Proceso de expropiación No. 2022-00256

Juridica Urbana <juridicaurbana@gmail.com>

Jue 21/07/2022 3:59 PM

Para: yohanaflorez@gmail.com <yohanaflorez@gmail.com>;lilif13@hotmail.com <lilif13@hotmail.com>;Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;jhonyvega80@hotmail.com <jhonyvega80@hotmail.com>;JOSE OLMOS <genteactiva21@gmail.com>

SEÑORES
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

No. 2022-00256
PROCESO: EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
DEMANDADOS: ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y OTROS

Cordial saludo,

Por medio de memorial adjunto me permito radicar recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda y memorial refiriéndose al avalúo, conforme lo señalado en el artículo 399 del Código General del Proceso.

Atentamente,

Paulo Cesar Díaz Delgado
Apoderado de las demandadas.

SEÑORES
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

RADICADO No. 2022-00256 **PROCESO**: EXPROPIACIÓN **DEMANDANTE**: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI **DEMANDADOS**: ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y OTROS

Cordial saludo,

PAULO CESAR DÍAZ DELGADO, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79´962.443 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 126971 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado de **NINY YOHANAFLOREZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Pamplona – Norte de Santander, identificada con cédula de ciudadanía No. 63´535.760, y de la señora **CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Pamplona Norte de Santander, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.261.713 , por medio del presente escrito me permito presentar objeción al avalúo aportado como anexo a la demanda, por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, conforme a lo señalado en el numeral 6 del artículo 399 del código general del proceso, en los siguientes términos:

1. **El avalúo presentado por la ANI NO se encuentra vigente, lo cual implica el rechazo de la demanda.**

Previo a referirme al valor real de la franja de terreno solicitada en expropiación por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, me permito poner de presente al Despacho que los avalúos de inmuebles tienen una vigencia de un año calendario, conforme lo señala expresamente el Decreto 1420 de 1998, que textualmente refiere:

*“**Artículo 19º.-** Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.”*

No está de más mencionar que esta norma regula todos los avalúos de inmuebles que se presenten tanto del sector público como privado, dentro de los cuales se incluye los procesos de expropiación como el que nos ocupa.

En ese orden de ideas, tenemos que el avalúo presentado como sustento del presente proceso de expropiación fue elaborado por la Lonja de Oriente, el día 30 de enero de 2021, es decir, que tuvo vigencia hasta el día 29 de enero de 2022, fecha en la cual se cumplía el año calendario mencionado en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998; con lo cual tenemos que, para la fecha de radicación de la respectiva demanda, (mayo de 2022), el avalúo que nos ocupa, ya había perdido vigencia.

Al respecto debe señalarse que no era posible admitir la demanda en los términos expuestos por la ANI, con un avalúo sin vigencia, ya que la vigencia de dicho documento es requisito indispensable para la procedencia de este tipo de procesos, tal como lo ha señalado el Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, M.P. José David Corredor, Expediente 76001310300820190027601, que en decisión del 03 de Marzo de 2020, notificada en Estado el 06 del mismo mes y año, luego de referir la normatividad que regula la materia, sostuvo:

> “Conforme a lo anteriormente expuesto es claro y evidente que la norma especial determina que el avalúo comercial del bien **o bienes inmuebles objeto de expropiación judicial debe tener vigencia máxima de un (1) año, lo que es requisito necesario para la admisión de la demanda…”**

Al respecto, en un caso similar al aquí planteado, que se llevó a cabo en el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali Valle del Cauca, basados en lo expuesto en el Tribunal Superior de Cali, se estableció lo siguiente[1]:

> *" En este orden de ideas, ha de recalcarse que el artículo 82 del estatuto procesal, al señalar los requisitos de presentación de las demandas, en su numeral , claramente expresa "Los demás que exija la ley", por lo tanto, efectuando una interpretación armónica de las normas generales como especiales para los casos de expropiación, resulta clara la vigencia y aplicación del artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y 9º de la Ley 1882 de 2.019, esto es, lo referente a la vigencia del avalúo comercial para los procesos de este linaje, por lo que este operador judicial no podría desconocer una norma de esa estirpe aplicable al caso que ocupa la atención del Despacho.."*

Conforme con lo expuesto, el Despacho en marras, concluyó lo mismo que el Tribunal Superior de Cali, en el sentido de señalar que no procedía la admisión de la demanda en el presente caso, por las razones expuestas, y por le contrario, procedía el rechazo de la demanda.

Claramente nos estamos refiriendo a la misma situación que se presenta en este caso con relación al avalúo, es decir, que la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, nueva y reiteradamente decide interponer demandas con base en avalúos sin vigencia (caducos), es desmedro de los derechos procesales y patrimoniales de las personas perjudicadas con los procedimientos de expropiación, y es por ello señor Juez, que me dirijo a usted, en este punto del avalúo, para poner en evidencia tal proceder y se tomen las medidas del caso. Debo señalar igualmente, que la observación que realizo, también se reiterará en el recurso de reposición en subsidio de apelación que en escrito separado presentaré al Despacho, a fin de que se reponga el auto de admisión y se proceda a su consecuente rechazo.

[1] Tomado del siguiente link: https://www.ramajudicial.gov.co/documents/31544703/51890831/2020-00118-00+RECHAZO+EXPROPIACION.pdf/449cea20-1bcd-4f63-93ed-4669bf4100ef

II. Sobre el valor real del predio a expropiar:

Tal y como lo señala el numeral 6 del artículo 399 del código general del proceso, es procedente en esta etapa objetar el valor del terreno objeto de expropiación, y para ello, es indispensable aportar un avalúo que demuestre tal afirmación.

En ese orden de ideas, nos permitimos aportar en archivo adjunto el avalúo elaborado por el Ingeniero civil José Olmos Olmos, profesional Avaluador de inmuebles con matrícula No. RNA / C – 01 – 883 SIC, adscrito a la Lonja Lonjanap, Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales, realizado el día 21 de noviembre de 2021, donde se establece los siguientes valores:

9. DETERMINACIÓN DE VALORES PARCIALES Y TOTALES

9.1 **Valor total de los terrenos**

Las áreas fueron tomadas de acuerdo a la topografía realizada en los predios anexos al corredor vial.

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	TERRENO ÁREA RURAL	0,88	$ 67.273.572,83	$ 59.133.470,52
2	RESERVA FORESTAL	0,39	$ 6.727.357,28	$ 2.606.178,21
3	CONCESIONES	0,00	$ 0,00	$ 0,00
	VALOR TOTAL (Con ajuste a múltiplo de $1.000)			**$ 61.739.000,00**

9.2 **Valor total de las construcciones**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,0	Bocatoma de captación	GL	1,0	$ 3.546.520,00	$ 3.546.520,00
2,0	Canal de conducción	GL	1,0	$ 3.275.600,00	$ 3.275.600,00
3,0	Tanque de agua en concreto	Un	1,0	$ 4.318.562,00	$ 4.318.562,00
4,0	Tubería PVC 6"	ml	230,0	$ 73.350,00	$ 16.870.500,00
5,0	Tubería PVC 6"	ml	15,0	$ 73.350,00	$ 1.100.250,00
6,0	Tubería HF 3"	ml	120,0	$ 208.600,00	$ 25.032.000,00
7,0	Horno de Calizas	Un	1,0	$ 8.867.000,00	$ 8.867.000,00
8,0	Poceta de agua en piedra pegada	Un	1,0	$ 365.000,00	$ 365.000,00
				SUBTOTAL	**$ 63.375.432,00**

9.3 **Valor total de masa forestal y/o especies**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,0	Aliso (0,10m< D < 0,20m)	Un	16	$ 26.300,00	$ 420.800,00
2,0	Aliso (0,20m< D < 0,40m)	Un	6	$ 36.000,00	$ 216.000,00
3,0	Pino (0,10m< D < 0,20m)	Un	6	$ 24.500,00	$ 147.000,00
4,0	Pino (0,20m< D < 0,40m)	Un	10	$ 36.000,00	$ 360.000,00
5,0	Urapán (0,10m< D < 0,20m)	Un	55	$ 26.300,00	$ 1.446.500,00
6,0	Urapán (0,20m< D < 0,40m)	Un	50	$ 36.000,00	$ 1.800.000,00
7,0	Eucaliptus (0,20m < D < 0,40m)	Un	9	$ 38.000,00	$ 342.000,00
8,0	Otros (0,10m< D < 0,20m)	Un	22	$ 18.000,00	$ 396.000,00
9,0	Otros (D > 0,60m)	Un	17	$ 123.000,00	$ 2.091.000,00
10,0	Bosque secundario	m2	3.000,0	$ 1.350,00	$ 4.050.000,00
				SUBTOTAL	**$ 11.269.300,00**

Cifras que nos llevan al siguiente valor total de la franja a expropiar:

11. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO Y ANEXOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,0	TERRENO ÁREA RURAL	Ha	0,879	$ 67.273.572,83	$ 59.133.470,52
2,0	TERRENO RESERVA FORESTAL	Ha	0,387	$ 6.727.357,28	$ 2.606.178,21
3,0	MASA FORESTAL Y ESPECIES	GL	1,000	$ 11.269.300,00	$ 11.269.300,00
4,0	ACUEDUCTO Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	GL	1,000	$ 63.375.432,00	$ 63.375.432,00
				GRAN TOTAL	**$ 136.384.000,00**

Total: **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (136´384. 000).**

No obstante lo anterior, en el lugar a expropiar la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, desarrolló unos trabajos en los cuales no se realizó el mantenimiento debido a un canal de escorrentía, conllevando que se generara un deslizamiento de tierra en el lugar, y la destrucción del material vegetal que se encontraba en el mismo, así como la generación de un daño potencial enorme que puede acarrear daños mayores en el predio. En ese orden de ideas, se puso de presente tal situación al consorcio para que resarciera los daños respectivos, a lo cual recibimos respuesta por dicha entidad señalando que dichos daños debían plantearse dentro del presente proceso de expropiación. El valor de dichos daños asciende a la suma de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CIEN PESOS ($13´410.100).** En ese orden de ideas, me permito allegar como anexo igualmente el correspondiente avalúo practicado a la zona afectada por el deslizamiento de tierra ocasionado por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, a fin de que sean tenidos en cuenta al momento en que el Despacho valore el correspondiente pago a las propietarias del predio a expropiar.

En los términos expuestos me permito presentar el presente escrito.

Anexo:

1) Constancia de poder debidamente otorgado.
2) Avalúo practicado por le ingeniero José Olmos Olmos, el 21 de nociembre de 2021, respecto del valor comercial de la franja a expropiar.
3) Avalúo practicado por el Ingeniero José Olmos Olmos, en mayo de 2021.

Notificaciones: correo Electrónico juridicaurbana@gmail.com **,** Carrera 15 No. 88 – 21 Oficina 702 Bogotá D.C.,

- Perito avaluador José Olmos Olmos: genteactiva@21@gmail.com

Atentamente,.

PAULO CESAR DÍAZ DELGADO
C.C. 79´962.443 de Bogotá D.C.
T.P. 126971 C.S. de la J.

CONCEPTO TÉCNICO Y PRESUPUESTO DE DAÑOS DESLIZAMIENTO EN EL DESCOLE DE ALCANTARILLA VÍA CENTRAL PAMPLONA BUCARAMANGA MUNICIPIO DE MUTISCUA – NORTE DE SANTANDER.

Mayo de 2022

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN 3
2. GENERALIDADES 3
2.1 ALCANCE 3
3. ANTECEDENTES. 3
4. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN. 4
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 8
6. ADVERTENCIA 8

1. INTRODUCCIÓN

Se ha presentado un deslizamiento en el descole de la alcantarilla que hace parte de la infra estructura y obras de arte de la vía central que conduce de Pamplona a Bucaramanga afectando el predio denominado Santa maría del hato Viejo.

El predio se localiza sobre el corredor vial de la ruta 66- Pamplona Bucaramanga, área rural de Mutiscua, vereda de La Caldera; está a 2.600 m.s.n.m. y una temperatura variable entre 12°C y 16°C; con pendientes entre del 30% al 60% en la parte alta. Actualmente el uso del suelo es agrícola y silvo-pastoril. Conserva una extensión como reserva forestal y protección de recurso hídrico en la cuenca de la Quebrada La Quinta.

El deslazamiento ha sido generado en periodo de altas lluvias como detonante en un descole que carece de obras hidráulicas de disipación y conducción de caudal hasta la Quebrada La Quinta.

2. GENERALIDADES

En el sitio correspondiente se encuentra un muro de contención de aproximadamente quince (15) metros de longitud y dos (2.00) metros de altura, como medida de estabilización de la banca de la vía. Le atraviesa una alcantarilla de 36 pulgadas de diámetro que recoge las aguas lluvias y las sirve pendiente abajo después de un descole en canal de concreto de aproximadamente tres (3) metros de longitud. Aguas abajo la corriente no cuenta con obras de conducción ni medidas de mitigación y/o de control de flujo hidráulico.

El caudal que vierte la alcantarilla es captado aguas abajo por la corriente de la quebrada La Quinta.

2.1 ALCANCE

El alcance del presente informe es presentar en resumen y costos de los daños ocasionados por el deslizamiento y advertir sobre posibles situaciones futuras en caso de no manejar la situación del escenario actual.

3. ANTECEDENTES.

La señora ROSARIO MARTINEZ DE FLORES manifiesta que ha observado con anterioridad el daño causado al predio por el manejo inapropiado en la disposición del caudal que entrega la alcantarilla sobre este, con daños visibles en la estabilidad, haciendo imposible el uso del predio para pastoreo y sombre del ganado.

4. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN.

El día 10 de mayo del presente se observó la situación causada por el caudal de aguas lluvias descargado por la alcantarilla vial al predio, generando un deslizamiento con flujo de tierras, que destruyó la zona de pastoreo del potrero, árboles y arbustos pequeños y arrastre de material hacia la quebrada La Quinta. Los tubos de drenaje de la obra han quedado a la intemperie e inestables, la red de conducción de agua para el suministro de la finca Santa María de Hato Viejo ha quedado sin protección y expuesta con alto riego de daño. La propietaria tomó registro fotográfico y videos que muestran la crítica situación.

De acuerdo con los registros fotográficos y los videos se captan las siguientes situaciones:

1. Falla de una cuña del talud generado por la descarga de la alcantarilla después del descole sobre la ladera natural.
2. Flujo de tierra y lodo con carga de masa forestal ladera abajo hasta entregar a la Quebrada La Quinta.
3. Arranque y arrastre de árboles y de pastos del predio.
4. Daño parcial en árboles y arbustos de la ladera.
5. Deterioro total y bloqueo del paso a la parte superior del predio.
6. Imposibilidad de uso del potrero para pastoreo y sombra de acuerdo a su uso tradicional.
7. Inestabilidad de la banca que soporta la red de conducción de agua para consumo y gasto en la finca afectada.
8. Potencial de riesgo alto por futuros deslizamientos, aguas debajo de la Quebrada la Quinta.
9. Potencial de riesgo de volcamiento del muro de contención de la banca da la vía.

