo completo del predio objeto de expropiación, como tampoco contrato de promesa de compraventa o escritura pública o cualquier tipo de acuerdo que soporte los supuestos adelantos de las ofertas formales de compra.

Es por lo anterior, que la señora Juez debe tener a su disposición el 100% del avalúo para así poder decretar la entrega anticipada aunado a resolver previamente el recurso de reposición interpuesto contra el auto admisorio de la demanda.

II. PRUEBAS

1. Archivo 9 del expediente digital de la referencia.
2. Derecho de petición radicado el 26 de abril de 2022 ante la ANI
3. Respuesta de la ANI rad. 20226040140181 del 17 de mayo de 2022.
4. Derecho de petición radicado el 02 de junio de 2022 ante la ANI.
5. Respuesta de la ANI rad. 20226060181931 del 22 de junio de 2022 y anexos.

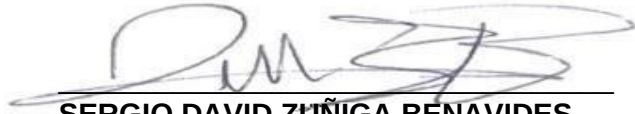
En poder de la demandante

1. Contrato que soporte que mi poderdante aceptó la oferta formal de compra y que acredite que los dineros pagados por la Concesión Autopista Bogotá – Girardot corresponden a un adelanto de la oferta formal de compra, si lo hay.

III. PETICIÓN

Por lo argumentos expuestos, sírvase Señora Juez **REVOCAR** los numerales 1 y 2 del resuelve del auto de fecha 19 de mayo de 2023, y en su lugar ordenar a la parte actora consignar a órdenes del Juzgado el 100% del valor contenido en el avalúo.

Del señor Juez,



SERGIO DAVID ZUÑIGA BENAVIDES

C.C. 1.014.254.077 de Bogotá

T.P. 372.659 del Consejo Superior de la Judicatura

sdzb30@gmail.com

Bogotá, 26 de abril de 2022.

Señores

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

Dirección: Calle 24A # 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2

CONCESIÓN BOGOTÁ GIRARDOT

SERGIO DAVID ZUÑIGA BENAVIDES, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.254.077 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 372.659 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA**, mayor de edad, domiciliado en Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía Número 79.127.924 de Fontibón, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo establecido en artículo 13 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo modificado por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, me permito radicar derecho de petición en los siguientes términos:

1. HECHOS

1.1. Que en virtud del proyecto **DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT**, el INCO hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, inscribió ofertas formales de compra en los folios de matrícula inmobiliaria de los siguientes predios cuyo propietario es mi poderdante:

a. **“LOTE NUMERO CUATRO (4)”** ubicado en la vereda Fusagasugá, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190079000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-047”.

b. **LOTE NUMERO TRES (3)”**, ubicado en la vereda Fusagasugá, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80166** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190078000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-048”.

c. **“LOTE VIA PRIVADA”**, ubicado en la vereda El Novillero, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80175** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190075000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-048A”.

1.2. Que desde la fecha de inscripción de las ofertas formales de compra, han transcurrido más de 16 años sin que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, culmine la enajenación voluntaria o expropiación sobre los mismos, sin que a mi poderdante se le pague una justa indemnización por concepto de dicha afectación, causando a mi prohijado perjuicios económicos, puesto que no puede vender dichos predios, ni hipotecarlos en virtud de la inscripción de dichas medidas cautelares, vulnerando derechos fundamentales establecidos en los artículos 29 y 58 de la Constitución Política de Colombia.

1.3. Actualmente mi poderdante requiere vender los inmuebles referidos, no obstante, debido a la falta de diligencia por parte de la administración no ha podido ejercer plenamente su derecho real de dominio sobre los inmuebles.

2. PETICIONES

2.1. Otorgue copia simple de todos los documentos de la etapa de enajenación voluntaria (ofertas formales de compra, citaciones, avisos, notificaciones personales, aceptación o rechazo de las ofertas, permisos de intervención voluntario, promesas de compraventa, escrituras públicas de compraventa etc) en virtud del proyecto **DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT** que fue adjudicado a la Concesión Autopista Bogotá-Girardot S.A., de los siguientes predios:

a. **“LOTE NUMERO CUATRO (4)”** ubicado en la vereda Fusagasugá, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190079000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-047”.

b. **LOTE NUMERO TRES (3)”**, ubicado en la vereda Fusagasugá, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80166** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190078000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-048”.

c. **“LOTE VIA PRIVADA”**, ubicado en la vereda El Novillero, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80175** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190075000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-048A”.

2.2. Culmine en un término de 10 días hábiles, los actos tendientes para la enajenación o inicie la expropiación del derecho real de dominio de los predios arriba referidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018.

2.3. En caso de no poder culminar la enajenación o expropiación de los inmuebles referidos, en el tiempo solicitado, sírvase manifestar los tiempos exactos en que culminará la enajenación o iniciará los procesos de expropiación.

2.4. En caso de no poder culminar la enajenación de los inmuebles o iniciar la expropiación sobre los mismos, se advierte, que se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la aplicación inmediata de lo consagrado en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, y posteriormente se iniciaran las acciones contenciosas administrativas pertinentes para que mi poderdante sea indemnizado por todos los perjuicios causados de su parte.

EL PRESENTE DERECHO DE PETICIÓN SE RADICA CON COPIA A LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

Por último, es de señalar que, si no se recibe respuesta dentro de los términos de Ley, o se recibe respuesta de manera incompleta, se acudirá a la acción de tutela.

3. ANEXOS

3.1. Poder especial.

4. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones al correo electrónico sergiozunigaabogado@gmail.com

Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'SDZ', is positioned above the printed name.

SERGIO DAVID ZUÑIGA

C.C. 1.014.254.077 de Bogotá.

CEL: 301555244

sergiozunigaabogado@gmail.com



Documento firmado digitalmente



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 – www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 1 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226040140181



Fecha: 17-05-2022

Bogotá D.C.,

Señor:

SERGIO DAVID ZUÑIGA BENAVIDES

Correo Electrónico: sergiozunigaabogado@gmail.com

Apoderado Señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta

Celular: 3015555244

REFERENCIA: Proyecto Vial “Bosa – Granada – Girardot”. – Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 004 de 2016: Ampliación a Tercer carril Doble Calzada Bogotá Girardot

ASUNTO: Respuesta radicados 2022-409-046056-2 y 2022-409-048798-2 de 2022, en relación a los predios identificados con la ficha predial CABG-2-2-R-047, CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048A.

Cordial Saludo

En atención a las comunicaciones allegadas a la Agencia bajo los radicados No. 2022-409-046056-2 y 2022-409-048798-2 de 2022, en los cuales versan la misma información y solicitud en la que nos solicita lo siguiente:

“2. PETICIONES

“2.1. Otorgue copia simple de todos los documentos de la etapa de enajenación voluntaria (ofertas formales de compra, permisos de intervención voluntario, promesas de compraventa, escrituras públicas de compraventa etc) en virtud del proyecto DOBLE CALZADA BOGOTA – GIRARDOT que fue adjudicado a la Concesión Autopista Bogotá-Girardot S.A., de los siguientes predios: CABG-2-2-R-047 – CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048^a (...).”

2.2. Culmine en un término de 10 días hábiles, los actos tendientes para la enajenación o inicie la expropiación del derecho real de dominio de los predios arriba referidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018.

2.3. En caso de no poder culminar la enajenación o expropiación de los inmuebles referidos, en el tiempo solicitado, sírvase manifestar los tiempos exactos en que culminará la enajenación o iniciará los procesos de expropiación.

2.4. En caso de no poder culminar la enajenación de los inmuebles o iniciar la expropiación sobre los mismos, se advierte, que se solicitará a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la aplicación inmediata de lo consagrado en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, y posteriormente se iniciaran

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ

Firmado Digitalmente

CN=XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUTURA
E=xjuris@ani.gov.co

LLave Pública

RSA/2048 bits
Infraestructura



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Documento firmado digitalmente



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 – www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 2 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226040140181



Fecha: 17-05-2022

las acciones contenciosas administrativas pertinentes para que mi poderdante sea indemnizado por todos los perjuicios causados de su parte.”.

Previo a dar respuesta a sus solicitudes nos permitimos aclararle y comunicarle lo siguiente:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en coordinación con la Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A., en virtud del contrato de Concesión GG-040 de 2004 y el Otrosí N° 17 de fecha 29 de abril de 2008, se encontraba adelantando el Proyecto Vial Bosa-Granada-Girardot, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, contemplada en la Ley 812 de 2003 Plan Nacional de Desarrollo, Capítulo II, Literal E, Sección Transporte, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que el Contrato de Concesión GG-040 de 2004, basado en la Cláusula 50 numeral 50.1 operó la causal de terminación anticipada del mencionado contrato para el proyecto vial “Bosa-Granada-Girardot”, desde el pasado 01 de mayo de 2016.

Que frente a la solicitud 2.1.: “2.1. Otorgue copia simple de todos los documentos de la etapa de enajenación voluntaria (ofertas formales de compra, permisos de intervención voluntario, promesas de compraventa, escrituras públicas de compraventa etc) en virtud del proyecto DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT que fue adjudicado a la Concesión Autopista Bogotá-Girardot S.A., de los siguientes predios: CABG-2-2-R-047 – CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048A (...)”, nos permitimos comunicarle que se remite la información en archivo adjunto.