A continuación se presenta el soporte fotográfico del deslizamiento:

FOTO 1 VISTA DEL TALUD. SE OBSERVA EL ARRASTRE DE MATERIAL Y EL FLUJO REMANENTE DE AGUA

FOTO 2 MURO DE CONTENCIÓN Y DESCOLE DE LA ALCANTARILLA

FOTOS 3 Y 4 ÁREA AFECTADA POR EL DESLIZAMIENTO Y EL FLUJO DE LODO

FOTO 5 LADERA INESTABLE. FLUJO LENTO EN SUELO SATURADO.

FOTO 6 LOCALIZACIÓN ALCANTARILLA Y DESCOLE. ANTES DEL DESLIZAMIENTO.

FOTO 7 DETALLE DE LA RED DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y EL DESCOLE

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el sector del deslizamiento se construyó una canaleta de descole integrada a la alcantarilla vial y al muro de contención, con entrega de aguas servidas sobre el talud natural y una línea de conducción y sin disipación de energía

En periodo crítico de lluvias se genera un caudal superior a los 20 litros por segundo generando saturación del suelo, rompimiento de la masa de suelo y arrastre y flujo de materiales incluyendo masa forestal y elementos que hacen parte de la estabilidad del muro de contención como los drenajes.

Se observa de manifiesto el riesgo de la red de acueducto de agua potable, cuya red va paralela al eje vial y sobre el talud inferior a la vía.

Se recomienda replantear las obras hidráulicas (disipadores y demás) y de geotecnia que garanticen la estabilidad del talud y del muro de contención, así con la debida protección a la banca del eje vial.

6. ADVERTENCIA

Las recomendaciones que se consignan en este informe son el resultado de la evaluación de la situación, el registro fotográfico, los videos y el conocimiento en campo realizada en la visita anterior a la ocurrencia de los presentes hechos; sin embargo, pueden presentarse situaciones que se escapan de este alcance.

JOSÉ OLMOS OLMOS

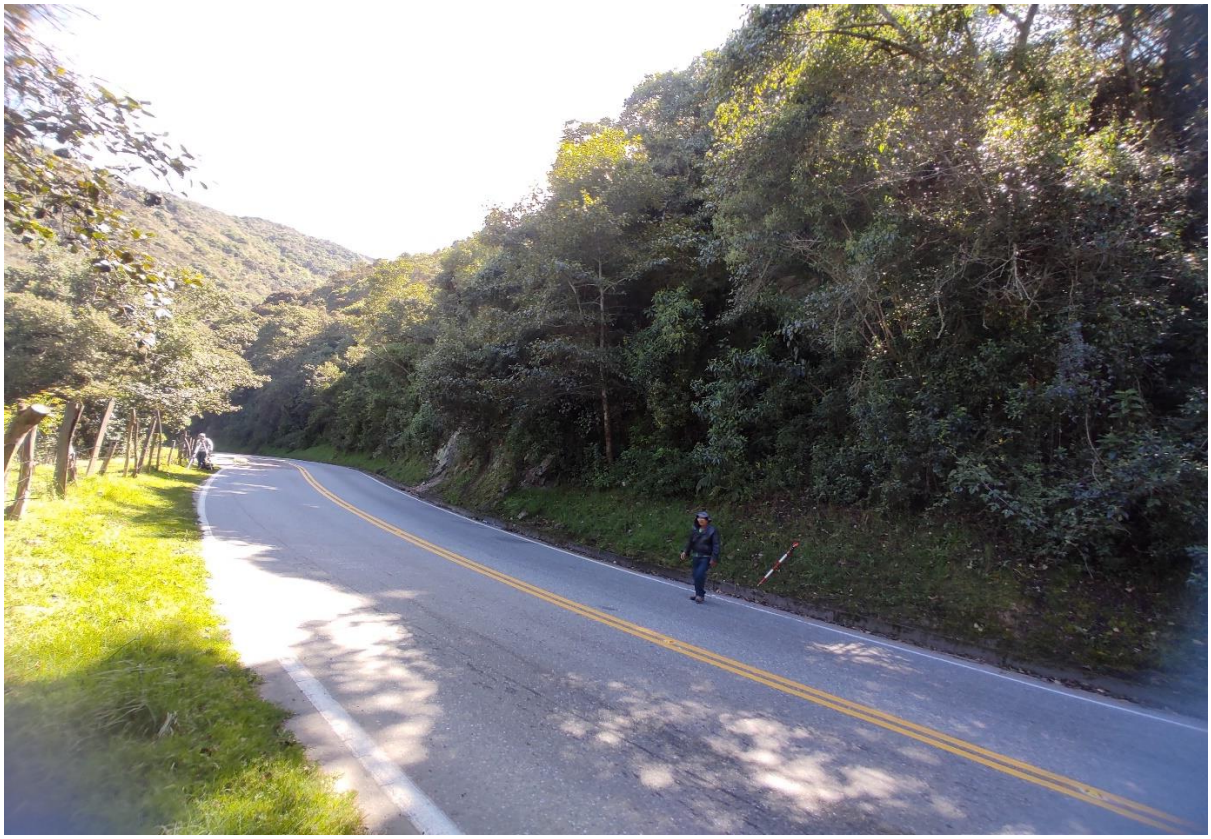
Ingeniero Consultor

Anexo: Cálculo de daños causados por el deslizamiento

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,0	Traslado temporal de ganado	GL	1,0	$ 2.500.000,00	$ 2.500.000,00
				SUBTOTAL	**$ 2.500.000,00**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,0	Aliso (0,10m< D < 0,20m)	Un	12	$ 26.300,00	$ 315.600,00
2,0	Aliso (0,20m< D < 0,40m)	Un	2	$ 36.000,00	$ 72.000,00
3,0	Bosque secundario	m2	690	$ 1.350,00	$ 931.500,00
4,0	Pasto de zona de pastoreo	m2	10.500	$ 850,00	$ 8.925.000,00
5,0	Cercas de púa y postes	ml	30	$ 15.000,00	$ 450.000,00
6,0	Otros (0,10m< D < 0,20m)	Un	12	$ 18.000,00	$ 216.000,00
				SUBTOTAL	**$ 10.910.100,00**
		TOTAL DAÑOS			**$ 13.410.100,00**

Son: TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CIEN PESOS ($13´410.100,00) M/CTE.



PERITAJE INMUEBLE CON DETERMINACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS

FINCA SANTA MARÍA DE HATO VIEJO

VEREDA LA CALDERA

MUNICIPIO MUTISCUA - NORTE DE SANTANDER

Carrera 13 No. 44-34 * ✆: 54(1) 488 8914 * móvil: 310 226 8623
Email: genteactiva21@gmail.com ** Bogotá D.C. - Colombia

PROPOSITO DEL PERITAJE

Por medio del presente estudio se establece la ubicación, linderos, especificaciones y características del predio, y determinar el valor comercial por unidad de área y de la extensión que requiere la CONSECIÓN VIAL del mismo que es su objeto, de modo que, al ser sometido al mercado de oferta y demanda en condiciones de tiempo, modo, y lugar, se obtenga por él un precio justo con forma de pago razonable.

1. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA LOCALIDAD

1.1 Localización[1]

El municipio en el departamento del norte de Santander está ubicada aproximadamente a 2.711 msnm, con una temperatura anual de 14°c. Mutiscua es un pequeño y trabajador municipio cuenta con lugares turísticos, anteriormente su actividad económica provenía del mármol, la cual era usado principalmente de la construcción, por cuestiones industriales se vio en la necesidad de crear otras actividades de agricultura.

Ubicación:

Latitud: 7° 18' 0" N
Longitud: 72° 45' 0" O

Límites de la localidad.

Norte:	Municipio de Cucutilla y pamplona
Oriente:	Municipio de Municipio de Pamplona y Cacota
Sur:	Municipio de Santo domingo de silos
Occidente	Municipio de Santo domingo de silos y vetas.

[1] Municipios de Colombia- Mutiscua. 2021

Datos del territorio:

Extensión total: 156,00 Km2

Ilustración 1. Ubicación del Municipio de Mutiscua Santander

Fuente: Municipio de Mutiscua- Google maps. 2021

1.2 Población

El municipio cuenta con 3.847 Hab, siendo el 47% mujeres y el 53% hombres; en el cual el 85% están ubicados en la zona rural y el 15% en la zona

1.3 Hidrografía y clima[2]

El departamento del Norte de Santander cuenta con una distribución del relieve, corrientes fluviales las cuales pertenecen a tres cuencas hidrográficas: por el occidente la cuenca de la magdalena, por el norte con la del Catatumbo y por el sureste con la del Orinoco. Las principales fuentes hídricas son La magua, Borra, Cachira, Catatumbo, Cucutilla, Chitaga, Guarumito, Intermedio, Nuevo presidente, Oira, Oro, Pamplonita, Peralonso, San miguel, Sadinata, Suroeste, Tachira, Tarra, Tibú, Valegra y Zulia.

Contiene una amplia variedad de climas que van desde 30°c en los valles de Zulia y el Catatumbo, y hasta los 3°c en las zonas altas de paramo. Por otro lado en las Zonas de selva del Catatumbo cuenta con una precipitación anual de 3.500 mm, en el valle de zulia y zonas montañosas 500 mm; dependiendo del relieve se encuentran pisos térmicos cálidos, templado y frio y el piso bioclimático paramo.

1.4 Organización política territorial[3]

Mutiscua está compuesto por un centro poblado urbano dividido por 16 barrios y en la zona rural con 14 veredas; También cuenta con un centro poblado suburbano llamado la Laguna, y su área territorial es compartida con el municipio de Santo domingo de Silos.

Sus veredas son: San Isidro, Sucre, Ospina, Balegrá, Tapaguá, Las Mercedes, San Agustín, La Aradita, La Caldera, Concepción, La Colorada, El Aventino y la Plata.

1.5 Actividad económica.[4]

En el norte de Santander ser evidencia que el soporte del sector industrial, bancaria y de transporte dependen de la actividad fronteriza y la agricultura ya que es la segunda fuente de

[2] Departamento del norte de Santander- Colombiamania.com-2017.

[4] Departamento del norte de Santander- Colombiamania.com-2017.

ingresos, donde los cultivos mas representativos de la zona son el café, caña de azúcar, papa, arroz, tabaco, sorgo y el frijol, otra fuente de ingresos es la ganadería; esta industria se ve reflejada en la producción de bebidas, productos químicos, cemento y calzado, en cuanto a la zona de la región del Catatumbo y el valle de zulia se presencia la minería.

1.6 Educación.

En Mutiscua norte de Santander, se evidencia una tasa del 46.34% en educación media, en comparación con la cobertura departamental con un 93.54% y nacional con 84.88%. En el centro poblado se encuentra la Institución Colegio Nuestra Señora de la Merced.

En la zona rural: esta la centro educativo rural sucre con una sede (principal, Tapagua, las Mercedes), centro educativo rural la sagrada familia con las sedes (Principal, San José del Pino, La Aradita, El helechal, San José de la Montaña, El Aventino, La Laguna, la Paradita, Concepción).

1.7 Sitios de interés.[5]

El templo parroquial

Santuario de la señora de las mercedes.

El molino.

Estanques piscícolas.

Parque principal.

Minas de mármol.

En las zonas del páramo están las lagunas de los salados (laguna Verde, colorada, surcura, del potro y la plata.

Zonas ecoturísticas

Busto del Fundador

Estación Piscícola en el hogar juvenil Campesino

[5] Mutiscua norte de Santander-Cucutanuestra.com.

Granja Agropecuaria La Caldera

Iglesia parroquial

Placas conmemorativas al Libertador y al general Santander

Laguna de Ravicha

Vereda la Pradita

Laguna Salado

Páramo de San Isidro

Nariz de Judío

Vereda Torrecillos.

Molino de Mutiscua.

Busto del Fundador. (Parque principal)

Antigua marmolera.

Puente El Topón

Templo Parroquial.

Placas conmemorativas al Libertador y al general Santander.

Parque Recreacional Integral Ana Paula Suárez (En construcción)

Laguna La Súrcura.

Laguna de Rávicha.

Laguna La Colorada.

Nariz de Judío.

Los Salados (Páramo de Santurbán)

Vereda la Paradita.

Estación Piscícola en el Hogar Juvenil Campesino.

Granja Agropecuaria La Caldera.

Vereda Torrecillas.

Emisora Comunitaria La Merced FM

1.8 Red vial

El municipio cuenta con una red vial secundaria la cual intercomunica el casco urbano del municipio con la vía principal de Pamplona – Bucaramanga, de igual forma se cuenta con una vía alterna que comunica a Mutiscua con la vía principal en el sitio de las pavas.

Por otro lado, la red vial terciara está comprendida por las vías que permiten el acceso al casco urbano y las vías de las zonas rurales.

1.9 Transporte público

Siendo el sector transporte como uno de los más importantes en el cual se articulan vías secundarias, terciarias, calles y caminos en el cual permiten transportar productos hacia diferentes mercados a las ciudades de pamplona, Cúcuta y Bucaramanga. Las 14 veredas cuentan con conexión a la cabecera municipal las cuales carecen de mantenimiento.

2. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PREDIO

2.1	SOLICITANTE:	NINY JOHANA FLOREZ
2.2	PROPIETARIOS:	ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ Y OTROS
2.3	TIPO DE PERITAJE:	Avalúo Comercial
2.4	USO DEL INMUEBLE:	Agropecuario.
2.5	FECHA DE LA VISITA:	noviembre 9 de 2021
2.6	FECHA DEL INFORME:	noviembre 21 de 2021
2.7	METODOLOGIA:	Consulta documental y archivos del consultor
2.8	DOCUMENTOS:	Documentación aportada por el cliente.

El cliente aportó la siguiente documentación:

- Levantamiento topográfico – Profesional Nelcy Rojas Moncada
- Copia de planos topográficos – Concesión Bucaramanga – Pamplona, Contrato 002 de 2016.

- Copia avalúo realizado por Lonja de Oriente de fecha 30/01/2021
- Copia de oferta formal de compra de fecha 29/06/2021
- Copia carta de solicitud de concesión de aguas
- Copia factura pago de Derechos de Concesión de aguas # OC-85326

Se identificó el predio en el geo portal de catastro (IGAC) y se cruzó información en la plataforma de Google Earth, usando nomenclatura impresa con numero predial institucional de catastro. Se consultó información según escritura 708 del 14/08/2014 de la notaria 2° del circulo notarial de Pamplona y escritura pública 305 del 09/04/2015 de la notaria 2°del circulo notarial de Pamplona. La estimación real del área se tomó de la topografía georreferenciada del predio, elaborada por la profesional NELCY ROJAS MONCADA. Se anexa al informe copia del plano de levantamiento topográfico y memorias, georreferenciado en coordenadas Magna Sirgas.