Que frente a la solicitud 2.2.: “2.2. Culmine en un término de 10 días hábiles, los actos tendientes para la enajenación o inicie la expropiación del derecho real de dominio de los predios arriba referidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018.”,

Frente a esta solicitud, nos permitimos manifestar que en conversaciones sostenidas con su poderdante señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA a finales del año 2021 e inicios del 2022, se le ha manifestado que la Agencia Nacional de Infraestructura siempre ha estado atento a culminar la adquisición predial por el procedimiento de la enajenación voluntaria con el objetivo de cancelar el valor del saldo pendiente del diez por ciento (10%) del valor total de la adquisición de las tres (3) franjas de terreno requeridas e identificadas en las fichas prediales CABG-2-2-R-047 – CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048 A, por valor de NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$9.531.170,00) MONEDA CORRIENTE, los cuales se pagaran contra escritura pública de compraventa parcial debidamente registrada, libre de embargos, medidas cautelares y gravámenes que no afecten la zona de terreno requerida y que se encuentre a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura, fue así, como mediante comunicado de salida ANI No. 2021-606-036999-1 de fecha 24 de noviembre de 2021 se le requirió nos allegará los siguientes documentos: “(i) Paz y salvo de Impuesto Predial al día en pagos, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá. (ii) Paz y Salvo de la Contribución en Valorización, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá. (iii) Certificado de tradición y



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Documento firmado digitalmente



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 – www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 3 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226040140181



Fecha: 17-05-2022

libertad del inmueble identificado con el folio 157-80167 actualizado expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. (iv) Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor.” Lo anterior, con el fin de radicar los documentos idóneos ante la Notaría Segunda de Soacha que permita adelantar y culminar la adquisición predial por el procedimiento de la enajenación voluntaria, y posteriormente pagar el saldo pendiente únicamente, junto con los gastos notariales causados. (...)”.

Es así que para atender su solicitud de culminar la adquisición predial pendiente solicitamos que en el término de cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación nos allegue los siguientes documentos:

- (i) Paz y salvo de Impuesto Predial al día en pagos, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta.
- (ii) Paz y Salvo de la Contribución en Valorización, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta.
- (iii) Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta, actualizados y expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.
- (iv) Descripción de los linderos del área restante de cada uno de los predios identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, en el entendido que se permita declarar el área restante en la minuta de compraventa y de propiedad del señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA
- (v) Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor.

Lo anterior, para radicar los documentos objeto de protocolización en la escrituración de la compraventa parcial de los inmuebles mencionados requeridos en el proyecto vial “*Bosa-Granada-Girardot*”, ante la Notaría Segunda (2) de Soacha, lugar donde se llevará a cabo la suscripción de la escritura pública de compraventa.

Una vez adelantado el trámite pertinente y registrada en debida forma la mencionada escritura pública donde se evidencie que la Agencia nacional de Infraestructura es la titular del derecho real de dominio se procederá a adelantar los trámites administrativos correspondientes para el pago del saldo final indicado anteriormente.

Que frente a la solicitud 2.3.: “2.3. En caso de no poder culminar la enajenación o expropiación de los inmuebles referidos, en el tiempo solicitado, sírvase manifestar los tiempos exactos en que culminará la enajenación o iniciará los procesos de expropiación.



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Documento firmado digitalmente



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 – www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 4 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226040140181



Fecha: 17-05-2022

Reiteramos la solicitud de la documentación indicada en el punto anterior con el fin de adelantar el trámite de notarial ante la Notaria Segunda (2) de Soacha, razón por la cual, una vez contemos con la documentación se procederá a radicar las minutas de compraventa y demás documentos pertinentes y solicitar a la Notaría Segunda (2) de Soacha la programación de la fecha y hora para la firma de la escritura pública de compraventa entre el señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Reiteramos que una vez contemos con la documentación solicitada, se procederá de manera prioritaria y en el menor tiempo posible a radicar los documentos ante la Notaria Segunda de Soacha y suscribir escritura pública de compraventa.

Que frente a la solicitud 2.4.: *2.4. En caso de no poder culminar la enajenación de los inmuebles o iniciar la expropiación sobre los mismos, se advierte, que se solicitará a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la aplicación inmediata de lo consagrado en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, y posteriormente se iniciaran las acciones contenciosas administrativas pertinentes para que mi poderdante sea indemnizado por todos los perjuicios causados de su parte.”.*

Al respecto nos permitimos comunicarle que la Agencia Nacional de Infraestructura se encuentra atento a culminar y gestionar los trámites pertinentes que permitan terminar la adquisición predial de las franjas de terreno requeridas.

Por último, queremos aclarar al peticionario que frente a su manifestación del hecho descrito en el numeral 1.2. y 1.3. descritos en los radicados del asunto, así: *“1.2. Que desde la fecha de inscripción de las ofertas formales de compra, han transcurrido más de 16 años sin que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, culmine la enajenación voluntaria o expropiación sobre los mismos, sin que mi poderdante se le pague una justa indemnización por concepto de dicha afectación, causando a mi prohijado perjuicios económicos, puesto que no puede vender dichos predios, ni hipotecarlos en virtud de la inscripción de dichas medidas cautelares, vulnerando derechos fundamentales establecidos en los artículos 29 y 58 de la Constitución Política de Colombia.” Y (1.3. Actualmente mi poderdante requiere vender los inmuebles referidos, no obstante, debido a la falta de diligencia por parte de la administración no ha podido ejercer plenamente su derecho real de dominio sobre los inmuebles.”.*

Respecto a lo mencionado anteriormente, consideramos pertinentes contextualizar al apoderado del señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA**, pues no es cierto que no se le hubiere pagado una justa indemnización, pues dentro del trámite surtido en la adquisición de las franjas de terreno requeridas, se le adelantó un pago correspondiente al noventa por ciento (90%) del valor total de las adquisición de las tres (3) franjas de terreno, por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$85.780.530,00) MONEDA CORRIENTE**, los cuales fueron cancelados al señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA** identificado con la



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Documento firmado digitalmente



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 - www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 5 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226040140181



Fecha: 17-05-2022

cédula de ciudadanía **No. 79.127.924** por parte de la Fiduciaria de Occidente, como vocera del FIDEICOMISO 3-4-1318 CONCESION AUTOPISTA BOGOTÁ GIRARDOT, quedando pendiente un saldo del diez por ciento (10%) del valor total y saldo final, es decir, por la suma de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$9.531.170,00) MONEDA CORRIENTE**, valor que se cancelará previa suscripción, radicación, registro y entrega de la primera copia de la escritura pública de compraventa parcial junto con la entrega del certificado de tradición, donde conste que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, es la actual propietaria de las franjas de terreno requeridas, es así que por parte del señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA** está pendiente el cumplimiento de la entrega de la documentación requerida para la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa parcial, esto es: (i) Paz y salvo de Impuesto Predial al día en pagos, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta. (ii) Paz y Salvo de la Contribución en Valorización, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta. (iii) Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta, actualizados y expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. (iv) Descripción de los linderos del área restante de cada uno de los predios identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, en el entendido que se permita declarar el área restante en la minuta de compraventa y de propiedad del señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA. (v) Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor. para lo cual su prohijado señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA de la escritura pública de compraventa parcial por parte de su prohijado cumplir con la entrega de los documentos requeridos.

Cordialmente,

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ.

Coordinadora GIT Asesoría Predial

Anexos:

cc:

Proyectó:

VoBo:

Nro Rad Padre: 20224090460562

Nro Borrador: 20226040028524

GADF-F-012



La movilidad
es de todos

Mintransporte

Bogotá, 02 de junio de 2022.

Señores

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

Dirección: Calle 24A # 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2

CONCESIÓN BOGOTÁ GIRARDOT

SERGIO DAVID ZUÑIGA BENAVIDES, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.254.077 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 372.659 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA**, mayor de edad, domiciliado en Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía Número 79.127.924 de Fontibón, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo establecido en artículo 13 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo modificado por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, me permito radicar derecho de petición para que se dé **respuesta de fondo y se aporten los documentos solicitados** mediante el derecho de petición con radicado No. **2022-409-046056-2** del 29 de abril de 2022 el en los siguientes términos:

1. HECHOS

1.1. Que en virtud del proyecto **DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT**, el INCO hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, inscribió ofertas formales de compra en los folios de matrícula inmobiliaria de los siguientes predios cuyo propietario es mi poderdante:

a. **“LOTE NUMERO CUATRO (4)”** ubicado en la vereda Fusagasugá, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190079000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-047”.

b. **LOTE NUMERO TRES (3)”**, ubicado en la vereda Fusagasugá, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80166** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190078000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-048”.

c. **“LOTE VIA PRIVADA”**, ubicado en la vereda El Novillero, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-80175** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y con cédula catastral No. **252900002000000190075000000000** identificado con la ficha predial “CABG-02-2-R-048A”.

1.2. Que el 29 de abril de 2022, se radicó ante ustedes derecho de petición con radicado No. **2022-409-046056-2**.

1.3. Que la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante oficio con radicado No. **20226040140181 del 17 de mayo de 2022**, otorgó respuesta **INCOMPLETA** a la petición elevada, puesto que no aportó todos los documentos solicitados por el suscrito, toda vez que los avalúos están incompletos, no se aportó citaciones a notificación personal, notificaciones por aviso con soportes de envío y/o publicación, no aportó notificaciones personales, y la

notificación personal que se aportó del predio CABG-02-2-R-048A, no tiene firma de mi prohijado, no aportó las fichas prediales y mucho menos aportó la promesa de compraventa o contrato sustento del pago a mi poderdante por parte de Fiduciaria de Occidente.

2. PETICIONES

2.1. Por segunda vez, otorgue copia simple de todos los documentos de la etapa de enajenación voluntaria de los **tres inmuebles referidos** en el punto 1.1 del presente escrito, en especial los siguientes:

- Avalúos **completos**.
- Notificaciones personales firmadas por mi poderdante.
- Citaciones a notificación personal.
- Notificaciones por aviso y sus soportes de envío y/o publicación.
- Fichas prediales.
- **Promesa de compraventa o contrato que soporte el pago realizado a mi poderdante según manifiesta la certificación de la Fiduciaria de Occidente.**

Se advierte que, de no allegar la documentación completa y requerida, se acudirá a la acción de tutela para salvaguardar los derechos fundamentales de mi poderdante.

2.2. Cumpla con los términos establecidos en el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, e inicie el proceso de expropiación judicial, puesto que no se ve interés por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura de llegar a un acuerdo.

EL PRESENTE DERECHO DE PETICIÓN SE RADICA CON SOLICITUD DE VIGILANCIA A LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

3. ANEXOS

3.1. Poder especial.

4. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones al correo electrónico sergiozunigaabogado@gmail.com

Cordialmente



SERGIO DAVID ZUÑIGA

C.C. 1.014.254.077 de Bogotá.

CEL: 301555244

sergiozunigaabogado@gmail.com



Documento firmado digitalmente



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 – www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 1 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226060181931



Fecha: 22-06-2022

Bogotá D.C.,

Señor:

SERGIO DAVID ZUÑIGA BENAVIDES

Correo Electrónico: sergiozunigaabogado@gmail.com

Apoderado Señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta

Celular: 3015555244

REFERENCIA: Proyecto Vial “Bosa – Granada – Girardot”. – Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 004 de 2016: Ampliación a Tercer carril Doble Calzada Bogotá Girardot

ASUNTO: Respuesta radicado 2022-409-061442-2, en relación a los predios identificados con la ficha predial CABG-2-2-R-047, CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048A.

Cordial Saludo

En atención a la comunicación allegada a la Agencia bajo el radicado No. 2022-409-061442-2 de 2022, en la cual se eleva la siguiente petición, así:

“2. PETICIONES

“2.1. Por segunda vez, otorgue copia simple de todos los documentos de la etapa de enajenación voluntaria de los tres inmuebles referidos en el punto 1.1 del presente escrito, en especial los siguientes:

- **Avalúos completos**
- **Notificaciones personales firmadas por mi poderdante.**
- **Citaciones a notificación personal**
- **Notificaciones por aviso y sus soportes de envío y/o publicación.**
- **Fichas Prediales**
- **Promesa de compraventa o contrato que soporte el pago realizado a mi poderdante según manifiesta la certificación de la Fiduciaria de Occidente.**

Se advierte que, de no allegar la documentación completa y requerida, se acudirá a la acción de tutela para salvaguardar los derechos fundamentales de mi poderdante.

2.2. Cumpla con los términos establecidos en el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, e inicie el proceso de expropiación judicial, puesto que no se ve interés por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura de llegar a un acuerdo.”

RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS

Firmado Digitalmente

CN=RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARI
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
E=rdiazgranados@ani.gov.co

LLave Pública

RSA/2048 bits
Agencia Nacional de
Infraestructura

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ

Firmado Digitalmente

CN=XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRU
E=xjuris@ani.gov.co

LLave Pública

RSA/2048 bits
Agencia Nacional de
Infraestructura



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: **20226060181931**



Fecha: **22-06-2022**

Previo a dar respuesta a sus solicitudes nos permitimos reiterar y comunicar lo siguiente:

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en coordinación con la Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A., en virtud del contrato de Concesión GG-040 de 2004 y el Otrosí N° 17 de fecha 29 de abril de 2008, se encontraba adelantando el Proyecto Vial Bosa-Granada-Girardot, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, contemplada en la Ley 812 de 2003 Plan Nacional de Desarrollo, Capítulo II, Literal E, Sección Transporte, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que el Contrato de Concesión GG-040 de 2004, basado en la Cláusula 50 numeral 50.1 operó la causal de terminación anticipada del mencionado contrato para el proyecto vial “Bosa-Granada-Girardot”, desde el pasado 01 de mayo de 2016.

Que en conversaciones sostenidas con su poderdante señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA a finales del año 2021 e inicios del 2022, se le ha manifestado que la Agencia Nacional de Infraestructura siempre ha estado atento a culminar la adquisición predial por el procedimiento de la enajenación voluntaria, con el objetivo de cancelar el valor del saldo pendiente del diez por ciento (10%) del valor total de la adquisición de las tres (3) franjas de terreno requeridas e identificadas en las fichas prediales CABG-2-2-R-047 – CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048 A, por valor o saldo final de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$9.531.170,00) MONEDA CORRIENTE**, los cuales se pagaran contra escritura pública de compraventa parcial debidamente registrada, libre de embargos, medidas cautelares y gravámenes que no afecten la zona de terreno requerida y que se encuentre a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura, fue así, como mediante comunicado de salida ANI No. 2021-606-036999-1 de fecha 24 de noviembre de 2021 se le requirió nos allegará los siguientes documentos: *“(i) Paz y salvo de Impuesto Predial al día en pagos, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá. (ii) Paz y Salvo de la Contribución en Valorización, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá. (iii) Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio 157-80167 actualizado expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. (iv) Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor.” Lo anterior, con el fin de radicar los documentos idóneos ante la Notaría Segunda de Soacha que permita adelantar y culminar la adquisición predial por el procedimiento de la enajenación voluntaria, y posteriormente pagar el saldo pendiente únicamente, junto con los gastos notariales causados. (...)*”. Que para el caso puntual, el señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA ha sido renuente a facilitar la información que permita por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA culminar la adquisición predial de las franjas de terreno por el procedimiento de la enajenación voluntaria, la cual se llevaría a cabo en la Notaría (2) de Soacha.

Por otra parte, se reitera la solicitud de la información y documentación necesaria para suscribir las respectivas escrituras públicas de compraventa parcial por motivos de utilidad pública y la declaración del área restante, indicada en los oficios 2021-606-036999-1 de 24 de noviembre de



Documento firmado digitalmente



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 - www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 3 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226060181931



Fecha: 22-06-2022

2021, 2022-606-604-014018-1 del 17 de mayo de 2022 y 2022-606-014138-1 del 18 de mayo de 2022, en la cual puntualmente se le insto a facilitar lo siguiente:

“(…) Es así que para atender su solicitud de culminar la adquisición predial pendiente solicitamos que en el término de cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación nos allegue los siguientes documentos:

- (i) *Paz y salvo de Impuesto Predial al día en pagos, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta.*
- (ii) *Paz y Salvo de la Contribución en Valorización, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta.*
- (iii) *Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de propiedad del señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta, actualizados y expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.*
- (iv) *Descripción de los linderos del área restante de cada uno de los predios identificados con la matrícula inmobiliaria 157-80167 – 157-80166 y 157-80175 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, en el entendido que se permita declarar el área restante en la minuta de compraventa y de propiedad del señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA*
- (v) *Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor.*

Lo anterior, para radicar los documentos objeto de protocolización en la escrituración de la compraventa parcial de los inmuebles mencionados requeridos en el proyecto vial “Bosa-Granada-Girardot”, ante la Notaría Segunda (2) de Soacha, lugar donde se llevará a cabo la suscripción de la escritura pública de compraventa.

Una vez adelantado el trámite pertinente y registrada en debida forma la mencionada escritura pública donde se evidencie que la Agencia nacional de Infraestructura es la titular del derecho real de dominio se procederá a adelantar los trámites administrativos correspondientes para el pago del saldo final indicado anteriormente. (…)

Ahora bien, frente a la solicitud 2.1.: “2.1. Por segunda vez, otorgue copia simple de todos los documentos de la etapa de enajenación voluntaria de los tres inmuebles referidos en el punto 1.1 del presente escrito, en especial los siguientes:

- **Avalúos completos**
- **Notificaciones personales firmadas por mi poderdante.**



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226060181931



Fecha: 22-06-2022

- Citaciones a notificación personal
- Notificaciones por aviso y sus soportes de envío y/o publicación.
- Fichas Prediales
- **Promesa de compraventa o contrato que soporte el pago realizado a mi poderdante según manifiesta la certificación de la Fiduciaria de Occidente.**

Se advierte que, de no allegar la documentación completa y requerida, se acudirá a la acción de tutela para salvaguardar los derechos fundamentales de mi poderdante.

Nos permitimos comunicarle que remitimos en tres (3) archivos en (pdf), los documentos que reposan integralmente en cada una de las carpetas prediales que se tienen al interior de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, además, en lo que respecta a los documentos que sirvieron de soporte por parte de la Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A., para el pago del valor mencionado en la certificación de la Fiduciaria de Occidente, esta, ya fue solicitada vía correo electrónico para que nos alleguen dicha información, la cual les será entregada una vez la Fiduciaria de Occidente, nos allegue la documentación requerida.

Frente a la solicitud 2.2.: “2.2. Cumpla con los términos establecidos en el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, e inicie el proceso de expropiación judicial, puesto que no se ve interés por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura de llegar a un acuerdo.”.

Le aclaramos al peticionario que en varias oportunidades se le ha informado al señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA, la necesidad de obtener los documentos que permitan adelantar la enajenación voluntaria que permita culminar la adquisición predial y de esta manera proceder de cancelar el valor del saldo pendiente del diez por ciento (10%) del valor total de la adquisición de las tres (3) franjas de terreno requeridas e identificadas en las fichas prediales CABG-2-2-R-047 – CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048 A, por valor o saldo final de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$9.531.170,00) MONEDA CORRIENTE**, reiterándole a usted, que los mismos se pagaran contra escritura pública de compraventa parcial debidamente registrada, libre de embargos, medidas cautelares y gravámenes que no afecten la zona de terreno requerida y que se encuentre a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura, fue así, como mediante comunicado de salida ANI No. 2021-606-036999-1 de fecha 24 de noviembre de 2021, 2022-606-604-014018-1 del 17 de mayo de 2022 y 2022-606-014138-1 del 18 de mayo de 2022, se le requirió nos allegará los siguientes documentos: “(i) Paz y salvo de Impuesto Predial al día en pagos, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá. (ii) Paz y Salvo de la Contribución en Valorización, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá. (iii) Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio 157-80167 actualizado expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. (iv) Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor.” Lo anterior, con el fin de radicar los documentos idóneos ante la Notaría Segunda de Soacha que permita adelantar y culminar la adquisición predial por el procedimiento de la enajenación voluntaria, y posteriormente



Documento firmado digitalmente



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 - www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 5 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20226060181931



Fecha: 22-06-2022

pagar el saldo pendiente únicamente, junto con los gastos notariales causados. (...), sin obtener respuesta puntual por parte del señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA y usted como apoderado.

Es así, que no es aceptable de su parte que se exprese: “puesto que no se ve interés por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura de llegar a un acuerdo.”, cuando en conversación con el señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA el interés expresado sea otro.

Así las cosas, y con el fin de dar continuidad y culminar el trámite de adquisición predial, requerimos de parte del señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA se nos informe dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación, si aún existe la voluntad de culminar la adquisición predial por enajenación voluntaria, para lo cual reiteramos la entrega de los documentos necesarios para suscribir la escritura pública de compraventa correspondiente, solicitud que ha sido requerida en anteriores oportunidades.