3. DATOS DEL INMUEBLE

3.1	DIRECCIÓN ACTUAL:	Santa María de Hato Viejo
3.2	TIPO DE PREDIO:	Rural
3.3	JURISDICCIÓN:	480 Mutiscua.
3.4	VEREDA:	La Caldera
3.4.1	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	272-37483
3.4.2	CÓDIGO PREDIAL:	54480-00-01-00-00-0002-0395.
3.4.3	CLASIFICACION USO	Agropecuario

4. LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO.

El ingreso al predio está referenciado en las coordenadas WGS84 como: 7°19´47.77” Latitud norte; 72°43´30.11” Longitud Oeste”

4.1 **Linderos de las franjas de terreno estimadas por la concesión vial**

FRANJA 1

NORTE	Marina Flores de mantilla
SUR	Aura Isabel Flórez leal
ORIENTE	Rosario Martínez de Flórez
OCCIDENTE	Vía Bucaramanga
FUENTE	Ficha predial BUPA-4-0256

FRANJA 2

NORTE	Rosario Martínez de Flórez
SUR	Aura Isabel Flórez Leal
ORIENTE	Vía Bucaramanga – Pamplona
OCCIDENTE	Rosario Martínez de Flórez y otros.
FUENTE	Ficha predial BUPA-4-0256

FRANJA 3

NORTE	Marina Flórez de Mantilla
SUR	Rosario Martínez de Flórez y otros.
ORIENTE	Rosario Martínez de Flórez y otros.

OCCIDENTE	Rosario Martínez de Flórez y otros
FUENTE	Ficha predial BUPA-4-0253.

FRANJA 4

NORTE	Marina Flores de Mantilla
SUR	Rosario Martínez de Flórez y otros
ORIENTE	Rosario Martínez de Flórez y otros
OCCIDENTE	Vía Bucaramanga – Pamplona
FUENTE	Ficha predial BUDA-4-0256

4.2 **Área requerida en la ampliación vial**

Una vez se verificó con levantamiento topográfico en el sitio, se estableció el área requerida para la CONCESIÓN VIAL tiene una superficie total de doce mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados (12.674,00 m2) de los cuales tres mil ochocientos setenta y cuatro metros cuadrados (3.874,00 m2) corresponde a reserva forestal.

A continuación, se detalla el cálculo de área de la extensión de terreno de acuerdo a la poligonal registrada y referenciada en coordinadas Magna Sirgas origen central.

Registro de las poligonales que conforman la extensión de terreno[6]:

[6] Tomado de levantamiento topográfico aportado por los titulares. PL: TP-01/01 de noviembre de 2021.

COORDENADAS POLIGONO PREDIO RURAL LOTE # 1 - MUTISCUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
P1	1302406.495	1149315.759
P2	1302435.544	1149320.974
P3	1302450.737	1149322.467
P4	1302474.058	1149329.978
P5	1302471.588	1149336.685
P6	1302437.962	1149332.073
P7	1302423.983	1149329.026
P8	1302406.366	1149325.927
	AREA LOTE # 1: 673.658 M2	

COORDENADAS POLIGONO PREDIO RURAL LOTE # 2 - MUTISCUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
P1	1302664.440	1149438.678
P2	1302671.702	1149437.570
P3	1302679.025	1149453.308
P4	1302695.834	1149484.299
P5	1302707.190	1149504.232
P6	1302704.619	1149509.815
P7	1302703.816	1149515.048
P8	1302693.415	1149499.220
P9	1302683.177	1149481.804
P10	1302672.673	1149458.211
	AREA LOTE # 2: 699.601 M2	

COORDENADAS POLIGONO PREDIO RURAL LOTE # 3 - MUTISCUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
P1	1302429.259	1149353.810
P2	1302433.454	1149342.559
P3	1302510.973	1149365.537
P4	1302579.903	1149381.624
P5	1302642.562	1149427.879
P6	1302698.151	1149524.931
P7	1302754.919	1149569.190
P8	1302753.147	1149595.109
P9	1302730.241	1149599.510
P10	1302703.007	1149572.900
P11	1302679.018	1149558.025
P12	1302652.971	1149518.638
P13	1302638.649	1149489.187
P14	1302635.653	1149454.131
P15	1302592.190	1149431.117
P16	1302566.459	1149400.055
P17	1302483.096	1149377.849
	AREA LOTE # 3: 11300.801 M2	

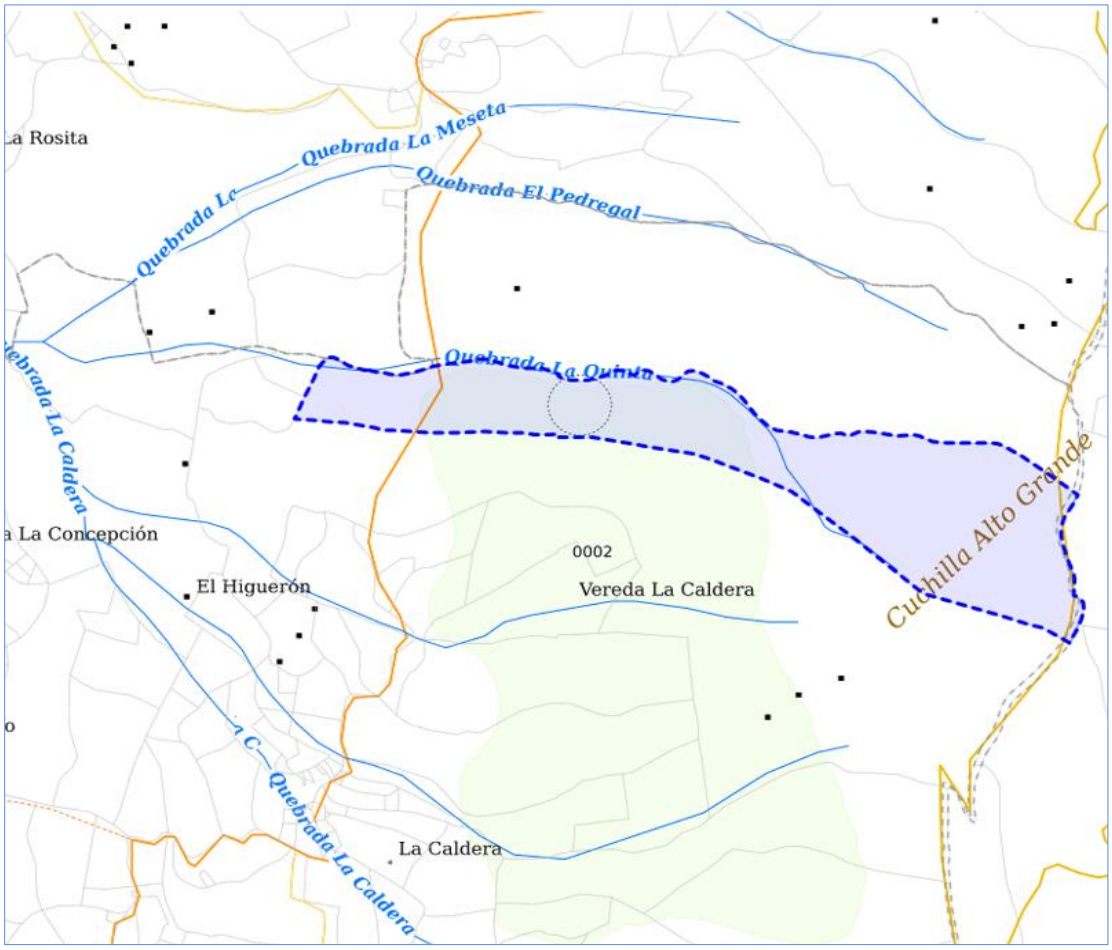
5. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Se registra la información contenida en las consultas de Predial en el portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. También en anexos se incluye mapa con fuente de Google Earth con la localización del predio y el entorno. El predio se localiza sobre el corredor vial de la ruta 66- Pamplona Bucaramanga, área rural de Mutiscua, vereda de La Caldera; está a 2.600 m.s.n.m. y una temperatura variable entre 12°C y 16°C; con pendientes entre del 30% al 60% en la parte alta. Actualmente el uso del suelo es agrícola y silvo-pastoril. Conserva una

extensión como reserva forestal y protección de recurso hídrico en la cuenca de la Quebrada La Quinta.

El predio cuenta con concesión de agua de la Corporación Regional del Norte de Santander CORPONOR para consumo humano, abrevaderos y generación de energía.

5.1 **Mapa de localización.**



Fuente: - Geo portal IGAC

Predio Finca Santa María de Hato Viejo, Mutiscua-Norte de Santander

5.2 **Información general catastral**

Área del terreno:	131,50 hectáreas
Área de construida:	222 metros cuadrados
Código Predial:	54800001000000020395000000000
Número de habitaciones:	3
Numero de Baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Uso:	Agrícola - Urbanizable Hasta 3 pisos.

5.3 **Perfil inmobiliario**

El municipio se caracteriza por albergar sititos de interés turístico donde se expresa su belleza escénica paisajística, con grandes y diferentes relieves, gran variedad de ecosistemas y climas el cual lo hace un sitio muy selecto para personas amantes del descanso. En general hay una gran oferta inmobiliaria manteniendo su precio en el mercado con una alta incidencia de demanda sobre el eje de la red vial nacional Bucaramanga – Pamplona.

Se presenta una gran diferenciación de precios en función de variables como localización y vías de acceso, también de los predios, existencia de centros poblados en área rural, distancia a la vía central y cercanía a los centros comerciales y puntos de acopio.

5.4 **Servicios públicos**

El predio cuenta con servicios públicos de energía, un acueducto veredal y con transporte municipal.

5.5 **Malla vial**

Las vías de acceso al predio se encuentran sobre la vía que de Bucaramanga conduce a Pamplona, con vía de acceso al predio.

5.6 **Normatividad y usos del suelo:**

En el municipio mediante el acuerdo del 2002, en el que se establece la Ley 388 del 1997 determina que el Esquema Ordenamiento Territorial municipal (EOT) debe regular la utilización, transformación y ocupación de espacios, de acuerdo a la estrategia socioeconómica en conjunto con el medio ambiente, tradiciones históricas y culturales.
En el título II componente general del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Mutiscua, se determina que es un municipio productor de agua con un modelo agropecuario y ecoturístico sostenible, posicionarse como el primer productor hortícola y truchícola del Nor - Oriente colombiano. [7]

Los suelos del departamento del Norte de Santander son óptimos para la agricultura, también ayudan al fortalecimiento de diferentes ecosistemas; cuenta con características morfológicas con excelentes balances químicos, aunque en algunas zonas presente erosión natural se puede decir que son buenos para el desarrollo de cultivos.

Se han presentado gran intervención antrópica en la ocupación de lo que son ecosistemas naturales, el aumento de la población, la explotación minera, uso indiscriminado de las tierras.

Se evidencian coberturas principalmente herbazales, mosaicos de pastos con cultivos y bosques (densos altos, y bajos de tierra firme y fragmentados ubicadas alrededor de toda la plancha en los departamentos de Santander y Norte de Santander. Existe muy poca presencia de zonas urbanas y las zonas boscosas se ubican principalmente en los municipios de Suratá, California, Charta y Tona – Santander, Cucutilla, Pamplona, Pamplonita, Toledo, Chinácota, Labateca, Chitagá y Mutiscua – Norte de Santander.[8]

[7] Acuerdo del 2002. Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Mutiscua-Norte de Santander. 2002
[8] Susceptibilidad por coberturas de tierra- Servicio Geológico colombiano.

6. DESCRIMINACIÓN DE ÁREAS

A continuación, se discrimina la ocupación de áreas de terreno.

6.1 **Cuadro de áreas**

Toda la información se consolida del plano que se adjunta a este informe y que hace parte de la actual Licencia de Construcción con la ocupación de áreas calculadas[8]:

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)
1	TERRENO ÁREA RURAL	0,88
2	RESERVA FORESTAL	0,39
3	CONCESIONES	0,00

La información consolidada en el cuadro de áreas se ajusta con los valores registrados en el documento y verificados en visita del predio.

7. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Se tomó como base el registro existente del predial catastral para localización, linderos y predios de linderos. Se hizo toma de información en el predio y en el sector, haciendo verificación de registros fotográficos de archivo en google earth; esta información se consolidó en los cálculos de áreas. La planimetría se realizó con levantamiento topográfico realizado por la profesional NELCY ROJAS MONCADA.

El área de influencia del nuevo corredor vial no interfiere construcciones de vivienda. Eventualmente puede modificar la vía principal de ingreso al predio incluyendo el portón de ingreso.

7.1 **OBRAS ANEXAS**

Se ha calculado el valor total de las construcciones en Valor Presente Neto (VPN) considerando su uso, funcionalidad y capacidad actual, dado que estas obras datan de construcciones con tecnología antigua y que al construirlas hoy no es razonable por considerarse obras de arte y arquitectura antiguas. Caso particular el sistema de captación y distribución de agua tomado de la Quebrada La Quinta que alimenta el suministro de agua de consumo humano, abrevaderos de los corrales y suministro animal, funcionamiento de generador de energía y usos en los procesos agrícolas de la finca que construirlo hoy representa.

Las obras anexas al corredor vial y que están dentro del área de influencia de la ampliación son:

- Portón principal de ingreso
- Horno para quemar caliza
- Tanque de reserva y distribución en piedra pegada
- Tanque de distribución
- Tanque de captación con vertedero
- Red de conducción del tanque vertedero al tanque de distribución
- Red de distribución en PVC de 4 pulgadas
- Red de distribución en HF de 4 pulgadas
- Canal de conducción de la bocatoma al tanque vertedero
- Bocatoma de captación

8. METODOLOGIA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República,

Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método comparativo o de mercado para establecer el costo del suelo.

8.1 **Método de Costo de Reposición**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio del costo total de la construcción a precios de hoy y aplicar la depreciación acumulada y a este valor se adiciona el valor correspondiente del terreno.

Para la aplicación del método de Reposición se ha tomado los valores actuales en el mercado de la construcción en la zona geográfica de influencia. Los factores observados para determinar la homogeneidad del valor del terreno son los siguientes:

- Ubicación.
- Uso permitido y potencial de desarrollo actual.
- Área construida y características geométricas del terreno
- Calidad de los materiales empleados y acabados.
- Vetustez y estado de conservación.

La fórmula aplicada es la siguiente:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc	=	Valor comercial
Ct	=	Costo total de la construcción
D	=	Depreciación
Vt	=	Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

8.2 **Metodología de Comparación o de Mercado**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Los factores observados para determinar la homogeneidad del valor son los siguientes:

- Ubicación.
- Uso permitido y actual.
- Área construida y terreno
- Desarrollo comercial del sector

8.3 **Investigación del mercado**

Aunque estos valores son muy irregulares debido a la forma en que se toman las muestras y se llevan a cabo los análisis, si presentan una tendencia que es representativa del comportamiento del mercado. Para el caso particular se tomó registros de predios ubicados dentro de la influencia del corredor vial y que se encontraron en la zona más homogénea por sus características geográficas, productivas y socio económicas. Ver Tabla: Investigación del mercado inmobiliario de la zona

8.4 **Interpretación de los resultados**

La resolución 0620 de 2088 del IGAC, indica que el coeficiente de variación debe ser menor al 7,5% en el método comparativo de mercado para obtener una muestra representativa. Sin embargo, se toma en cuenta la desviación estándar obtenida en la investigación para determinar un valor acorde con el comportamiento del mercado inmobiliario y las condiciones

particulares del predio. La variación resultante es del 5.31% para las muestras tomadas; con estos valores se toma la media como valor representativo.