Cordialmente,

RAFAEL DIAZ-GRANADOS AMARIS.
Coordinador GIT de Asesoría Jurídica Predial.

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ.
Coordinadora GIT Asesoría Predial

Anexos: 3 archivos en pdf

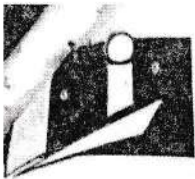
cc: 1) CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA carlosvargasme@hotmail.com BOGOTA D.C. CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA:
CORREO: carlosvargasme@hotmail.com

Proyectó:
VoBo: DIANA GUSELT TORRES ROBAYO, JOSE ERNESTO LOPEZ AREVALO 2
Nro Rad Padre: 20224090614422
Nro Borrador: 20226060035370
GADF-F-012



La movilidad
es de todos

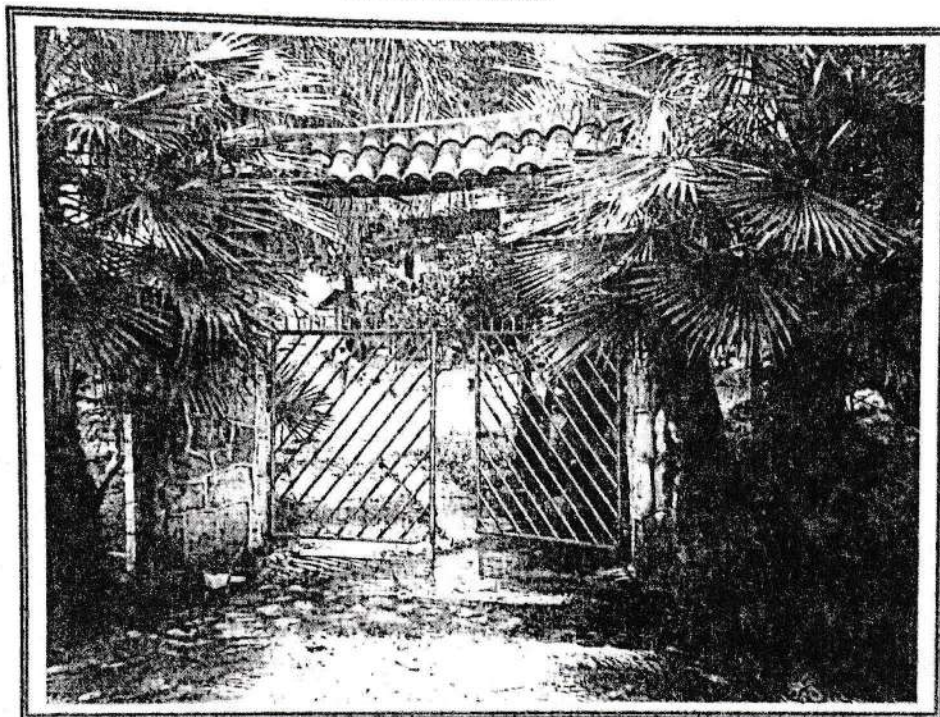
Mintransporte



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL RURAL



CONCESIÓN AUTOPISTA BOGOTÁ - GIRARDOT

Ficha Predial
CABG-02-2-R-047
Lote # 4

Municipio de Fusagasuga
Febrero de 2.006

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 31
Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
www.lonjainmobogota.8m.com
Bogotá, D.C.
Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL RURAL

1. PROPOSITO DEL AVALUO

Control: PC No 22

Establecer el avalúo comercial de la franja de terreno, anexas y elementos permanentes que forman parte del predio denominado LOTE # 4 con número predial 00-02-0019-0057-000, situado por la ampliación de la autopista Bogotá-Girardot.

2. INFORMACION BASICA

Solicitante: CONCESIÓN AUTOPISTA BOGOTÁ - GIRARDO S.A.
 No Predio: CABG-02-2-R-047
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Municipio: FUSAGASUGA
 Vereda: EL NOVILLERO
 Nombre e Dirección: LOTE # 4
 Tipo de Inmueble: Rural

Uso Actual: Urbano ☐ Rural ☒ Expansión ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐
 Institucional ☐ Agropecuario ☒ Recreacional ☒ Mido ☐ Suburbano ☐ Protección ☐

Propietario: CARLOS ALFONSO VARGAS MENDEZ
 Fecha Visita: 02/2006
 Fecha Avalúo: 02/2006

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Localización: La zona de estudio se encuentra localizada entre la entrada a Fusagasuga y el sector conocido como Novilleros.

Vías: Permanentes ☒ Desapadadas ☒ Adequadas ☐ ESTADO: Bueno ☐ Regular ☒ Malo ☐
 Servicios públicos: Agua ☒ Energía ☒ Alcantarillado ☐ Teléfono ☐ Gas ☐ Parabólico ☐
 Rec. Básicos: Rec. Básicos ☒ Alcan. Público ☐ Trans. Público ☒ Otro: Pto. Básico ☐
 Uso Predominante: Residencial ☐ Comercial ☐ Agropecuario ☒ Industrial ☐ Recreativo ☐ Condominio ☒
 Institucional ☐ Mido ☐ Otro ☐
 Altura predominante en el sector: 1 piso ☒ 2 pisos ☐ 3 pisos ☐ Otro ☐
 Estratificación: 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ Rural ☒

4. INFORMACION DEL PREDIO

4.1 Jurídica
 No Catastral: 00-02-0019-0057-000
 Folio de Matrición: 197-00187
 Promesa:

Escritura Pública: 1368 del 01-07-1998 de la notaría de Fusagasuga
 Otro:

4.2 Norma de Uso del suelo
 CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES: uso principal, competitivo, condicionado (ver anexo)

4.3 Terreno
 Área afectada: 642,84 m²

Lineas Área Afectada
 Norte: Via Novilleros
 Oriente: Intersección Alameda Zuleaga

Sur: Carlos Alfonso Vargas Mendieta
 Occidente: Carlos Alfonso Vargas Mendieta

Topografía Plano: 642,84 m²
 Pendientes: 0% - 3% ☒ 3% - 7% ☐ 7% - 12% ☐ 12% - 25% ☐ 25% - 50% ☐ 50% - 75% ☐ Mayor 75% ☐
 Forma Geométrica: Irregular Frente: 20,45 M Fondo: 34,49 M Promedio

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
 DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
 "CORFELONJAS"

Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 34
 Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center
 e-mail: lonjalnmobogota@hotmail.com
 www.lonjalnmobogota.8m.com
 Bogotá, D.C.
 Colombia

AVALÚO COMERCIAL RURAL

Contrato: PC No 22

Vías de acceso: VÍA A TIBACU Y VÍA NOVILLEROS

Pavimentada ☒ Destapada ☒ Adequada ☐ ESTADO: Bueno ☒ Regular ☒ Malo ☐

Servicios públicos: Agua ☒ Energía ☒ Alcantarillado ☐ Teléfono ☐ Gas Dom ☐ Paralelo ☐

Rec. Bosque ☒ Alum. Público ☐ Tarea Pública ☒ Otro: Pore Básico

Uso: Urbanizado ☐ No Urbanizado ☐ Construido ☒ Agronegocios ☐ Perlas ☐ Elementos Permanentes ☒ Rastrojos ☐

Observaciones: El predio es una Casa Lela usada como vivienda de descanso.

Características especiales del terreno: Calle ☐ NO Zanjones ☐ NO Servidumbres ☐ NO Puertos ☐ NO Otros ☒

Observaciones: Frente al predio se encuentran zanjas en donde se depositan las aguas residuales.

4.4 Construcciones: NO PRESENTA CONSTRUCCIONES.

4.5 Anexos

Áreas Afectadas

Anexo 1: 36.89 ML
Anexo 2: 1.00 UN
Anexo 3: 1.00 UN
Anexo 4: 32.01 ML

Uso Anexos

Anexo 1: Muro de Piedra de corte.
Anexo 2: Puerta en tubo metálico.
Anexo 3: Portales en piedra de corte.
Anexo 4: 2 cisternas en concreto.

Características Constructivas

Anexo 1: Muro perimetral del fin del predio al extremo occidental del predio sobre la vía el cual complementa la fachada, dicho muro se levantó a 10cm de altura por 40cm de ancho en piedra de corte arenada y cemento, sobre la cual reposan postes de cemento que a su vez soportan 3 filos de alambre de púa.

Conservación: Buena Velocidad: 11 años

Anexo 2: 2 hojas Metálicas de Tubos cilíndricos de 1 1/2 pulgadas dispuestas a 45 grados sobre un marco de tubo cilíndrico de 2 pulgadas que conforme un rectángulo, sostenido de las aguas de metal.

Conservación: Buena Velocidad: 11 años

Anexo 3: Portales estructurados de dos machos de ancho variable (1,20 en promedio), altura de 3,48 metros y espesor de 0,38 metros, levantados en piedra de corte arenada y cemento, los cuales soportan la puerta metálica y una estructura en listones de madera roble que a su vez sostienen dos filos de laja Española de barro.

Conservación: Buena Velocidad: 11 años

Anexo 4: Dos cisternas de concreto coladas del portal hacia la casa como acceso vehicular de 2 metros por 0,9 metros.

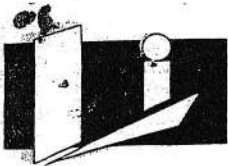
Conservación: Buena Velocidad: 11 años

4.6 Cultivos y/o Elementos Permanentes

Elementos Permanentes: Palmas Botella y otras Palmas.