El valor estimado tomando la media es de **$67´273.572,83 pesos COP** por hectárea, aplicado al valor de suelo rural dentro del área de influencia del corredor vial. Este valor no incluye mejoras ni obras de ornato que pueda tener el terreno en su interior como plantíos, jardines, obras de infraestructura, decorativos, obras de adecuación morfológica y otros.

Quebrada La Quinta.

Fuente: google earth - 2021

INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO DE LA ZONA

No.	Ubicación[1]	Valor Predio	Valores agregados	Valor Construcciones	Tipo Inmueble	Area Terreno (Ha)	Valor Terreno	Area Construida (m^2)	Valor Unitario Terreno	VALOR INTEGRAL	FUENTE	Fecha Investigación
1	Finca El Diamante	$ 1.900.000.000,00	$ 236.000.000,00	$ 465.000.000,00	Finca	17,0000	1.199.000.000,0	350,00	$ 70.529.412	$ 111.764.706	Mercado Libre	19/11/2021
2	Finca Pamplona	$ 450.000.000,00	$ -	$ 72.000.000,00	Finca	5,5000	378.000.000,0	45,00	$ 68.727.273	$ 81.818.182	3222646019	19/11/2021
4	Finca Bochalema	$ 620.000.000,00	$ -	$ 60.000.000,00	Finca	9,0000	560.000.000,0	37,50	$ 62.222.222	$ 68.888.889	TROVIT 23292	19/11/2021
5	Finca Productora	$ 1.200.000.000,00	$ 45.000.000,00	$ 276.000.000,00	Finca	13,0000	879.000.000,0	200,00	$ 67.615.385	$ 92.307.692	3014052524	19/11/2021

ANALISIS ESTADISTICO	
Media	**$ 67.273.572,83**
Desviacion Estandar	$ 3.575.225,35
Coeficiente de Variacion	5,31%
Limite Superior	$ 70.848.798,18
Limite Inferior	$ 63.698.347,49

([1]) Se tomó como muestra predios que están en la zona de influencia de la red vial RUTA 66 entre Mutiscua y Bochalema

9. DETERMINACIÓN DE VALORES PARCIALES Y TOTALES

9.1 Valor total de los terrenos

Las áreas fueron tomadas de acuerdo a la topografía realizada en los predios anexos al corredor vial.

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	TERRENO ÁREA RURAL	0,88	$ 67.273.572,83	$ 59.133.470,52
2	RESERVA FORESTAL	0,39	$ 6.727.357,28	$ 2.606.178,21
3	CONCESIONES	0,00	$ 0,00	$ 0,00
VALOR TOTAL (Con ajuste a múltiplo de $1.000)				**$ 61.739.000,00**

9.2 Valor total de las construcciones

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,0	Bocatoma de captación	GL	1,0	$ 3.546.520,00	$ 3.546.520,00
2,0	Canal de conducción	GL	1,0	$ 3.275.600,00	$ 3.275.600,00
3,0	Tanque de agua en concreto	Un	1,0	$ 4.318.562,00	$ 4.318.562,00
4,0	Tubería PVC 6"	ml	230,0	$ 73.350,00	$ 16.870.500,00
5,0	Tubería PVC 6"	ml	15,0	$ 73.350,00	$ 1.100.250,00
6,0	Tubería HF 3"	ml	120,0	$ 208.600,00	$ 25.032.000,00
7,0	Horno de Calizas	Un	1,0	$ 8.867.000,00	$ 8.867.000,00
8,0	Poceta de agua en piedra pegada	Un	1,0	$ 365.000,00	$ 365.000,00
				SUBTOTAL	**$ 63.375.432,00**

9.3 Valor total de masa forestal y/o especies

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,0	Aliso (0,10m< D < 0,20m)	Un	16	$ 26.300,00	$ 420.800,00
2,0	Aliso (0,20m< D < 0,40m)	Un	6	$ 36.000,00	$ 216.000,00
3,0	Pino (0,10m< D < 0,20m)	Un	6	$ 24.500,00	$ 147.000,00
4,0	Pino (0,20m< D < 0,40m)	Un	10	$ 36.000,00	$ 360.000,00
5,0	Urapán (0,10m< D < 0,20m)	Un	55	$ 26.300,00	$ 1.446.500,00

6,0	Urapán (0,20m< D < 0,40m)	Un	50	$ 36.000,00	$ 1.800.000,00
7,0	Eucaliptus (0,20m < D < 0,40m)	Un	9	$ 38.000,00	$ 342.000,00
8,0	Otros (0,10m< D < 0,20m)	Un	22	$ 18.000,00	$ 396.000,00
9,0	Otros (D > 0,60m)	Un	17	$ 123.000,00	$ 2.091.000,00
10,0	Bosque secundario	m2	3.000,0	$ 1.350,00	$ 4.050.000,00
				SUBTOTAL	**$ 11.269.300,00**

10. INDICADORES ECONOMICOS

La cotización de los principales indicadores económicos a la fecha de éste informe, son los siguientes:

Dólar TRM:	$ 3.923,53
UVR:	$ 287,85
DTF:	2,62% EA
MSCI COLCAP:	$ 1.298,64
EURO:	$ 4.422,21

Fuente: https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/ Fecha: 21 de noviembre de 2021.

11. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO Y ANEXOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,0	TERRENO ÁREA RURAL	Ha	0,879	$ 67.273.572,83	$ 59.133.470,52
2,0	TERRENO RESERVA FORESTAL	Ha	0,387	$ 6.727.357,28	$ 2.606.178,21
3,0	MASA FORESTAL Y ESPECIES	GL	1,000	$ 11.269.300,00	$ 11.269.300,00
4,0	ACUEDUCTO Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	GL	1,000	$ 63.375.432,00	$ 63.375.432,00
				GRAN TOTAL	**$ 136.384.000,00**

SON: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS ($136'384.000,00) MONEDA CORRIENTE.

JOSÉ OLMOS OLMOS
Profesional Avaluador
MAT No. R.N.A./C-01-883 SIC

Noviembre 21 de 2021.

VIGENCIA DEL PERITAZGO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

ANEXOS:

1. Carta de presentación y aceptación del peritaje
2. Copia cédula de ciudadanía
3. Copia Certificado Avaluador profesional con RNA
4. Anexo de Presupuesto de Obra

REGISTRO FOTOGRÁFICO[9]

Foto 1: Vía principal acceso al predio.

Foto 2: Presencia de ganado.

Foto 3: Portón acceso al predio.

Foto 4: Mojón. Punto de geo posicionamiento.

[9] Registro fotográfico hecho por el Consultor.

Foto 5: Detalle horno incinerador.

Foto 6: Zonas de erosión y presencia de especies arbustivas.

Foto 7: área de vivienda.

Foto 8: Detalle de canal de conducción.

Foto 8: Eucaliptus D > 0.6 m

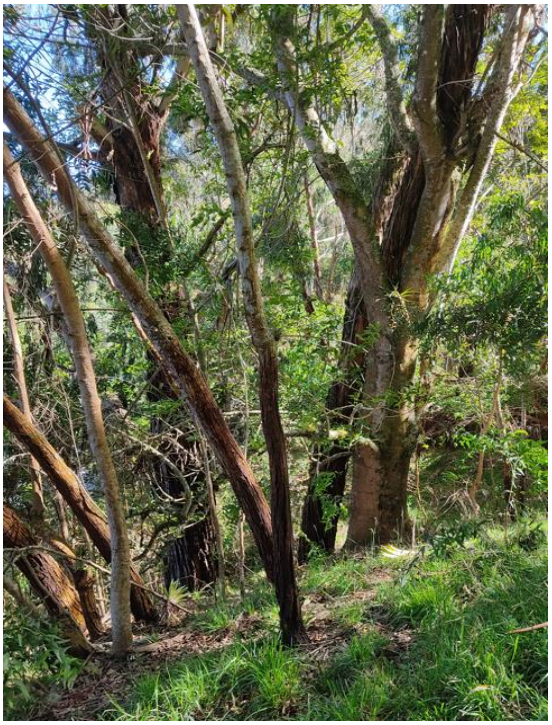


Foto 8: Bosque productor

Foto 8: Zona de reserva forestal

Foto 8: Tanque de distribución

BIBLIOGRAFIA Y FUENTES:

- ✓ Municipios de Colombia- Mutiscua. 2021
- ✓ Departamento del Norte de Santander- Colombiamania.com-2017
- ✓ Mutiscua norte de Santander-Cucutanuestra.com
- ✓ Acuerdo del 2002. Esquema de ordenamiento territorial del municipio de Mutiscua-Norte de Santander. 2021
- ✓ Susceptibilidad por coberturas de tierra- Servicio Geológico colombiano.
- ✓ Informe del estado de los recursos naturales y del medio ambiente. Contraloría General del Departamento de Norte de Santander. 2015.
- ✓ Aproximación de valores comerciales para árboles maderables. Rodríguez, Pablo; Et Al. Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Bogotá. 2018.

Web sites: www.igac.gov.co
www.igac.gov.co/maps
www.car.gov.co
www.metrocuadrado.com
www.ciencuadras.com
www.fincaraiz.com
www.municipio.com.co/municipio-mutiscua.html
www.google.com.co/maps
www.colombiaturismoweb.com/DEPARTAMENTOS/
https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/
https://byfconsultores.com.co/infraestructura-vial/
http://www.mutiscua-nortedesantander.gov.co/tema/noticias/institucional
https://recordcenter.sgc.gov.co/B21/AmeMM110Pamplona/Documento/Pdf/MemoAme110.pdf
www.contraloriands.gov.co/Content/ControlAmbiental/6_INFORME%20RECURSOS%20NATURALES%202015%20(3).pdf

ANEXOS

ANEXO 1- CANTIDADES DE OBRA[1]

Construcción Bocatoma Nueva

MUNICIPIO DE MUTISCUA - NORTE DE SANTANDER

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P UNITARIO	P TOTAL	
1.0	PRELIMINARES					
1.1	Limpieza y adecuación de áreas	GL	1,00	$ 290.000,00	$ 290.000,00	**$ 1.091.000,00**
1.2	Localización y replanteo	GL	1,00	$ 430.000,00	$ 430.000,00	
1.3	Mojones y placas de referencia	GL	1,00	$ 136.000,00	$ 136.000,00	
1.4	Adecuación de accesos	GL	1,00	$ 235.000,00	$ 235.000,00	
2.0	BOCATOMA DE FONDO					
2.1	Excavación	M3	2,60	$ 46.600,00	$ 121.160,00	**$ 2.455.520,00**
2.2	Presa en concreto	M3	2,30	$ 713.200,00	$ 1.640.360,00	
2.3	Rejilla con Cámara de fondo	GL	1,00	$ 261.000,00	$ 261.000,00	
2.4	Canal de aducción	GL	1,00	$ 136.000,00	$ 136.000,00	
2.5	Cámara de recolección con vertedero de control	GL	1,00	$ 297.000,00	$ 297.000,00	
3.0	CANAL DE ADUCCIÓN BOCATOMA DESARENADOR (40,0 ml)					
3.1	Excavación	M3	6,00	$ 46.600,00	$ 279.600,00	**$ 3.275.600,00**
3.2	Canal de conducción (Sección 0,25m*0,40m)	ML	40,00	$ 74.900,00	$ 2.996.000,00	
4.0	TANQUE DESARENADOR					
4.1	Excavación	M3	3,20	$ 46.600,00	$ 149.120,00	**$ 5.293.940,00**
4.2	Tanque desarenador en concreto 3500 psi	M3	4,35	$ 713.200,00	$ 3.102.420,00	
4.3	Pasamuros y accesorios	GL	1,00	$ 150.000,00	$ 150.000,00	
4.4	Válvula de corte y lavado 4"	UN	2,00	$ 863.700,00	$ 1.727.400,00	
4.5	Filtro perimetral	GL	1,00	$ 165.000,00	$ 165.000,00	
5.0	RED DE CONDUCCIÓN (L = 245 ML; D = 4")					
5.1	Excavación	M3	44,10	$ 46.600,00	$ 2.055.060,00	**$ 20.449.810,00**
5.2	Tubería PVC 4"	ML	245,00	$ 73.350,00	$ 17.970.750,00	

5.3	Relleno en material compactado	M2	16,00	$ 26.500,00	$ 424.000,00	
6.0	TANQUE DE DISTRIBUCIÓN					
6.1	Excavación	M3	2,65	$ 46.600,00	$ 123.490,00	**$ 4.318.562,00**
6.2	Tanque de distribución en concreto 3500 psi	M3	3,46	$ 713.200,00	$ 2.467.672,00	
6.3	Válvulas de corte y lavado 3"	UN	2,00	$ 863.700,00	$ 1.727.400,00	
7.0	EMPRADIZACION Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL					
7.1	Empradización y siembra de arbustos	GL	1,0	$ 250.000,00	$ 250.000,00	**$ 250.000,00**

TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 37.134.432,00**
ADMINISTRACION DE PROYECTO	$ 7.426.886,40
IMPREVISTOS	$ 1.856.721,60
TOTAL PROYECTO	**$ 46.418.000,00**

([1]) Cantidades calculadas para una bocatoma de fondo tipo

Corponor
Cuidamos nuestro mundo

EL SUSCRITO DIRECTOR DE CORPONOR TERRITORIAL PAMPLONA

CERTIFICA QUE:

La señora ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 27786583 de Pamplona, presento ante esta Corporación solicitud de Concesión de Aguas Superficiales para beneficio del predio SANTA MARIA HATO VIEJO, ubicada en la vereda LA CALDERA, municipio de MUTISCUA, de la corriente de Dominio Público LA QUINTA, la cual se radicó con el No. 2021-6010-000621-2, con el cual se iniciará el trámite correspondiente.

Se expide la presenta a solicitud de la interesa hoy veintisiete (27) de octubre de 2021.

HENRY HUMBERTO CRUZ CRUZ

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Revisó:	Henry Humberto Cruz Cruz	Director Territorial	
Elaboró:	Ana Delgado	Secretaria Ejecutiva	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.

TRO DE OPERACION
O AUTOMATICO
/10/21 11:17 5508 7759

PAGO
00000000037361
CORPONOR-CORP AUT REGIO
27786583
$500,000.00
$461,378.00
$38,650.00

ICOLOMBIA
SACCION ESTA SUJETA
ACION Y APROBACION.

MPLONA

Republica de Colombia
Sistema Nacional Ambiental SINA
rio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
Autonoma Regional de la Frontera Nororiental

NIT. 890505253-4

atribuyentes de Renta Segun Art 22 Estatuto
ntario / REGIMEN COMUN, Autorización
ación de Facturación, RESL. 18764019116870

Calle 13 Av. El Bosque No. 3E-278 Barrio Caobos
TELEFONO: 5828484
FAX: 5716219
E-MAIL corponor@corponor.gov.co
CIUDAD CUCUTA

ax:

ito: NORTE DE SANTANDER

OC-85326

Referencia de Pago	358840
Periodo Facturado:	
Desde:	27 de oct. de2021
Hasta:	27 de oct. de2021
Fecha Vencimiento:	27 de nov. de 2021
Fecha Expedición	27 de oct. de 2021
Ciudad:	

REFERENCIA	CANT	VALOR UNITARIO	IVA	DESCUENTO	VALOR TOTAL
ampilla pro-hospital	1	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00
luacion Permiso de Concesión de Aguas erficiales para Sector Agricola y Pecuario. emas de Riego	1	457,378.00	0.00	0.00	457,378.00

SUBTOTAL:	461,378.00
I.V.A.	0.00
RECARGO	0.00
DESCUENTO	0.00
TOTAL A PAGAR	461,378.00

IENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO 00 / 100 Pesos En M/CTE.

MISO CONCESION DE AGUA
lación

esta factura corresponde solamente al periodo indicado. En caso de tener saldos [illegible] periodos anteriores deberá presentarse en la CORPONOR para informar * *

BANCOLOMBIA S.A.
PAMPLONA - PAMPLONA
2021 OCT. 27
OF. 576 NO CAJERO EXTENDIDO
RECIBIDO No 551

Cuenta de Ahorros Nº 61740884137.

GO A TESORERIA TEL. 5828484 EXT. 615, factura vencida generara intereses.

Recibido

eras - Pamp

USUARIO

Acepto y me Obligo a Pagar
Rep Legal y/o Apoderado
Firma y Sello

ncia de Pago		Periodo Facturado		Detalle de la Cuenta	
5326 27786583		Desde	27 de oct. de 2021	SUBTOTAL	$461,378
ción Usuario		Hasta	27 de oct. de 2021	DESCUENTO	$0
DE FLOREZ ROSARIO		Vence	27 de nov. de 2021	I.V.A.	$0
V.3 -100	Tel: 3118875552	Expedida	27 de oct. de 2021	TOTAL A PAGAR	$ 461,378

de Ahorros No 61740884137.

Forma Pago	Fecha		
	Cod.	No. Cuenta	Valor
CHEQUES			
EFECTIVO			

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01052055 DECRETO 2150/95 Y 1420/98

S0014598

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

JOSE CLODOMIRO OLMOS OLMOS

C.C.7.331.238 DE GARAGOA
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-01-881
VENCE :JULIO/ 30/2023

gerencia@corpolonjas.com

VENCE:JULIO/30/2023

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose asi al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios eticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular .

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos
PBX: 5279798 - 4820888
Móvil: 312 4794638- 3124797168
Bogotá D.C- Colombia

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente

Apoyo Gremial y Profesional

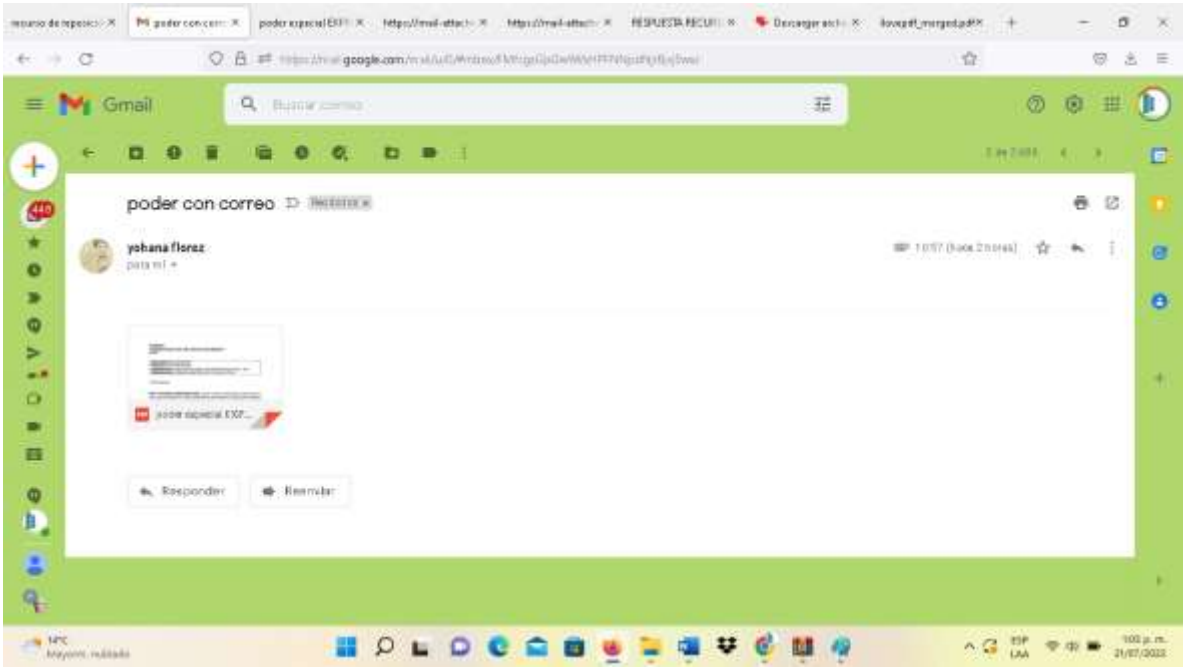
www.corpolonjas.com

7.331.238

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 7.331.238
OLMOS OLMOS
APELLIDOS
JOSE CLODOMIRO
NOMBRES
FIRMA
REPUBLICA DE COLOMBIA

COPIA AUTORIZADA PARA ADJUNTAR A DICTAMEN PERICIAL

FECHA DE NACIMIENTO 27-MAY-1962
GARAGOA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.72
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
20-OCT-1980 GARAGOA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-1500100-00147643-M-0007331238-20090123
0009629237A 1
1960000901
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL


Gmail
poder con correo
yohana florez
Responder
Reenviar

SEÑORES
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

RADICADO No. 2022-00256 **PROCESO**: EXPROPIACIÓN **DEMANDANTE**: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI **DEMANDADOS**: ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y OTRO

Cordial saludo,

NINY YOHANAFLOREZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Pamplona – Norte de Santander, identificada con cédula de ciudadanía No. 63´535.760, por medio del presente escrito me permito otorgar poder especial, amplio y suficiente al Dr. **PAULO CESAR DÍAZ DELGADO**, también mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79´962.443 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 126971 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación responsa la demanda del proceso de la referencia, y me represente hasta su culminación.

Mi apoderado goza las facultades generales de ley consagradas en el Artículo 77 del C.G.P., especialmente las de, desistir, sustituir, renunciar, reasumir libremente y demás facultades necesarias para el cumplimiento del presente poder.

Sírvase señor Juez reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

NINY YOHANAFLOREZ MARTINEZ
CCNo. 63´535.760
Yohanaflorez©Gmail.com
Acepto,

PAULO CESAR DÍAZ DELGADO
C.C. 79´962.443 de Bogotá D.C.
T.P. 126971 C.S. de la J.

SEÑORES
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

RADICADO No. 2022-00256
PROCESO: EXPROPIACIÓN .
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
DEMANDADOS: ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y OTRO

Cordial saludo,

CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de El Bagre – Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.261.713, por medio del presente escrito me permito otorgar poder especial, amplio y suficiente al Dr. **PAULO CESAR DÍAZ DELGADO**, también mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79´962.443 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 126971 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación responsa la demanda del proceso de la referencia, y me represente hasta su culminación.

Mi apoderado goza las facultades generales de ley consagradas en el Artículo 77 del C.G.P., especialmente las de, desistir, sustituir, renunciar, reasumir libremente y demás facultades necesarias para el cumplimiento del presente poder.

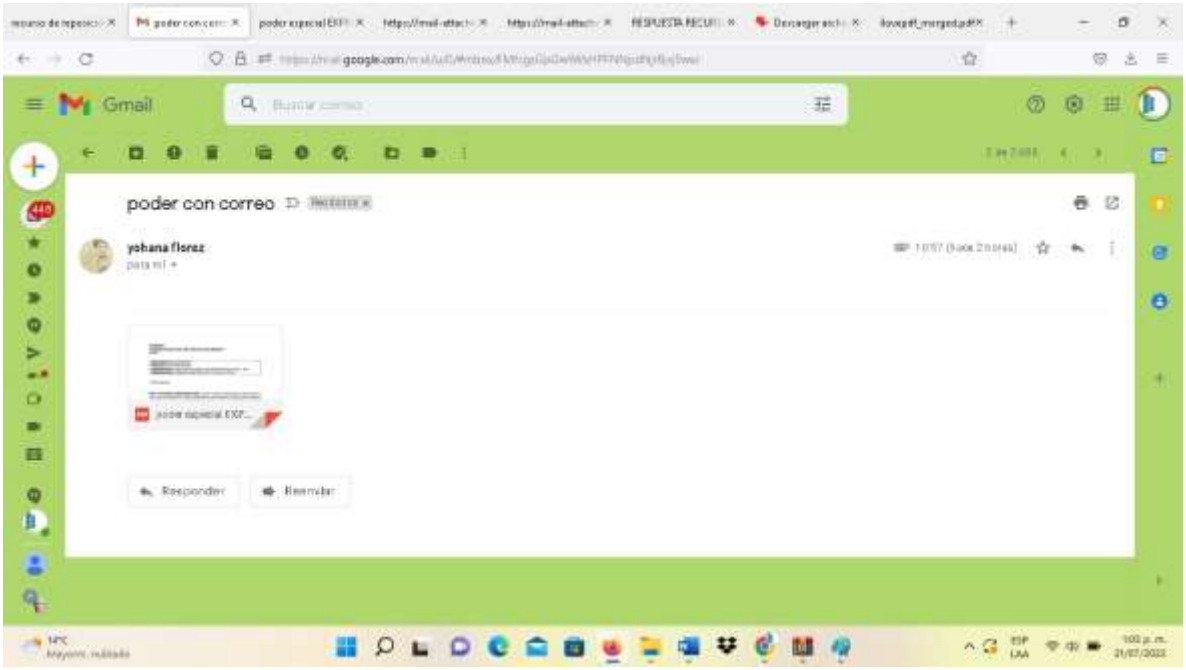
Sírvase señor Juez reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ
No. 60.261.713 de Pamplona
Lilif13@hotmail.com

Acepto,

PAULO CESAR DÍAZ DELGADO
C.C. 79´962.443 de Bogotá D.C.
T.P. 126971 C.S. de la J.


Gmail
poder con correo
yohana florez
Responder
Reenviar

SEÑORES
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

RADICADO No. 2022-00256 **PROCESO**: EXPROPIACIÓN **DEMANDANTE**: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI **DEMANDADOS**: ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y OTROS

Cordial saludo,

PAULO CESAR DÍAZ DELGADO, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79´962.443 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 126971 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado de **NINY YOHANAFLOREZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Pamplona – Norte de Santander, identificada con cédula de ciudadanía No. 63´535.760, y de la señora **CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Pamplona Norte de Santander, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.261.713 , por medio del presente escrito me permito presentar recurso de reposición en subsidio apelación contra el auto admisorio de la demanda del proceso de la referencia, el cual se motiva en el siguiente

FUNDAMENTO FÁCTICO Y JURÍDICO

1. **El avalúo base de la expropiación no está vigente.**

Respecto a este punto, me permito poner de presente al Despacho que los avalúos de inmuebles tienen una vigencia de un año calendario, conforme lo señala expresamente el Decreto 1420 de 1998, que textualmente refiere:

*“**Artículo 19º.-** Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.”*

De igual manera, es importante mencionar que esta norma regula todos los avalúos de inmuebles que se presenten tanto del sector público como privado, dentro de los cuales se incluye los procesos de expropiación como el que nos ocupa.

En ese orden de ideas, tenemos que el avalúo presentado como sustento del presente proceso de expropiación fue elaborado por la Lonja de Oriente, el día 30 de enero de 2021, es decir, que tuvo vigencia hasta el día 29 de enero de 2022, fecha en la cual se cumplía el año calendario mencionado en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998; con lo cual **tenemos que, para la fecha de radicación de la respectiva demanda, (mayo de 2022), el avalúo que nos ocupa, ya había perdido vigencia.**

Al respecto debe señalarse que no era posible admitir la demanda en los términos expuestos por la ANI, con un avalúo sin vigencia, ya que la vigencia de dicho documento es requisito indispensable para la procedencia de este tipo de procesos, tal como lo ha señalado el Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, M.P. José David Corredor, Expediente 76001310300820190027601, que en decisión del 03 de Marzo de 2020, notificada en Estado el 06 del mismo mes y año, luego de referir la normatividad que regula la materia, sostuvo:

> “Conforme a lo anteriormente expuesto es claro y evidente que la norma especial determina que el avalúo comercial del bien **o bienes inmuebles objeto de expropiación judicial debe tener vigencia máxima de un (1) año, lo que es requisito necesario para la admisión de la demanda…”**

Al respecto, en un caso similar al aquí planteado, que se llevó a cabo en el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali Valle del Cauca, basados en lo expuesto en el Tribunal Superior de Cali, se estableció lo siguiente[1]:

> *" En este orden de ideas, ha de recalcarse que el artículo 82 del estatuto procesal, al señalar los requisitos de presentación de las demandas, en su numeral , claramente expresa "Los demás que exija la ley", por lo tanto, efectuando una interpretación armónica de las normas generales como especiales para los casos de expropiación, resulta clara la vigencia y aplicación del artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y 9º de la Ley 1882 de 2.019, esto es, lo referente a la vigencia del avalúo comercial para los procesos de este linaje, por lo que este operador judicial no podría desconocer una norma de esa estirpe aplicable al caso que ocupa la atención del Despacho.."*

Conforme con lo expuesto, el Despacho en marras, concluyó lo mismo que el Tribunal Superior de Cali, en el sentido de señalar que no procedía la admisión de la demanda en el presente caso, por las razones expuestas, y por el contrario, **procedía el rechazo de la demanda**.

Claramente nos estamos refiriendo a la misma situación que se presenta en este caso con relación al avalúo, es decir, que la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, nueva y reiteradamente decide interponer demandas con base en avalúos sin vigencia (caducos), es desmedro de los derechos procesales y patrimoniales de las personas perjudicadas con los procedimientos de expropiación, y es por ello señor Juez, que me dirijo a usted, en este punto del avalúo, para poner en evidencia tal proceder y se tomen las medidas del caso, es decir, solicitando desde ya que se REPONGA el auto admisorio de la demanda y en consecuencia se decrete el rechazo de la demanda que dio origen al presente proceso.

[1] Tomado del siguiente link: https://www.ramajudicial.gov.co/documents/31544703/51890831/2020-00118-00+RECHAZO+EXPROPIACION.pdf/449cea20-1bcd-4f63-93ed-4669bf4100ef

2. **Falta de firmeza y ejecutoria del acto administrativo al momento de interponer la demanda**.

Señor Juez, frente a este punto, me permito mencionar que dolosamente en los hechos de la demanda, la entidad expropiadora omitió deliberadamente mencionar, que una vez proferida la Resolución de Expropiación, mi representada Niny Yohanna Florez Martines, procedió a interponer recurso de reposición contra dicho auto, el cual fue resuelto mediante RESOLUCIÓN No. 20226060006805, del Ministerio de Transporte - Agencia Nacional de Infraestructura ANI, mediante la Resolución No. 2022606000680, **del 24 de mayo del 2022**, la cual fue Notificada el día 25 de mayo de 2022, mediante correo electrónico.