5. METODO VALUATORIO

Zonas Homogéneas ☐
Mercado e Comparación ☒
Reposición ☒
Renta ☐



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL RURAL

Contrato PC No 22

6.DETERMINACION DEL AVALUO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Und.	AREA AFECTADA (M²)	VALOR UNITARIO POR M²	VALOR TOTAL
TERRENO					
Area 1	Topografía Plana	M2	642,64	\$ 25.000,00	\$ 16.066.000,00
Total Terreno					\$ 16.066.000,00
CONSTRUCCIONES					
Unidad 1	Construcción	M2	129,60	\$ 425.000,00	\$ 55.080.000,00
Total Construcciones					\$ 55.080.000,00
ANEXOS					
Anexo 1	Muro de Piedra de corte.	ML	36,69	\$ 155.000,00	\$ 5.686.950,00
Anexo 2	Puerta en tubo metálico	UN	1,00	\$ 330.000,00	\$ 330.000,00
Anexo 3	Portada en piedra de corte.	UN	1,00	\$ 985.000,00	\$ 985.000,00
Anexo 4	2 cintas en concreto	ML	32,01	\$ 50.000,00	\$ 1.600.500,00
Total Anexos					\$ 8.602.450,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos Permanentes			Valor Global	\$ 240.000,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 240.000,00
TOTAL AVALÚO FRANJA AFECTADA					\$ 79.988.450,00

SON: SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MDA/CTE.

Nota 1: Las áreas de terreno, anexos y los elementos permanentes fueron tomadas de la ficha predial CABG-02-2-R-047.

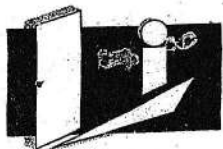
GABRIEL SARMIENTO ARANGO
Director Proyecto Avaluos

LEONARDO PALACIO HERNANDEZ
Avaluator

Bogotá D.C.,

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS**

Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 34
Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
www.lonjainmobogota.8m.com
Bogotá, D.C.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

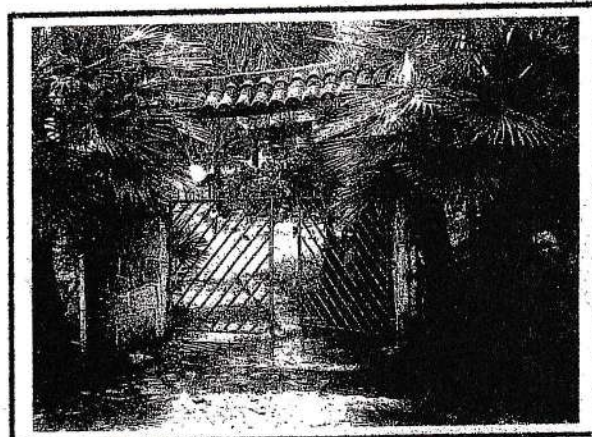
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



CABG-02-2-R-047



Sector de localización – Novilleros



Vista general del Pórtico de Acceso



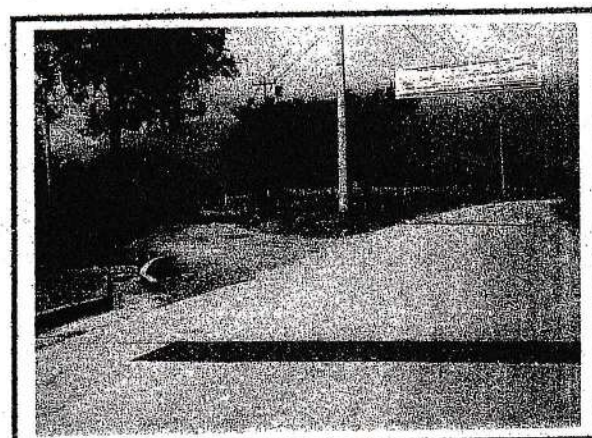
Vista parcial del área Requerida



Vista parcial del área Requerida



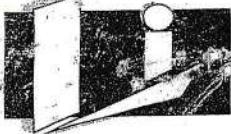
Vista de las Cintas de Concreto.



Vista de la vía de acceso sobre la vía Novilleros

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 34
Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
www.lonjainmobogota.8m.com
Bogotá, D.C.
Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Bogotá, D. C. Mayo 26 de 2006

Doctor

OSCAR DUEÑAS BAQUERO

Director Predial

CONCESIÓN AUTOPISTA BOGOTÁ GIRARDOT

Ciudad.

ASUNTO: OFICIO GT-GR-0839-06

Respetado Doctor:

Atendiendo la solicitud del oficio del asunto, doy respuesta a las objeciones presentadas por el señor Carlos Alfonso Vargas, correspondientes al predio denominado LOTE No.4, localizado en la vereda El Novillero, municipio de Fusagasugá, con ficha predial CABG-02-2-R-047, en los siguientes términos:

ELEMENTOS PERMANENTES:

Para los elementos permanentes que de acuerdo con la ficha predial ya verificada por el inmobiliario sólo son 5 palmas botella y 7 palmas Washington; la determinación de los valores asignados a cada una de ellas se realizó con la asesoría de ingenieros forestales, quienes analizan cada uno de los elementos encontrados en los predios afectados y por lo tanto los valores fijados son el resultado del estudio de profesionales idóneos en materia de éste tipo de avalúos.

En cuanto a las doce plantas frutales, las seis plantas ornamentales, 47 plantas de jardín y otras palmas Washington al no aparecer relacionadas en la ficha predial, ésta Lonja no puede entrar a avaluarlas ya que lo que es motivo de avalúo solo es aquello que aparece relacionado en la ficha predial.

Por lo anterior se ratifica el valor de \$ 240.000 para las palmas de acuerdo con el estudio realizado por los ingenieros forestales contratados para tal fin.

ANEXOS :

- a) El muro en piedra de corte, la puerta en tubo metálico, la portada en piedra de corte con cubierta, los valores asignados se obtuvieron por el método de reposición a partir de valores obtenidos por investigación directa considerando a su vez su edad y estado de conservación, por lo cual sus valores se ajustan a las características y estados que presentan cada una de ellas.
- b) en cuanto a los postes de concreto incrustados en el muro de piedra que sirven de soporte a hiladas de alambre de púas, por omisión éstos no fueron incluidos, por lo

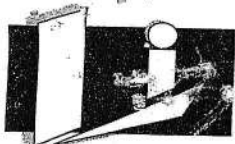
Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 30

Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

www.lonjainmobogota.8m.com

Bogotá, D.C.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



tanto su valor se adicionará al muro y el mismo se obtendrá por el método de reposición teniendo en cuenta sus especificaciones, edad y estado de conservación para su depreciación.

c) en cuanto a las dos cintas en concreto que por error se liquidaron solo 2 metros lineales, cuando en realidad de acuerdo con la ficha predial son 32,01 ml, esto será motivo de corrección generando por tanto una reliquidación de éste ítem.

En cuanto a los postes de cemento del punto E al A, el pozo séptico, la manguera de desagüe del pozo, el desagüe de aguas lluvias, el piso en piedra externo, la instalación eléctrica subterránea al igual que como sucede con los elementos permanentes, ésta Lonja no entra a avaluarlos por cuanto no están relacionados en la ficha predial y por tanto no son motivo de avalúo.

VALOR TERRENO :

Para llegar al valor adoptado de \$25.000 m² de terreno se tuvieron en cuenta además de las características del sector, las del predio en particular tales como; su ubicación en el sector rural, área afectada, topografía, servicios públicos, uso actual, vías de acceso, y las normas de uso que lo reglamenta como corredor vial de servicios rurales.

Con respecto al valor de \$85.000 m² que el señor Vargas Mendieta le asigna al terreno; es de anotar que en los avalúos ya comunicados a la concesión en el sector de la variante de Fusagasugá, el mayor valor liquidado ha sido de \$40.000 m² de terreno para predios urbanos. Así mismo para una mayor claridad a continuación se presentan los valores en que se han liquidado los avalúos en la variante:

Terrenos urbanos \$27.000 a \$40.000 m².

Terrenos rurales edificados \$25.000 m².

Terrenos rurales \$10.000 a \$18.000 m².

Terrenos de protección \$3.000 a \$5.000 m².

Por lo anterior se ratifica el valor fijado de \$25.000 metro cuadrado de terreno para la franja afectada, tal como arrojó la investigación de mercado respectiva.

En los anteriores términos y teniendo en cuenta los postes de concreto con hiladas de alambre no incluidos en el avalúo y que forman parte del muro de piedra, y las dos cintas en concreto de 32,01 metros lineales, se reliquida el avalúo del predio CABG-02-2-R-047 denominado LOTE No.4 cuyo resultado se anexa al presente oficio el cual reemplaza en todas sus partes al comunicado con fecha febrero de 2006.

Atentamente,

GABRIEL SARMIENTO ARANGO
Director Proyecto Avalúos



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

003045

SGC N°

27 MAR 2000

Bogotá, D. C.,

Señor(es)

Carlos Alfonso Vargas Mendieta
Lote 4, Vereda El Novillero
Fusagasugá, Cundinamarca

Ref.: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona(s) de terreno que se va(n) a segregar del predio Lote N° 4, Vereda el Novillero, Fusagasugá, identificado en mayor extensión con la cédula catastral 00-02-0019-0079-000, inmueble con matrícula inmobiliaria 157-80167 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuyo código según Inventario Predial del Proyecto es CABG-02-2-R-047.

Respetado(s) señor(es):

Como es de conocimiento general, el Instituto Nacional de Concesiones INCO, en coordinación con la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, en virtud del Contrato de Concesión GG-040-04 de julio 1° de 2004, se encuentra adelantando el proyecto vial Bosa – Granada – Girardot, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, contemplada en la Ley 812 de 2003 – Plan Nacional de Desarrollo, Capítulo II, literal E, sección transporte.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, se aprobó el proyecto Autopista Bosa – Granada – Girardot, por lo cual el Instituto Nacional de Concesiones INCO requiere comprar una zona(s) o porción(es) del inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la Ficha Predial N° CABG-02-2-R-047, del Trayecto 7, Variante Fusagasugá - Peaje Chinauta, de la cual se anexa copia, ficha que contiene un área total requerida de terreno de SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (642.64 M2.), debidamente delimitada y alinderada, dentro de la Abscisa Inicial K58+967.80 Abscisa Final K59+045.06, del mencionado trayecto.

El valor de la oferta de compra es la suma de VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$22.470.725.00).

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, y las Resoluciones del IGAC N°s 0762 de 1998 y 0149 de 2002, se anexa el avalúo elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D C, según informe técnico de avalúo Ficha Predial CABG-02-2-R-047, de fecha febrero de 2000, en su parte pertinente.

Las mejoras aledañas al predio de su propiedad son las siguientes: 1.- 36,69 ML de muro en piedra de corte de 0.9m X 0.4m y postes en concreto cada 1.90m con 3 cuerdas de alambre de púas 2.- Una puerta en tubo metálico de 1 ½" y marco en tubo de 2" de 3.43m X 2.10m 3.- Una portada en piedra de corte con 2

Tobg-4-025
Andrea



003055

27 MAR 2006

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

SGC

Bogotá D. C.

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGÁ

Asunto: Solicitud de inscripción oferta formal de compra
Proyecto BOSA - GRANADA - GIRARDOT

En mi condición de Subgerente de Gestión Contractual del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO", establecimiento público creado por el decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003, entidad que reemplazo al INSTITUTO NACIONAL DE VAS



**Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia**

machones de 3.49m X 1.20m (Ancho promedio) y de 0.36m de espesor, con cubierta en teja española y estructura en madera 4.- 32,01 MU de dos cintas en concreto de 2.0m X 0.8m.

Para expresar su voluntad de negociación y presentar las observaciones que considere pertinentes, cuenta usted con un plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la notificación de la presente oferta de compra, mediante escrito dirigido al **Instituto Nacional de Concesiones INCO**, el cual debe(n) hacer llegar a través de la **Coordinación de Gestión Predial de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot**. En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término de treinta (30) días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la entidad dar inicio al procedimiento de la expropiación judicial.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted(es) y el **Instituto Nacional de Concesiones INCO**, puede(n) dirigirse a las Oficinas de la **Coordinación de Gestión Predial de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot – Bienes y Mercadeo Inmobiliaria Ltda**, ubicadas en la Carrera 21 N°-85-53 de Bogotá, D. C, Teléfonos (1)6091900 o (1)2579878, e.mail bienesymercadeo@etb.net.co, donde será(n) atendido(s) por el Dr. Héctor Restrepo Restrepo.

Según el estudio de títulos de fecha 15 de octubre de 2005, el propietarios del predio al cual se encuentran las referidas mejoras, es **Carlos Alfonso Vargas Mendieta**.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso por la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 49 del Código Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, los siguientes documentos:

- ❖ Copia de la Ficha Técnica Predial
- ❖ Copia del avalúo y del plano topográfico de la(s) faja(s) de terreno a adquirir.
- ❖ Copia de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradezco la atención que le brinde(n) a la presente.

Cordialmente,


MAXIMILIANO GONZÁLEZ HENRÍQUEZ
Subgerente de Gestión Contractual
Instituto Nacional de Concesiones (INCO)

Responsable: Óscar Dueñas Baquero, Coordinador Predial CABG

Tcbg-4-025
Andreea



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

003055

27 MAR 2006

SGC

Bogotá D. C.

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGÁ

Asunto: Solicitud de inscripción oferta formal de compra
Proyecto BOSA – GRANADA – GIRARDOT

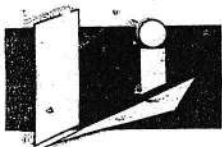
En mi condición de Subgerente de Gestión Contractual del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO", establecimiento público creado por el decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003, entidad que reemplazo al INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la ley 9 de 1999 y Art. 61 de la ley 388 de 1997, me permito solicitar a quien corresponda, la inscripción de la Oferta Formal de Compra, del Inmueble que a continuación se relaciona:

Matricula Inmobiliaria No.	157-80167 ✓
No. de Oficio	
Predio No.	CABG-02-2-R-047 ✓
Sector	VARIANTE DE FUSAGASUGA
Propietario	CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA ✓

De igual manera le solicito expedir un certificado de tradición con la anotación de la Oferta Formal de Compra, con destino a esta entidad, el cual podrá ser entregado a los funcionarios del CONSORCIO CONCESION AUTOPISTA BOGOTÁ – GIRARDOT S. A. - Coordinación de Gestión Predial, quienes se identificarán con sus respectivos carnés.

Cordial saludo

Maximiliano Gonzalez Henriquez
MAXIMILIANO GONZALEZ HENRIQUEZ
Subgerente Gestión Contractual
Instituto Nacional de Concesiones (INCO)



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL RURAL

Contrato PC No 22

6.DETERMINACION DEL AVALUO

ITEM	DESCRIPCIÓN	Und.	AREA AFECTADA (M²)	VALOR UNITARIO POR M²	VALOR TOTAL
TERRENO					
Area 1	Topografía Plana	M²	459,41	\$ 25.000,00	\$ 11.485.250,00
	Total Terreno				\$ 11.485.250,00
CONSTRUCCIONES					
	Total Construcciones				\$ 0,00
ANEXOS					
Anexo 1	Muro de Piedra de corte (Fachada)	ML	16,00	\$ 160.000,00	\$ 2.560.000,00
	Total Anexos				\$ 2.560.000,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos Permanentes			Valor Global	\$ 100.000,00
	Total Cultivos y/o Elementos Permanentes				\$ 100.000,00
	TOTAL AVALUO FRANJA AFECTADA				\$ 14.145.250,00

SON: CATORCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MDA/CTE

Nota 1: Las áreas de terreno, los anexos y los elementos permanentes fueron tomadas de la ficha predial CABG-02-2-R-048

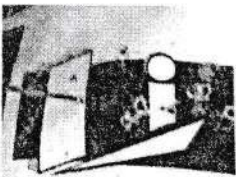

GABRIEL SARMIENTO ARANGO
Director Proyecto Avaluos


GLORIA GUEVARA
Avaluadora

Bogotá D.C.,

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 34
Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
www.lonjainmobogota.8m.com
Bogotá, D.C.
Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Bogotá, D. C. Mayo 26 de 2006

Doctor
OSCAR DUEÑAS BAQUERO
Director Predial
CONCESIÓN AUTOPISTA BOGOTÁ GIRARDO
Ciudad.

ASUNTO: OFICIO GT-GR-0839-06

Respetado Doctor:

Atendiendo la solicitud del oficio del asunto, doy respuesta a las objeciones presentadas por el señor Carlos Alfonso Vargas, correspondientes al predio denominado LOTE No.3, localizado en la vereda El Novillero, municipio de Fusagasugá, con ficha predial CABG-02-2-R-048, en los siguientes términos:

VALOR DEL TERRENO:

Para llegar al valor adoptado de \$25.000 m² de terreno se tuvieron en cuenta además de las características del sector, las del predio en particular tales como; su ubicación en el sector rural, área afectada, topografía, servicios públicos, uso actual, vías de acceso, y las normas de uso que lo reglamenta como corredor vial de servicios rurales.

Con respecto al valor de \$85.000 m² que el señor Vargas Mendieta le asigna al terreno; es de anotar que en los avalúos ya comunicados a la concesión en el sector de la variante de Fusagasugá, el mayor valor liquidado ha sido de \$40.000 m² de terreno para predios urbanos. Así mismo para una mayor claridad a continuación se presentan los valores en que se han liquidado los avalúos en la variante:

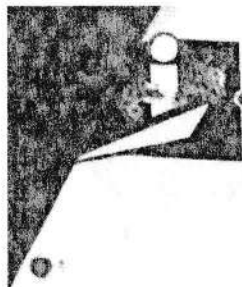
Terrenos urbanos \$27.000 a \$40.000 m².
Terrenos rurales edificados \$25.000 m².
Terrenos rurales \$10.000 a \$18.000 m².
Terrenos de protección \$3.000 a \$5.000 m².

Por lo anterior se ratifica el valor fijado de \$25.000 metro cuadrado de terreno para la franja afectada, tal como arrojó la investigación de mercado respectiva.

F. J. Du. 30-5-06

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 34
Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
www.lonjainmobogota.8m.com
Bogotá, D.C.
Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



VALOR ANEXOS:

- a) muro en piedra recortada: Las características del muro, sus especificaciones incluida su longitud de 16 ml (no 16 m²) se obtuvo con base en la visita de campo y la ficha predial, la cual ya fue verificada por el inmobiliario Bienes y Mercadeo según lo indicado en el oficio del asunto. En cuanto al valor asignado éste se obtuvo por el método de reposición a partir de valores por investigación directa, considerando a su vez su edad y estado de conservación.
- b) en cuanto a los postes de concreto incrustados en el muro de piedra que sirven de soporte a hiladas de alambre de púas, por omisión éstos no fueron incluidos, por lo tanto su valor se adicionará al muro y el mismo se obtendrá por el método de reposición teniendo en cuenta sus especificaciones, edad y estado de conservación para su depreciación.
- c) Los postes de concreto con hiladas de alambre entre los puntos C y D no están incluidos en la ficha predial la cual fue verificada por el inmobiliario por tanto no son motivo de avalúo.

VALOR ELEMENTOS PERMANENTES:

Para los elementos permanentes que de acuerdo con la ficha predial corresponden en número a 5 palmas, lo cual fue verificado por el inmobiliario Bienes y Mercadeo; la determinación de los valores asignados a cada una de ellas se realizó con la asesoría de ingenieros forestales, quienes analizan cada uno de los elementos encontrados en los predios afectados, por lo tanto los valores fijados son el resultado del estudio de profesionales idóneos en materia de éste tipo de avalúos. Las palmas se valoraron desde el punto de vista comercial, teniendo en cuenta la función que cumplen y el sitio donde se encuentra.

La cerca viva no está incluida en la ficha predial la cual como se indico anteriormente fue verificada por el inmobiliario y por tanto no son motivo de avalúo.

Por lo anterior se ratifica el valor de \$100.000 para las palmas de acuerdo con el estudio realizado por los ingenieros forestales contratados para tal fin.

En los anteriores términos y teniendo en cuenta los postes de concreto con hiladas de alambre no incluidos en el avalúo y que forman parte del muro de piedra, se reliquida el avalúo del predio CABG-02-2-R-048 denominado LOTE No.3 cuyo resultado se anexa al presente oficio el cual reemplaza en todas sus partes al comunicado con fecha febrero de 2006.

Atentamente,

GABRIEL SARMIENTO ARANGO
Director Proyecto Avalúos

Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 34
Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
www.lonjainmobogota.com
Bogotá, D.C.
Colombia

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Tcbg-4-024
Andrea



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

SGC

003156

28 MAR 2006

Bogotá D. C.