Así las cosas, No es cierto que la Resolución de expropiación quedó en firme el día 10 de marzo de 2022, tal como lo menciona el hecho décimo octavo (18) de la respectiva demanda, donde claramente se omitió dicha información. Ahora bien, en el hecho 18 de la demanda, se menciona que la misma quedó en firme el 10 de marzo de 2022, argumentando como base jurídica de dicha afirmación el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, en el cual, según los demandantes, se concede firmeza y ejecutoria desde que se profiere la respectiva Resolución de expropiación, tal como se observa a continuación:

> ***"ARTÍCULO 31. Ejecutoriedad del acto expropiatorio.*** *El acto administrativo por medio del cual la entidad declara* ***la expropiación administrativa*** *del inmueble u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoría y ejecutiva.*
>
> *Contra el acto administrativo que decida la expropiación solo procede el recurso de reposición el cual se concederá en el efecto devolutivo*."

Es importante mencionar que existen dos procesos de expropiación, uno judicial y otro administrativo y que para el caso que nos ocupa, el procedimiento es una **Expropiación Judicial**.

Como puede observarse, la norma que permite que la resolución de expropiación tenga firmeza y el recurso de reposición se resuelva en efecto devolutivo, claramente señala que se aplica al procedimiento de la **expropiación administrativa,** el cual no es el caso que nos ocupa, ya que en este caso se trata de una **Expropiación Judicial,** tal como lo expone la misma Resolución de expropiación, y queda en absoluta evidencia tal condición, que incluso nos encontramos discutiendo el tema dentro de un proceso judicial de expropiación ante un Juzgado de carácter Civil.

En ese sentido, no es procedente admitir la demanda teniendo en cuenta que al momento de radicarse la misma, la resolución de Expropiación No estaba en firme, ya que ello va en contravía directa de lo expuesto en el numeral 3 del artículo 399 del Código General del Proceso, que textualmente señala:

> *"3. A la demanda se acompañará **copia de la resolución vigente que decreta la expropiación**, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible."*

Así las cosas, se observa, señor Juez, que, al momento de radicarse la demanda, no se contaba con un acto administrativo en firme y vigente que decretara la expropiación, toda vez que se encontraba en trámite un recurso de reposición a resolver. Por las razones expuestas me permito solicitar se reponga el auto

admisorio de la demanda, y en su lugar se proceda a decretar el correspondiente rechazo de la misma.

III. Sobre la competencia territorial

De igual manera señor Juez, es importante hacer mención a la competencia territorial, toda vez, que si bien prima la competencia en razón al sujeto, conforme lo señala el numeral 10 del artículo 28 del C.G. del P., tal como lo expuso el Juzgado de Pamplona Norte de Santander, no es menos cierto que dicha facultad es dispositiva de la entidad demandante, y ella puede renunciar a dicha prevalencia en la competencia, tal como sucedió en el presente caso, donde la entidad demandante decidió radicar este proceso en el Juzgado Civil del Circuito de Pamplona.

Así las cosas, en el hecho Vigésimo Primero de la demanda, la parte actora renunció expresamente al factor subjetivo de la competencia territorial, tal como se expone a continuación:

> **Vigesimo primero:** Que respecto a la competencia del Juzgado de conocimiento, le manifestamos a usted señor Juez que la Entidad Pública demandante que yo represento, expresamente renuncia al fuero subjetivo que determine la competencia, para que sea de conocimiento el Juez del domicilio donde se encuentra ubicado el inmueble.

En ese orden de ideas, la competencia territorial debía recaer sobre el Juzgado Civil del Circuito de Pamplona, y no el Despacho que nos ocupa. En ese sentido me permito traer a colación lo expuesto por la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en auto que resuelve colisión de competencias No. AC1723-2020 Radicación n.° 11001-02-03-000-2020-01442-00 Bogotá, D. C., tres (3) de agosto de dos mil veinte (2020), que señala:

“ 4. No obstante lo anterior y como quiera que la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, manifestó ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán su predilección para que prevalezca el fuero real determinado por la ubicación de inmueble, conforme al numeral 7° del canon 28 del Código General del Proceso, sobre el fuero subjetivo (domicilio de la demandante), manteniendo la competencia del proceso de expropiación en tal estrado judicial, con el loable propósito de que los demandados tengan acceso de manera directa al presente juicio, esto es, en la localidad donde se encuentra el predio sin tener que desplazarse a la ciudad de Bogotá; concluye esta Sala que, sin ser necesario un pronunciamiento sobre la exequibilidad de las reglas previstas en el canon 28 del Código General del Proceso, tal 1 Hernando Devis Echandía, Tratado de Derecho Procesal Civil Parte General, Tomo II, Editorial Temis, 1962, p. 147. Radicación n.° 11001-02-03-000-2020-001442-00 8 manifestación comporta una renuncia2 al fuero subjetivo, para darle primacía al fuero real porque, en sentir de la peticionaria, desarrolla mejor el principio constitucional de acceso a la administración de justicia (art. 229 C.P.) de los demandados y garantiza el desenvolvimiento de los postulados del derecho al debido proceso (art. 29 ibídem); privilegio que puede ser declinado por la entidad pública demandante, cuando ésta decide ejercer las acciones que considere pertinentes ante la autoridad judicial receptora, como es el caso de autos, y sin que posteriormente le sea posible retratarse de tal determinación. Esta Corte ha indicado, sobre la renuncia del fuero subjetivo, que «(…) Y es que en virtud de la autonomía de la voluntad se puede declinar la protección derivada de la exención jurisdiccional, con el objeto de promover una acción civil, o para atender una demanda en la que se pretenda su vinculación (…)» (CSJ AC7245, 25 oct. 2016, rad. n°. 2016-02866-00).

5. Desde esa óptica y toda vez que la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- renunció a tal dispensa, la Corte concluye que debe acogerse tal petición, razón por la cual en el sub judice se aplicará el fuero privativo correspondiente a la ubicación del bien inmueble, conforme al numeral 7° del canon 28 del C.G.P., por lo debe asumir la competencia territorial del asunto el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán (Antioquia).”

En razón a todo lo anteriormente expuesto, me permito elevar las siguientes

Peticiones:

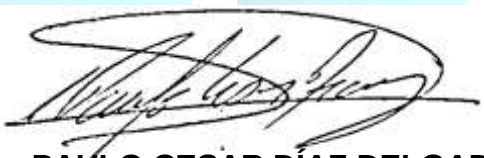
1) Que se reponga el auto admisorio de la demanda del proceso de la referencia, en razón a que no cumple los requisitos que debe tener la demanda de expropiación en razón a la vigencia del avalúo y de la resolución de expropiación, tal como se expuso en los puntos uno y dos del presente escrito, y en consecuencia se proceda al correspondiente rechazo de la demanda.

2) En subsidio de lo anterior, que se reponga el auto admisorio de la demanda del proceso que nos ocupa, en razón a la falta de competencia del Despacho, conforme lo expuesto en el punto 3 del presente escrito, y en consecuencia se envíe al Despacho competente, o se plantee una colisión de competencias.

Anexo:

Se anexa al presente escrito, la RESOLUCIÓN No. 20226060006805, del Ministerio de Transporte - Agencia Nacional de Infraestructura ANI, mediante la Resolución No. 2022606000680, **del 24 de mayo del 2022**,

Atentamente,.



PAULO CESAR DÍAZ DELGADO

Carrera 15 # 88 – 21 Of. 702 Edificio Torre Unika Virrey *Bogotá D.C. Teléfono (057) (1) 7 44 43 83 Celular 3118986739 Email. jurídicaurbana@gmail.com – www.consultoriajuridicaurbana.com*

C.C. 79´962.443 de Bogotá D.C.
T.P. 126971 C.S. de la J.

Documento firmado digitalmente
GTEC

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. **20226060006805**

Fecha: **24-05-2022**

“ Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposicion interpuesto contra la Resolucion No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022. ”

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

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, y el numeral 6 del artículo 1º de la Resolución No. 955 de 2016 y la Resolución N° 940 del 27 de junio de 2019 expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999 consagra: *“se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones “(…) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (…)”.*

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

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 establece que para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *“(...) literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: “*Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989* (…)”.

Que el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(…) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (…)”*

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA
Firmado Digitalmente
CN=DIEGO ALEJANDRO MORALES SILV
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTR
E=dmorales@ani.gov.co
LLave Publica
RSA/2048 bits

Documento firmado digitalmente

GTEC

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 3 del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define "*como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política".*

Que el inciso 5º del artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: "*En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial".*

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el numeral 6 del artículo 1º de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la Concesión **AUTOVÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA**, el Contrato de Concesión No APP No. 002 de 2016, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial "**BUCARAMANGA - PAMPLONA"**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** obrando de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 del 2013, La Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes; procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial de tres zonas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto vial "**BUCARAMANGA - PAMPLONA**", identificada con la ficha predial **BUPA-4-0256** de fecha 11 de noviembre de 2020, elaborada por **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S**, con un área requerida de terreno de **CUATRO MIL CIENTO TREINTA COMA VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (0 Has 4130,26 m²),** debidamente delimitadas entre las abscisas **INICIAL K102+361,17 (I) y FINAL K102+817,42 (D)** de la siguiente manera: (Área Requerida 1), entre la abscisa inicial K 102+394,57 (D) y final K 102+817,42 (D), con un área de 0 Ha 3.341,78 m²; (Área Requerida 2), entre la abscisa inicial K 102+361,17 (I) y final K 102+390,37 (I), con un área de 0 Ha 283,62 m², (Área Requerida 3), entre la abscisa inicial K 102+659,95 (I) y final K 102+768,3 (I), con un área de 0 Ha 504,86 m², (Área Ronda de Río), entre la abscisa inicial K 102+793,56 (D) y final K 102+817,42 (D)), con un área de 0 Ha 321,90 m², las cuales se segregan del predio de mayor extensión denominado "**PREDIO RURAL SANTA MARIA DE HATO VIEJO"** (Según FMI.)**,** ubicado en la Vereda La Caldera, Municipio de Mutiscua, departamento de Norte de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **272-37483** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, y con cédula catastral No. **54480000100000002039500000000**0, de propiedad de las señoras **ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 27.786.583, **CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 60.261.713 y **NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.535.760**,** mediante la Resolución No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, en razón a que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta

Documento firmado digitalmente

GTEC

Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida a las titulares del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que la mencionada Resolución fue notificada por correo electrónico previa autorización a la señora **CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ** el día 03 de marzo de 2022**,** a **ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ** y **NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ** personalmente el día 09 de marzo de 2022, en calidad de copropietarias titulares del derecho real de dominio.

Que la señora **NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ,** en calidad de copropietaria del derecho real de dominio, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, mediante escrito radicado en las oficinas de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, con el No. 20224090334152 de fecha 23 de marzo de 2022, a través de la cual solicita:

La caducidad del avalúo al momento de proferirse la Resolución de Expropiación, según lo señala el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998.

“ 1) *Se reponga en su totalidad la Resolución No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de transporte- Agencia nacional de Infraestructura ANI.*

2) En Consecuencia, se ordene dejar sin efectos el acto administrativo mencionado en el numeral primero de este acápite de peticiones.

3) Se ordene rehacer el proceso de enajenación voluntaria, ordenando elaborar un nuevo avalúo comercial, donde se tenga en cuenta toda la edificación construida en el predio de matrícula inmobiliaria No. 272-37483”.

I.1. SOLICITUD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

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

1) *Se reponga en su totalidad la Resolución No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de transporte- Agencia nacional de Infraestructura ANI.”*
2) En Consecuencia, se ordene dejar sin efectos el acto administrativo mencionado en el numeral primero de este acápite de peticiones.
3) Se ordene rehacer el proceso de enajenación voluntaria, ordenando elaborar un nuevo avalúo comercial, donde se tenga en cuenta toda la edificación construida en el predio de matrícula inmobiliaria No. 272-37483.

I.2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

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

1. Caducidad del avalúo al momento de proferirse la Resolución de Expropiación:

En esa medida es importante señalar que la fecha de expedición del avalúo que sirvió de base para adelantar el proceso que nos ocupa y la consecuente resolución de expropiación, es del 30 de enero de 2021, con la cual tenemos que perdió vigencia el día 29 de enero de 2022 (…)”.

2. Inconsistencias legales sobre el avalúo base de expropiación:

Lo primero que llama la atención frente al avalúo base de la expropiación que nos ocupa, es que tan solo tomó tres (3) predios como referencia para calcular el valor mediante el método de comparación de mercados, lo cual resulta una muestra muy insuficiente para calcular el valor de una propiedad (…)”.

I.3. MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente no solicita y tampoco presenta medios de prueba que quiera hacer valer, sin embargo para la viabilidad del recurso se tomaran como medios probatorios las solicitudes presentadas dentro del proceso de

Documento firmado digitalmente
GTEC

enajenación voluntaria y todos los documentos que reposan en el expediente predial BUPA-04-256, es decir, los siguientes:

- Oficio No. E02008926 de fecha 02 de julio de 2021 recibido por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.**
- Oficio No. S02013623 de fecha 21 de julio del 2021 radicado de salida por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.**
- Oficio No. E02009059 de fecha 22 de julio del 2021 recibido por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA –PAMPLONA S.A.S.**
- Oficio No. S02013896 de fecha18 de agosto de 2021 radicado de salida por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.**
- Oficio No. E02009501 de fecha de 21 de septiembre de 2021 recibido por Concesionario el **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S**
- Oficio No. E02009066 de fecha 23 de julio de 2021 recibido por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S**.
- Oficio No. S02013898 de fecha 18 de agosto de 2021 radicado de salida por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.**
- Oficio No. S02014402 de fecha 01 de octubre de 2021 radicado de salida por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.**
- Oficio No. E02009307 de fecha 26 de agosto de 2021 recibido por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S**
- Oficio No. S02014184 de fecha 15 de septiembre de 2021 radicado de salida por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.**
- Oficio No. E02009541 de fecha 25 de septiembre de 2021 recibido por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.**
- Oficio No. S02014401 de fecha 01 de octubre de 2021 radicado de salida por el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S.**
- **FICHA Y PLANO PREDIAL PLANO,** de fecha 11 de noviembre de 2020.
- **INVENTARIO Y REGISTRO FOTOGRAFICO,** de fecha 11 de noviembre de 2020.
- **ESTUDIO DE TITULOS DE FECHA,** de fecha 30 de noviembre de 2020 y anexos.
- **AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO REALIZADO** por loa Lonja de Oriente de fecha 30 de enero de 2021, aprobado por la interventoría Ingeandina mediante oficio BPLA-673-21 de fecha 22 de junio de 2021.

Es pertinente tener en cuenta, que el recurrente no aporta ni solicita medios de prueba que justifiquen los argumentos esgrimidos en el recurso de reposición, toda vez que todas las consultas e inquietudes fueron respondidas de fondo, de forma clara, veraz y precisa en los oficios mencionados en el acápite de medios probatorios aportados.

I.4. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

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

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

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

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

> *"Art. 74. Por regla general, contra los actos administrativos definitivos procederán los siguientes recursos:*

Documento firmado digitalmente
GTEC

1. *El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (…).”*

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

*“**Art. 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

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

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

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

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

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

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

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

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

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

Que, en cumplimiento de los requisitos legales consagrados en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 77 antes señalado, el escrito mediante el cual se interpone el recurso de reposición es procedente y por tal se revisarán los fundamentos del recurso planteados por el recurrente.

Que en cumplimiento de los requisitos legales consagrados en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 77 antes señalado, la Resolución No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, por medio de la cual se ordenó iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial del predio identificado con ficha predial **BUPA-4-0256**, la cual fue notificada por correo electrónico previa autorización a la señora **CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ** el día 03 de marzo de 2022**,** a **ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ** y **NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ** personalmente el día 09 de marzo de 2022, en calidad de copropietarias titulares del derecho real de dominio.

Documento firmado digitalmente

GTEC

Que tomada como fecha de notificación el día 09 de marzo de 2022, a partir del día siguiente, es decir, 10 de marzo de 2022, iniciaron los diez (10) días para la interposición del recurso de reposición, según los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el recurso de reposición mencionado fue radicado mediante escrito en las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI,** con el No. 20224090334152 de fecha 23 de marzo de 2022, se desprende que el recurso se interpuso dentro del plazo legal con que se contaba para ejercer su derecho de defensa y cumple con los demás requisitos planteados, por lo que se tiene por presentado conforme a derecho.

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

Que de la revisión efectuada al expediente contentivo del proceso de enajenación del inmueble identificado con ficha predial No. **BUPA-4-0256** de fecha 11 de noviembre de 2020, elaborada por **AUTOVÍA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S,** se pudo verificar que el proceso predial ha sido desarrollado dando cabal cumplimiento a las normas legales vigentes sobre la materia, esto es, ciñéndose a las directrices contenidas en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

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

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

Que ese principio aparece ratificado en varios preceptos constitucionales, especialmente en el artículo 58, a cuyo tenor dispone: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio."*

Qué ahora bien, la expropiación judicial o administrativa tiene su base constitucional en la disposición del artículo 58 de la Constitución Política de 1991, y para el caso particular de la expropiación por vía judicial, el legislador estableció un procedimiento especial, el cual se encuentra reglado por las Leyes 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes; procedimiento aplicado por la Agencia Nacional de Infraestructura sin contrariar las disposiciones constitucionales y legales.

Que es así como el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial tiene su fundamento constitucional en el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, el cual señala:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa."

Documento firmado digitalmente

GTEC

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

Que en este sentido es igualmente importante precisar que, todos los inmuebles requeridos para los diferentes proyectos de infraestructura nacional, mediante el proceso de enajenación voluntaria o expropiación en los términos de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes, tienen un estudio previo, a través de un mecanismo y/o instrumentos jurídico denominado ***"Estudio de Títulos"*** en cual se identifica y se estudia el predio requerido para el respectivo proyecto, en cuanto a su tradición física y jurídica, como también el área adquirir, de la mano de una ficha y plano predial, entre otras cosas. Una vez analizado e identificado el predio se procede con la notificación al propietario de la oferta formal de compra, la cual se dirige al propietario, con la identificación del inmueble, área de terreno, mejoras, construcciones, especie y cultivos afectados por el Proyecto Vial y el valor total ofertado, es así como se empiezan los tramites de enajenación voluntaria, quedando en la voluntad del titular del derecho real de dominio en aceptar o no la oferta formal de compra y que este proceso culmine con la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, siempre y cuando el propietario ejerza de manera plena la titularidad del derecho.

Que, dentro de las actividades de reconocimiento del predio, se hace la verificación de propietarios, linderos, nomenclatura predial; confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas, y mejoras afectadas; esto con el fin de obtener el insumo de la Ficha Predial y el Plano de Afectación, determinándose el área de terreno la compra total del bien.

Qué ahora bien, dado que los proyectos de infraestructura de transporte no pueden quedar suspendidos o supeditados a la voluntad particular del titular del derecho real de dominio, el procedimiento idóneo ante la imposibilidad jurídica de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la oferta formal de compra, es la expropiación judicial prevista en el artículo 399 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

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

> *"La expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender o satisfacer necesidades de 'utilidad pública e interés social', reconocidas o definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa). También se le ha dado sustento a la expropiación con fundamento en la función social de la propiedad cuando se la utiliza con fines de redistribución de la propiedad o para conminar a los propietarios a explotar las tierras en forma eficiente o con arreglo a programas de producción diseñados por el Estado.*
>
> ***Esta figura jurídica comporta una limitación al derecho de propiedad, el cual no se anula con la expropiación; simplemente a través de ésta se pone en vigencia y se hace operativo y realizador el principio de la prevalencia del interés público o social sobre el interés particular****;(…)*

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

> *"La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitiana de la propiedad función. (…) en una palabra, la función social consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique, sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás"*
>
> De igual manera, la Corte Constitucional señaló que *"el Estado social de derecho, la protección del derecho de propiedad y los demás derechos adquiridos está vinculada a los principios de solidaridad y de prevalencia del interés general (C.P art 1). Precisamente, la función social inherente a la propiedad está orientada a realizar los intereses de la comunidad y por ello impone a quien sea propietario que,*

Documento firmado digitalmente
GTEC

sin renunciar al ejercicio de sus derechos, contribuya a la realización de intereses que trascienden la esfera meramente individual. (…)"

Que, adicionalmente sobre la función social de la propiedad, esta corporación en la sentencia C-491 de junio 26 de 2002 (M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra), afirmó:

"El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta. La limitación del ejercicio del derecho de propiedad atiende al reconocimiento de que, según el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las decisiones humanas no repercuten exclusivamente en la órbita personal del individuo sino que afectan, de manera directa o indirecta, el espectro jurídico de los demás.

***En virtud de este principio político, la explotación de la propiedad privada no admite concesiones absolutas. Por el contrario, exige la adopción de medidas que tiendan a su integración en la sociedad como elemento crucial del desarrollo**.*

(…)

*Por supuesto que el constituyente del 91 no fue ajeno a esa evolución de la doctrina. Como primera medida, **la actual Carta reconoce que el interés privado debe ceder ante el interés público o social cuando quiera que aquellos se encuentren en conflicto (Art. 58 C.P.). En concordancia con lo anterior, la Constitución prescribe que la propiedad es función social** y que, como tal, le corresponde ser una función ecológica; además, en desarrollo de estas máximas, **el constituyente admite la posibilidad de decretar expropiaciones por motivos de utilidad pública o de interés social, mediante sentencia judicial, indemnización previa y por motivos expresamente señalados por el legislador** (Ibídem).*

(…)

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

*Lo precedente se extrae específicamente del precepto 58 superior al disponer que, (i) "… **Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado debe ceder al interés público o social y (ii)"… Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado.** En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".*

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

(…)

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

"Esta Corte ha establecido que la expropiación puede ser definida 'como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa. Dado que esta

Documento firmado digitalmente

GTEC

es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, entre las más importantes: i. el principio de legalidad, ii. el respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, ii. la indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución"

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

(…)

En suma, el artículo 58 de la carta desarrolla unos principios que esta corporación ha distinguido así: (i) la garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles; (ii) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad; (iii) ***el reconocimiento del carácter limitable de la propiedad; (iv) las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado;*** *(v) el señalamiento de su función social y ecológica, y (vi) las modalidades y los requisitos de la expropiación*[28].

(…)

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

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

"(…) El artículo 58 de la Constitución, modificado por el Acto Legislativo 01 de 1999, "garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores". ***Sin embargo, tal protección no comporta un carácter absoluto en cuanto debe enmarcarse en las funciones social y ecológica que le son inherentes, generadoras de obligaciones para los sujetos titulares del dominio o derecho real*** *(art.669 del Código Civil).*

Que acerca de este aspecto sustancial, la Corte Constitucional ha sido clara y enfática, al disponer:

*"****En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto,*** *como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios.*

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

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

(…)

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

Documento firmado digitalmente

Que visto lo anterior, es pertinente analizar los argumentos planteados por el recurrente en el caso concreto, así:

1) *Se reponga en su totalidad la Resolución No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de transporte- Agencia nacional de Infraestructura ANI."*
2) En Consecuencia, se ordene dejar sin efectos el acto administrativo mencionado en el numeral primero de este acápite de peticiones.
3) Se ordene rehacer el proceso de enajenación voluntaria, ordenando elaborar un nuevo avalúo comercial, donde se tenga en cuenta toda la edificación construida en el predio de matrícula inmobiliaria No. 272-37483.

Inicialmente es necesario destacar que la Constitución Nacional establece que Colombia se instituye como un Estado Social de Derecho donde se promueve las condiciones de igualdad en el que prevalece el interés general sobre el particular como uno de los preceptos que rigen su organización, a su vez, en el artículo 58 superior comporta la base fundamental en el que se edifica el proceso de enajenación voluntaria directa y de expropiación al consagrar:

> **"*ARTICULO 58.*** *Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de* ***una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.***
>
> *La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*
>
> *El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*
>
> ***Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación*** *mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.* (Negrilla fuera de texto).

El anterior mandato constitucional se concreta en las disposiciones normativas contenidas en la Ley 9ª de 1989, que en los artículos 10, 11 y 20, disponen:

> ***"Artículo 10.*** *Modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se* ***declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines****:*
>
> *(…)*
>
> *e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*
>
> *(…)*
>
> ***Artículo 11.*** *Modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997. Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios* ***podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989.*** *Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."*
>
> ***Artículo 20º.-*** *La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo 10 de la presente Ley, procederá:*
>
> 1. *Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubieren celebrado dichos contratos. Si es por causa*

Documento firmado digitalmente

imputable a la entidad adquirente el propietario no perderá los beneficios de que trata el artículo 15 de la presente Ley.

2. *Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferirle a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados.*

3. *Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto."* (Negrilla para resaltar)

Adicional a lo anterior, el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, prevé:

> ***"ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley****, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política."* (Negrilla no hace parte del texto original).

En vista de lo anterior, se tiene que, la adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de infraestructura vial, como es el caso del proyecto "Bucaramanga - Pamplona", en virtud de la ley, son de utilidad pública y el procedimiento de adquisición de los predios requeridos para su ejecución se encuentra acorde con el ordenamiento jurídico vigente y se realiza en garantía de los derechos fundamentales de los titulares.

Por lo antes expuesto, el proceso de adquisición del predio de propiedad de las señoras **ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 27.786.583, **CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 60.261.713 y **NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.535.760; se evidencia que fue realizado en cumplimiento de un mandato legal por motivos de utilidad pública e interés social, es por ello que los argumentos expuestos en el recurso de reposición, no se encuentran ajustados en tanto no se demostró que se haya realizado sin el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales.

Por otra parte, se evidencia que los motivos que sustentan el recurso de reposición atañen a las inconformidades en el avalúo comercial corporativo como: valor del terreno, caducidad del avalúo, cantidad de especies arbóreas y falta de inclusión de algunas, área requerida, construcción anexa referente a tanque de agua; horno de caliza, el cual no será objeto de compra, inquietudes que fueron resueltas a las propietarias en las diferentes respuestas a las peticiones que se encuentran relacionadas en el acápite de pruebas, es pertinente recordar a la señora **NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ,** que la oportunidad para solicitar aclaraciones u objetar el avaluó que sirvió de soporte para la expedición de la oferta formal de compra No. S02013442 de fecha 29 de junio de 2021, eran dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación, no siendo esta etapa procesal el escenario para controvertir los aspectos relacionados con el avalúo comercial corporativo.

Sin embargo, con el fin de justificar la improcedencia del recurso, manifestamos lo siguiente frente a las inconformidades aludidas por la recurrente, así:

Falencias en el método valuatorio empleado por la Lonja de oriente.

De acuerdo con las observaciones manifestadas en este ítem, se observa que la recurrente hace precisa alusión a su inconformidad con las metodologías implementadas por el perito avaluador en el marco de las disposiciones de la resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC y demás normas concordantes. Así, la recurrente precisa que bajo su concepto el avalúo se encuentra caducado para la notificación de la resolución de expropiación, las especies no fueron incluidas en su totalidad y no hay precisa determinación de las construcciones anexas.

Sobre este particular es necesario precisar, que el avalúo presentado por la Lonja de Oriente se encuentra efectivamente elaborado con base en la normatividad vigente aplicable, en especial bajo el cumplimiento de las métodos dispuestos en la resolución 620 de 2008 del IGAC, dentro de las cuales se implementaron los correspondientes al "Método de comparación o de mercado", "Método de depuración de mercado" y "Método de costo de reposición", definidos en los artículos 1 y 3 de la referida resolución, tal como se encuentra

Documento firmado digitalmente
GTEC

soportado en los ítems 7, 10, 12, 13 del informe de avalúo donde se encuentran a detalle las ofertas de mercado en el sector que fueron objeto de análisis y tratamiento estadístico por parte del perito avaluador.

En lo referente, a la caducidad del avalúo al momento de proferirse la Resolución de Expropiación, lo cual explica la recurrente que tiene una vigencia de un año calendario según lo establecido en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, se aclara que se incurre en un yerro por parte de la recurrente, teniendo en cuenta que **este término se hace efectivo es para la notificación del acto administrativo de la oferta formal de compra, a partir de la elaboración del avalúo comercial corporativo** el cual tiene como soporte el mencionado avalúo de fecha 30 de enero de 2021, del predio BUPA-4-0256, so pena de estar viciada por caducidad la oferta formal de compra.

Precisado lo anterior, se colige que el acto administrativo de oferta formal de compra fue debidamente notificado dentro del año de la vigencia del avalúo comercial corporativo, así:

Personalmente el 06 de julio del 2021 a la señora CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ, el 13 de julio del 2021 a la señora ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y el 14 de julio del 2021 a la señora NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ por correo electrónico a la dirección yohanaflorez@gmail.com, conforme a la autorización de la misma fecha.

Que en este mismo sentido, con relación a lo mencionado por la recurrente en cuanto a que en este caso se presenta un claro prevaricato por omisión y acción por parte de los funcionarios de la ANI, teniendo en cuenta que el avalúo había caducado y de antemano no era viable proyectar la resolución de expropiación; este argumento no resulta procedente desde ningún punto de vista, de acuerdo con lo citado anteriormente y tomando como base lo establecido en el Decreto No.1420 del 24 julio de 1998 *"Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998*, que hace referencia al tema de avalúos".