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGÁ

Asunto: Solicitud de inscripción oferta formal de compra
Proyecto BOSA – GRANADA – GIRARDOT

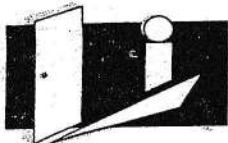
En mi condición de Subgerente de Gestión Contractual del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO", establecimiento público creado por el decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003, entidad que reemplazo al INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la ley 9 de 1999 y Art. 61 de la ley 388 de 1997, me permito solicitar a quien corresponda, la inscripción de la Oferta Formal de Compra, del Inmueble que a continuación se relaciona:

Matricula Inmobiliaria No.	157-80166 ✓
No. de Oficio	
Predio No.	CABG-02-2-R-048 ✓
Sector	VARIANTE DE FUSAGASUGA
Propietario	CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA ✓

De igual manera le solicito expedir un certificado de tradición con la anotación de la Oferta Formal de Compra, con destino a esta entidad, el cual podrá ser entregado a los funcionarios del CONSORCIO CONCESION AUTOPISTA BOGOTA – GIRARDOT S. A. - Coordinación de Gestión Predial, quienes se identificaran con sus respectivos carnét.

Cordial saludo,


MAXIMILIANO GONZÁLEZ HENRÍQUEZ
Subgerente Gestión Contractual
Instituto Nacional de Concesiones (INCO)



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL RURAL

Contrato PC No 22

6.DETERMINACION DEL AVALUO

ITEM	DESCRIPCIÓN	Unid.	AREA AFECTADA (M²)	VALOR UNITARIO POR M²	VALOR TOTAL
TERRENO					
Area 1	Topografía Plana	M²	47,12	\$ 25.000,00	\$ 1.178.000,00
Total Terreno					\$ 1.178.000,00
CONSTRUCCIONES					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos Permanentes			Valor Global	\$ 0,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 0,00
TOTAL AVALUO FRANJA AFECTADA					\$ 1.178.000,00

SON: UN MILLON CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE

Nota 1: Las áreas de terreno son tomadas de la ficha predial CABG-02-2-R-048A

Nota 2: La cerca en alambre de púa y postes en madera será restituida por la conexión.

GABRIEL SARMIENTO ARANGO
Director Proyecto Avaluos

LEONARDO PALACIO HERNÁNDEZ.
PROFESIONAL AVALUADOR.

Bogotá D.C.,

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS**

Tel: 621 38 14 - Fax: 621 36 34
Calle 98 No. 15 - 17 Of. 302 Ed. Manhattan Center
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
www.lonjainmobogota.8m.com
Bogotá, D.C.



**Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia**

004625

SGC N°

Bogotá, D. C.

08 MAY 2006

Señor(es)

Carlos Alfonso Vargas Mendieta
Lote vía privada, Vereda Novillero
Fusagasugá, Cundinamarca

Ref.: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona(s) de terreno que se va(n) a segregar del predio Lote vía privada, Vereda Novillero del Municipio de Fusagasugá, identificado con la cédula catastral 00-02-0019-0075-000 y la matrícula inmobiliaria 157-80175 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuyo código según Inventario Predial del Proyecto es CABG-02-2-R-048-A.

Respetado(s) señor(es):

Como es de conocimiento general, el **Instituto Nacional de Concesiones INCO**, en coordinación con la **Concesión Autopista Bogotá – Girardot**, en virtud del Contrato de Concesión GG-040-04 de julio 1° de 2004, se encuentra adelantando el **proyecto vial Bosa – Granada – Girardot**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, contemplada en la Ley 812 de 2003 – Plan Nacional de Desarrollo, Capítulo II, literal E, sección transporte.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, se aprobó el **proyecto Autopista Bosa – Granada – Girardot**, por lo cual el **Instituto Nacional de Concesiones INCO** requiere comprar una zona(s) o porción(es) del inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la **Ficha Predial N° CABG-02-2-R-048-A**, del Trayecto 7, **Variante Fusagasugá - Peaje Chinauta**, de la cual se anexa copia, ficha que contiene un área total requerida de terreno de **CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (47.12 M2.)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de la **Abscisa Inicial K59+083.26 - Abscisa Final K59+088.09**, del mencionado trayecto.

El valor de la oferta de compra es la suma de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.178.000.00)**.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, y las Resoluciones del IGAC N° s 0762 de 1998 y 0149 de 2002, se anexa el avalúo elaborado por la **Lonja Inmobiliaria de Bogotá D C**, según informe técnico de avalúo **Ficha Predial CABG-02-2-R-048-A**, de fecha febrero de 2006, en su parte pertinente.

Para expresar su voluntad de negociación y presentar las observaciones que considere pertinentes, cuenta usted con un plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la notificación de la presente oferta de compra, mediante escrito dirigido al **Instituto Nacional de Concesiones INCO**, el cual debe(n) hacer llegar a través de la **Coordinación de Gestión Predial de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot**. En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término de treinta (30) días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la entidad dar inicio al procedimiento de la expropiación judicial.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted(es) y el **Instituto Nacional de Concesiones INCO**, puede(n) dirigirse a las Oficinas de la **Coordinación de Gestión Predial de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot – Bienes y Mercadeo Inmobiliaria Ltda**, ubicadas en la Carrera 21 N° 85-53 de Bogotá, D. C, Teléfonos (1)6091900 o (1)2579878, e.mail bienesymercadeo@etb.net.co, donde será(n) atendido(s) por el Dr. Héctor Restrepo Restrepo.



**Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia**

Según el estudio de títulos de fecha 24 de febrero de 2006, el (los) propietario(s) de la(s) zona(s) de terreno que se requiere(n) es (son) **Carlos Alfonso Vargas Mendieta**.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso por la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 49 del Código Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, los siguientes documentos:

- ❖ Copia de la Ficha Técnica Predial
- ❖ Copia del avalúo y del plano topográfico de la(s) faja(s) de terreno a adquirir.
- ❖ Copia de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradezco la atención que le brinde(n) a la presente.

Cordialmente,


MAXIMILIANO GONZÁLEZ HENRÍQUEZ
Subgerente de Gestión Contractual
Instituto Nacional de Concesiones (INCO)

Responsable: Óscar Dueñas Baquero, Coordinador Predial CABG



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Ficha Predial N° CABG-02-2-R-048-A

**INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL**

Bogotá, D. C. MAYO 24/06

En la fecha se notificó personalmente el Oficio SGC N° 004625, de fecha 8 MAYO/06, a **Carlos Alfonso Vargas Mendieta**, identificado(s) con la (s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **79.127.924**, quien(es) enterado(s) de su contenido y recibida la copia respectiva con sus anexos, firma(n) como aparece.

EL(LOS) NOTIFICADO(S),

EL NOTIFICADOR,

Carlos Alfonso Vargas Mendieta
C. C. N° 79.127.924


ced 19414262
3002044241
WIS Botia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Bogotá, D. C. Mayo 26 de 2006

Doctor

OSCAR DUEÑAS BAQUERO

Director Predial

CONCESIÓN AUTOPISTA BOGOTÁ GIRARDOT

Ciudad.

ASUNTO: OFICIO GT-GR-0839-06

Respetado Doctor:

Atendiendo la solicitud del oficio del asunto, doy respuesta a las objeciones presentadas por el señor Carlos Alfonso Vargas Mendieta, correspondientes al predio denominado **LOTE VÍA PRIVADA**, localizado en la vereda El Novillero, municipio de Fusagasugá, con ficha predial CABG-02-2-R-048A, en los siguientes términos:

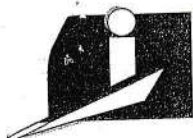
VALOR TERRENO :

Para llegar al valor adoptado de \$25.000 m² de terreno se tuvieron en cuenta además de las características del sector, las del predio en particular tales como; su ubicación en el sector rural, área afectada, topografía, servicios públicos, uso actual, vías de acceso, y las normas de uso que lo reglamenta como corredor vial de servicios rurales.

Con respecto al valor de \$85.000 m² que el señor Vargas Mendieta le asigna al terreno; es de anotar que en los avalúos ya comunicados a la concesión en el sector de la variante de Fusagasugá, el mayor valor liquidado ha sido de \$40.000 m² de terreno para predios urbanos. Así mismo para una mayor claridad a continuación se presentan los valores en que se han liquidado los avalúos en la variante:

Terrenos urbanos \$27.000 a \$40.000 m².
Terrenos rurales edificados \$25.000 m².
Terrenos rurales \$10.000 a \$18.000 m².
Terrenos de protección \$3.000 a \$5.000 m².

Por lo anterior se ratifica el valor fijado de \$25.000 metro cuadrado de terreno para la franja afectada, tal como arrojó la investigación de mercado respectiva.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



VALOR ANEXOS:

En cuanto a las dos columnas de concreto al no estar relacionadas en la ficha predial ya verificada por el inmobiliario Bienes y Mercadeo, ésta Lonja no puede entrar a avaluarlas por cuánto solo le corresponde a ésta, avaluar lo indicado en la ficha predial.

En lo referente a la tubería para alcantarillado, es de aclarar que tanto éstas como las acometidas de acueducto y energía serán restituidas por la concesión.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, el avalúo practicado a la franja de terreno correspondiente a la ficha predial CABG-02-2-R-048A denominado LOTE VÍA PRIVADA, propiedad del señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA y comunicado en febrero de 2006, se confirma en todas sus partes.

Atentamente,

GABRIEL SARMIENTO ARANGO
Director Proyecto Avalúos



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 - www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 1 de 4

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20216060369991



Fecha: 24-11-2021

Bogotá, D.C.

Señor

CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA

Correo Electrónico: carlosvargasme@hotmail.com

Ciudad

Referencia: Proyecto Vial: "Bosa-Granada-Girardot"

Asunto: Respuesta comunicación de fecha 7 de julio de 2021 predio CABG-2-2-R-047, matrícula inmobiliaria No. 157-80167 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Respetado Señor

Como es de su conocimiento, a partir de la terminación anticipada del Contrato de Concesión "Bosa, Granada-Girardot", la gestión predial para el desarrollo de este proyecto quedó a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

En relación al predio identificado con la ficha predial CABG-2-2-R-047 de fecha octubre de 2005 elaborada por la Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A., del predio **LOTE # 4**, ubicado en la vereda **EL NOVILLERO** del municipio de **FUSAGASUGA**, departamento de **CUNDINAMARCA**, identificado con la cédula catastral 00-02-0019-0079-000 y matrícula inmobiliaria No. 157-80167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuyo titular inscrito aún continúa siendo el señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA**, así las cosas se procede a dar respuesta a la solicitud relacionada a continuación, así:

"1.- Se sirva dar cumplimiento total a la oferta de compra del precio con los lineamientos esbozados y de conformidad con el último avalúo presentado por la Lonja Inmobiliaria para tal fin."

"2.- Que se notifique alguna determinación al respecto, para llegar a un acuerdo con dicha oferta."

"3.- Cancelar el saldo más el 10% del incumplimiento del negocio y sus respectivos intereses."

"4.- La devolución de la cancelación del impuesto desde el año 2006 con sus intereses a la fecha."

"5.- Restablecer los servicios de agua, luz que en su momento tenía la casa."

"6.- El cumplimiento de la construcción del muro de piedra."

"7.- La indemnización por la anotación en el certificado de libertad que no se puede vender."

"8. La canalización de la zanja frente al predio."



Documento firmado digitalmente
Sistema de gestión documental Orfeo.
Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y
seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20216060369991



Fecha: 24-11-2021

Al respecto nos permitimos comunicarle que para proceder al pago del saldo del 10% de la franja de terreno requerida e identificada en la ficha predial CABG-02-2-R-047, correspondiente a SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (642.64 M2), esta procederá una vez la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, reciba de su parte copia No. 1 de la Escritura Pública de Compraventa Parcial por motivos de utilidad pública, junto con el certificado de Tradición donde conste que la ANI es el actual propietario, momento en el cual se procederá con los trámites administrativos internos para cancelar el saldo junto con los gastos notariales de beneficencia y registro causados, en razón a la transferencia del derecho real de dominio en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que respecto a la solicitud cancelar el pago del saldo del (10%), es importante aclarar que, para proceder al mismo, se requiere previamente la suscripción de la escritura pública de compraventa parcial por motivos de utilidad pública debidamente registrada, libre de embargos, medidas cautelares y gravámenes que no afecten la zona de terreno requerida y que se encuentre a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, para lo cual, se requiere que dentro de los diez días (10) hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación se allegue los siguientes documentos:

- (i) Paz y Salvo de Impuesto Predial al día en pagos, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá.
- (ii) Paz y Salvo de la Contribución en Valorización, expedida por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá.
- (iii) Certificado de tradición del inmueble identificado con folio 157-80167 actualizado expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.
- (iv) Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor.

Lo anterior, con el fin de radicar los documentos idóneos ante la Notaria Segunda de Soacha que permita adelantar y culminar la adquisición predial por el procedimiento de la enajenación voluntaria, y posteriormente pagar el saldo pendiente únicamente, junto con los gastos notariales causados.

Frente a su manifestación de hacer la devolución de la cancelación del impuesto desde el año 2006 con sus intereses a la fecha, le informamos que nos es procedente reconocer el valor del impuesto predial pagado y causado, pues para su conocimiento el impuesto predial se causa cada primero (1º) de enero de cada año, en cabeza de quien figura como titular del derecho real de dominio, que a la fecha recae aún cabeza del señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.127.924, máxime que su obligación de transferir la franja de terreno a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, no ha sido cumplida por usted.





Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 - www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 3 de 4

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20216060369991



Fecha: 24-11-2021

Por otra parte, frente al restablecimiento de los servicios de agua, luz que en su momento tenía la casa, no corresponde a esta entidad restablecerlos pues en su momento fueron cancelados y retirados por usted, para la entrega material de la franja de terreno para la ejecución de la obra vial doble calzada autopista Bogotá Girardot.

El cuanto a lo expresado por usted de "Cumplimiento de la construcción del muro de piedra", nos permitimos comunicarle que este muro fue se encuentra discriminado y valorado en el avalúo comercial rural de fecha febrero de 2006 elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., que sirvió de sustento para la expedición del oficio SGC N° 003045 de fecha 27 de marzo de 2006 e identificado en la ficha predial CABG-02-2-R-047, y del cual ya se ha pagado hasta la fecha un noventa por ciento (90%) del valor total, por lo que no puede ser restablecido.

Por último, frente a la manifestación de canalización de la zanja frente al predio, nos permitimos comunicarle que sobre el predio o parte de este la Agencia Nacional de Infraestructura a través de la Concesión Vía 40 Express en virtud del contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 04 del 18 de octubre de 2016, está actualmente requiriendo un área adicional de CUARENTA Y OCHO COMO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (48.79 M2) DE TERRENO, identificados en la ficha predial TCBG-4-025 dentro de la abscisa inicial K004+280,01 y abscisa final K004+300,88 del lote No. 4, y del cual su gestión de adquisición predial y como es de su conocimiento se expidió la resolución No. 20216060017935 de fecha 27 de octubre de 2021 y la Resolución No. 20216060017895 del 27 de octubre de 2021 respecto al predio identificado como lote No. 3 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 157-80166 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, sobre un franja de terreno adicional de SESENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (64.67 M2), razón por la cual se encuentran registradas en las anotaciones 002 y 003 Ofertas formales de compra en relación a los requerimientos prediales para la ejecución de la obra pública, Ampliación a tercer carril de la Autopista Bogotá Girardot; pues una vez, culminada la adquisición predial de parte del concesionario Vía 40 Express, se ejecutarán las obras de arte necesarias y de seguridad vial.

Por todo lo anterior, la Agencia Nacional de Infraestructura hace extensiva la invitación al peticionario señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA para continuar y culminar la adquisición predial por el procedimiento de la enajenación voluntaria sobre la franja de terreno que hace parte del predio identificado como **LOTE # 4**, ubicado en la vereda **EL NOVILLERO** del municipio de **FUSAGASUGA**, departamento de **CUNDINAMARCA**, identificado con la cédula catastral 00-02-0019-0079-000 y matrícula inmobiliaria No. 157-80167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, so pena, de dar inicio a los trámites pertinentes para el proceso de expropiación judicial del INMUEBLE al titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª 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.

Cualquier inquietud o interrogante favor comunicarse al correo electrónico contactenos@ani.gov.co, para que el profesional encargado de adelantar la adquisición predial se contacte con usted.



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 - www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 4 de 4

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20216060369991



Fecha: 24-11-2021

Cordialmente,

RAFAEL ANTONIO DIAZ-GRANADOS AMARIS

Coordinador GIT Asesoría Jurídico Predial.

Proyectó: José Ernesto López Arévalo Abogado GIT Asesoría Jurídico Predial

Rad. Padre:

Borrador:



La movilidad
es de todos

Mintransporte

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado

El servicio de **envíos**
de Colombia



Identificador del certificado: E61802483-R

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Addendum de acceso a contenido

Identificador del certificado emitido: E61788863-S

Nombre/Razón social del usuario: Agencia Nacional de Infraestructura (CC/NIT 830125996)

Identificador de usuario: 400486

Remitente: correspondencia@ani.gov.co

Destino: carlosvargasme@hotmail.com

Asunto: 20216060369991 RESPUESTA ANI (EMAIL CERTIFICADO de correspondencia@ani.gov.co)

Fecha y hora de envío: 24 de Noviembre de 2021 (18:57 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 24 de Noviembre de 2021 (18:57 GMT -05:00)

Fecha y hora de acceso a contenido: 24 de Noviembre de 2021 (20:05 GMT -05:00)

Dirección IP: 131.221.43.162

User Agent: Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; V2035 Build/RP1A.200720.012; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/96.0.4664.45 Mobile Safari/537.36

Código Postal: 110911 Diag. 25G 95A - 55, Bogotá D.C. Bogotá: (57-1) 472 2000 Nacional: 01 8000 111 210 www.4-72.com.co



Digitally signed by LLEIDA
SAS
Date: 2021.11.25 04:04:48
CET
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

Entregado: TEMA ADQUISICIÓN PREDIAL PREDIOS FICHA PREDIAL CABG-2-2-R-047 - CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048A PROYECTO VIAL BOSA-GRANADA-GIRARDOT

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Jue 02/12/2021 12:42

Para: carlosvargasme@hotmail.com <carlosvargasme@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (81 KB)

TEMA ADQUISICIÓN PREDIAL PREDIOS FICHA PREDIAL CABG-2-2-R-047 - CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048A PROYECTO VIAL BOSA-GRANADA-GIRARDOT;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

carlosvargasme@hotmail.com

Asunto: TEMA ADQUISICIÓN PREDIAL PREDIOS FICHA PREDIAL CABG-2-2-R-047 - CABG-2-2-R-048 y CABG-2-2-R-048A PROYECTO VIAL BOSA-GRANADA-GIRARDOT



Fiduoccidente
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

CERTIFICACION Nro. 09022022-341318

LA FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera del FIDEICOMISO 3-4-1318 CONCESION AUTOPISTA BOGOTA GIRARDOT S.A. con NIT. 830.054.076-2 hace constar que:

De acuerdo con los registros contables del fideicomiso se realizaron pagos al tercero señalado a continuación por concepto de adquisición predial:

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	VALOR	OBSERVACIONES	FECHA
79.127.924	CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA	85.780.530,00	PREDIO CABG-2-2-R-047,048 y 048 A	31/05/2007

La presente se expide el nueve (09) de febrero de 2022, por solicitud de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Martin Ricardo
Diab Quimbayo

Firmado digitalmente por
Martin Ricardo Diab Quimbayo
Fecha: 2022.02.09 13:28:59
00:00

MARTIN RICARDO DIAB Q.

Sub Director de Gestión de Negocios
Fiduciaria de Occidente S.A.

ELABORÓ: LIZ ANGELICA POVEDA
REVISÓ: MARTIN RICARDO DIAB