Artículo 19. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

Es claro que, si el avalúo comercial pierde vigencia, se debe realizar nuevamente bajo los procedimientos metodológicos de la resolución 620 de 2008, en otras palabras, con nueva información haciendo referencia a los soportes de los valores a asignar. **Este término se hace efectivo para la notificación del acto administrativo de la oferta formal de compra, es decir, la oferta se debe notificar a los titulares del derecho real de dominio dentro del término de un (1) año a partir de la elaboración del avalúo comercial corporativo**, que para el caso que nos ocupa se dio cabal cumplimiento a lo citado anteriormente, teniendo en cuenta que, el avalúo tiene fecha de elaboración del 30 de enero de 2021, el cual fue notificado personalmente el 06 de julio del 2021 a la señora CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ, el 13 de julio del 2021 a la señora ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y el 14 de julio del 2021 a la señora NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ por correo electrónico, es decir, la mencionada notificación de la oferta se realizó dentro del término de (1) un año, así como se evidencia en los soportes que sirvieron de referencia para la elaboración de la Resolución de expropiación No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, razón por la cual, al precisar y aclarar la fecha que se debe tomar como base para determinar el año de vigencia del avalúo, se desvirtúan todos los argumentos y acusaciones expuestas por la recurrente contra los funcionarios de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, hasta llegar a endilgar el delito de "prevaricato por omisión y por acción", pues, resulta claro a todas luces y probado para esta Entidad, que ningún funcionario ha incurrido en la comisión del delito citado por la recurrente, toda vez que se cumplieron los preceptos estipulados dentro de la normatividad vigente.

En suma, como se ha venido explicando que la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, desde el momento del inicio del trámite de la enajenación voluntaria, entre ellas la fecha del avalúo y la consecuente oferta formal de compra, se realizó en debida forma a las titulares del derecho real de domino del bien inmueble. Y no como equivocadamente lo entiende la recurrente, extendiendo tal precepto al afirmar que el Avalúo había caducado.

Precisado lo anterior, es importante reconocer que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** y el CONCESIONARIO AUTOVÍA BUCARAMANGA- PAMPLONA S.A.S en quien delega la gestión predial de conformidad con el Contrato de Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 7 de junio de 2016, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial ""BUCARAMANGA – PAMPLONA" , como parte de la modernización de la Red Vial Nacional; ha llevado a cabo el proceso predial dando total

Documento firmado digitalmente

GTEC

cumplimiento a las normas legales vigentes sobre la materia, esto es, ciñéndose a las directrices contenidas en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018; y para la elaboración de avalúos lo regido en el decreto 1420 de 1998, la resolución 620 de 2008, de la Resolución 898 de 2014 y la resolución 1044 del 2014.

Así mismo, se informa que la Interventoría encargada para este proyecto INGEANDINA ha realizado todas las revisiones pertinentes para el correcto devenir del proceso adquisitivo del predio BUPA-04-0256, tal como la aprobación del avalúo comercial corporativo del predio que nos ocupa mediante oficio BPLA-673-21 de fecha 22 de junio de 2021, velando por el cumplimiento de la normatividad vigente al momento de la elaboración de todos los insumos prediales.

Ahora bien, en cuanto a lo mencionado por la recurrente bajo el argumento que es claro y evidente que la Resolución de Expropiación No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, adolece del vicio de falsa motivación del acto, así como la emisión irregular del acto al basarse en un avalúo que no tenía vigencia, es necesario analizar los criterios y el fundamento bajo el cual fue proferido el Acto Administrativo que ordena el inicio de la Expropiación así:

Conforme al pronunciamiento emitido por la Sección Cuarta del Consejo de Estado, de 23 de junio de 2011, radicado 11001-23-27-000-2006-00032-00(16090), C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas, deja claro que para que se determine una falsa motivación de un acto administrativo:

(…)
"es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente". Por su parte, en cuanto a la falta o ausencia de motivación, la Sección Cuarta ha señalado lo siguiente: "La motivación de un acto implica que la manifestación de la administración tiene una causa que la justifica y debe obedecer a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable; los motivos en que se instituye el acto deben ser ciertos, claros y objetivos. Los motivos del acto administrativo deben ser de tal índole, que determinen no sólo n la expedición de un acto administrativo sino su contenido y alcance; la motivación debe ser clara, puntual y suficiente, hasta tal punto que justifique la expedición de los actos y que suministre al destinatario las razones de hecho y de derecho que: inspiraron la producción de los mismos. En cuanto a la falta de motivación, la Sala recuerda que este cargo se denomina técnicamente expedición en forma irregular del acto. En efecto, cuando la Constitución o la ley mandan que ciertos actos se dicten de forma motivada y que esa motivación conste, al menos en forma sumaria, en el texto del acto administrativo, se está condicionando la forme del acto administrativo, el modo de expedirse. Si la Administración desatiende esos mandatos normativos, incurre en vicio de expedición irregular y, por ende, so configura la nulidad del acto administrativo. En efecto, la expresión de los motivos por los cuales se profiere un acto administrativo de carácter particular y concreto es indispensable, pues es a partir de los mismos que el administrado puede controvertir aquellos aspectos de hecho y de derecho que considera no pueden ser el soporte de la decisión, pero cuando se prescinde de la motivación se impide que el particular afectado con la decisión pueda ejercitar cabalmente su derecho de defensa y contradicción".

Este concepto ha sido reiterado mediante decisión de la Sección Quinta del Consejo de Estado, en segunda instancia - Rad. No.: 25000 2324 000 2005 01532 0. – Sentencia 0532 de 2018 – menciona:

(…)
En este punto la Sala considera necesario hacer una precisión conceptual respecto de la falsa motivación y la desviación de poder; la jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado que para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación "es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente"[23] (…)

Documento firmado digitalmente

GTEC

A su vez, la misma Sección Quinta en Fallo reciente de única instancia- Radicado: 11001-03-24-000-2019-00319-00, del 27 de febrero de 2020, retoma el concepto de Falsa o Falta de Motivación del acto administrativo así:

> *"Frente a la causal de falsa motivación, la Sala ha señalado que se configura cuando el acto administrativo acusado ha sido proferido en flagrante incongruencia con las razones, motivos y pensamientos que en la realidad debieron fundar el acto, para ello se ha venido haciendo alusión a la sentencia de 8 de octubre de 2014, en la que se precisó el alcance de la causal, en los siguientes términos:*
>
> *"La falsa motivación alude a las causas, razones, opiniones, pensamientos y motivos que a la administración (en cabeza de su agente) le llevan a expedir el acto administrativo como declaración de voluntad que es. Esas razones que pueden ser fácticas y jurídicas o de derecho o sólo jurídicas o de derecho (casi siempre, más no exclusivo, en actos de contenido general)* ***deben corresponder en forma concertada, coordinada y exacta a la decisión que se adopta, como si se tratara de una "congruencia" administrativa frente a su declaración****. De tal suerte que esa motivación surgirá falsa, es decir, no acorde o fuera de la realidad, cuando el sustento fáctico no corresponde al apoyo jurídico invocado (falsedad en el derecho) o viceversa (falsedad en el hecho), o cuando teniendo ambos fundamentos (fáctico y jurídico) la declaración de voluntad refiere a tema distinto o contradictorio a su motivo causal (falsedad en la decisión)." (Negrillas y subrayado fuera de texto.)*
>
> *La Sección Quinta señaló que para la prosperidad de la casual en comento es necesario demostrar:*
>
> - *O bien que los hechos que la administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión* ***no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa;***
> - *O que la Administración* ***omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados*** *y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente.*

Ahora bien, resulta evidente que como se ha mencionado la Resolución No. 20226060001925 del 25 de febrero de 2022 se encuentra debidamente motivado el Acto Administrativo, teniendo en cuenta, que obedece a un Acto en el cual se expresa la voluntad de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, quien se encuentra facultada en virtud del numeral 6 del artículo 1º de la Resolución 955 del 23 de junio de 2016 expedida por la Agencia, y del artículo 59 de la Ley 388 de 1997, y conforme al artículo 3 del Decreto 4165 de 2011, referidos claramente en la Resolución de Expropiación recurrida, la cual se profiere y cuyo fin persigue: - *"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno identificada con ficha predial BUPA 4-0256 requerida para la ejecución del PROYECTO VIAL BUCARAMANGA PAMPLONA, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Mutiscua, Departamento de Norte de Santander".* Siendo uno de los fines justificados para adelantar la Expropiación, el requerimiento para el desarrollo de Proyectos de Infraestructura Vial - como es el caso concreto del Corredor "*BUCARAMANGA PAMPLONA*".

Del señalamiento anterior, se colige que resulta evidente que el Acto Administrativo emitido bajo la Resolución de Expropiación No. 20226060001925 del 25 de febrero de 2022, se encuentra debidamente sustentada, motivada, dirigida hacia los titulares del derecho real de dominio conforme a los hechos y realidad del Contrato de Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 7 de junio de 2016 y en aplicación de la normatividad que ampara legalmente el procedimiento de adquisición y faculta bajo el fin del interés general, el desarrollo de la Infraestructura Vial, la adquisición para Proyectos de Infraestructura Vial, por parte de las entidades del Estado, y que se concentran dispositivamente entre otras: 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, NO siendo válidos los argumentos presentados por la recurrente.

Aunado a lo anterior, se hicieron las siguientes solicitudes las cuales fueron resueltas de forma, clara, veraz y precisa, las cuales resuelven de fondo las inquietudes frente a las fuentes hídricas del predio, construcciones anexas, y especies arbóreas:

Que en fecha 02 de julio del 2021 se recibió la petición queja o reclamo de una de las titulares inscritas, la señora ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ, bajo el radicado E02008926 por medio del cual requiere la siguiente información de la oferta formal de compra del predio Santa María:

Documento firmado digitalmente

GTEC

“Por parte de ustedes ante la propuesta de compra sobre una parte de nuestro predio queremos saber se nos informe cuanto es el monto u oferta por dicha compra”.

“Ustedes muy bien saben por conducta de sus funcionarios como lo es ingenieros, jurídicos, etc, que sobre la parte del terreno que pretenden comprar abarca varios tanques de agua”.

“Los cuales nos generaron en su momento de construcción de dichos tanques una gran inversión de capital, que para ello se instalaron tubos en hierro para la conducción del agua en una extensión aproximada de 600 mts”.

“De ser posible llegar a un acuerdo con ustedes pedimos que fuera del dinero que ustedes ofrecen por la oferta de compra se nos dejen los tubos que hay y por parte de ustedes nos construyan los tanques afectados ya que son de vital importancia para el abrevadero del ganado y además para el consumo humano”.

“En caso hipotético de llegar a un acuerdo con ustedes sería, en la construcción de tanques por parte de ustedes y su entidad como es obvio en otro sitio y nos dejen la misma tubería de hierro, tendrían por parte de ustedes que dar plazo de 3 meses para así de esta manera mientras se construyen los tanques no vernos privados del agua y a su vez construirlos sin tumbar los antiguos”.

“Si ustedes lo tienen a bien les informamos presupuesto por parte de un ingeniero por el valor de construcción de los tanques a lo cual ustedes tendrían en cuenta como parte de la negociación independientemente del monto de dinero que nos darían es decir la entidad nos construya los tanques y aparte recibiremos el resto de dinero por los trabajos que van a realizar”

“De igual forma les aclaramos que tengan en cuenta el horno de quemar cal y se incluya como parte de la oferta de compra porque nos veríamos abocados a no poder explotarlo porque queda de lado de la carretera siendo imposible su explotación”.

Para lo cual se dio respuesta mediante oficio S02013623 de fecha 21 de julio del 2021, recibida el día 21 de julio de 2021 brindándole toda la información requerida referente al predio y sobre la oferta formal de compra, así:

*“Ahora bien, le informamos que el predio objeto de esta petición cuenta con Oferta Formal de compra con radicado de salida No. S02013442 de fecha 29 de junio de 2021, la cual fue notificada de la siguiente manera: a **ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ**, personalmente el día 13 de julio de 2021, **CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ**, personalmente, el día 06 de julio de 2021 y a **NINY YOHANA FLOREZ MARTINEZ,** mediante correo electrónico el día 14 de julio de 2021; en la misma se especificó el área requerida, los cultivos y especies objeto de requerimiento discriminados de la siguiente manera”*

A este requerimiento parcial se le estableció unos valores de acuerdo al avaluó comercial elaborado por LONJA DE ORIENTE, según **Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-4-256**, de fecha **30 de enero de 2021,** el cual es de su amplio conocimiento**,** según el registro fotográfico e inventario predial previamente levantado en el predio, junto con las indemnizaciones a que haya lugar según la Ley 1682 de 2013, ley 1882 del 2018 y demás normas concordantes frente al proceso de adquisición predial dentro de la etapa de enajenación voluntaria.

“*Por ultimo cabe recordar que una vez notificada la oferta formal de compra en las fechas establecidas con anterioridad se inicia la etapa de enajenación voluntaria, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, o en las oficinas de **CSS Constructores S.A.**, ubicadas en la carrera 31 No. 40-33, en la Ciudad **Bucaramanga,** teléfono **(097) 6913473**, correo electrónico: jonathanrafaelvegamejiascc@gmail.com donde serán atendidos por **Nastassja Arcón Rodríguez y/o Jonathan Rafael Vega Mejía”**.*

Que en fecha 22 de julio del 2021 se recibió la petición queja o reclamo por parte de la copropietaria CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ, bajo el radicado E02009059 por medio del cual requiere complementación, adición al avaluó y la oferta formal de compra del predio Santa María.

Documento firmado digitalmente
GTEC

Para lo cual se dio respuesta mediante oficio S02013896 de fecha 18 de agosto del 2021 vía correo electrónico, recibido el día 18 de agosto del 2021 por la peticionaria, en lo cual se especificó lo siguiente:

"*En atención a su solicitud se remitió la comunicación a la LONJA DE ORIENTE quien elaboró el Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-4-0256, de fecha 30 de enero de 2021, para que verifique su petición y se manifieste frente al valor ofertado mediante oficio* ***S02013442*** *de fecha 29 de junio de 2021, notificado en debida forma personalmente a las copropietarias. Todo lo anterior con la finalidad de responder de fondo su solicitud, por lo cual tomaremos tiempo razonable para responder la misma de acuerdo a lo plasmado en la ley 1755 de 2015 "PARÁGRAFO. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto", por lo anterior se dará respuesta a los puntos faltantes de esta petición dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibido de esta comunicación. En cuanto la lonja se manifieste procederemos a notificarle la respuesta".*

Posteriormente, frente a la petición incoada en el párrafo anterior bajo el radicado E02009059 de fecha 22 de julio del 2021, la copropietaria CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ, radica solicitud mediante radicado E02009501 de fecha 21 de septiembre de 2021, con la finalidad de que se le responda de fondo su solitud, para lo cual mediante comunicado S02014403 de fecha 01 de octubre de 2021 Autovía Pamplona-Bucaramanga, procede a hacerlo de la siguiente manera:

"*En atención a su solicitud se le comunico mediante oficio S02013896 de fecha 18 de agosto de 2021 que se remitió la comunicación a la LONJA DE ORIENTE quien elaboró el Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-4-0256, de fecha 30 de enero de 2021, para que verifique su petición y se manifieste frente al valor ofertado mediante oficio* ***S02013442*** *de fecha 29 de junio de 2021. Por lo anterior se remite para su conocimiento respuesta de la Lonja de Oriente de fecha 27 de agosto de 2021 en la cual se da respuesta a los puntos 1, 4 y 8 de la petición. Ahora bien, este concesionario da respuesta de fondo a los puntos expresados en la petición con radicado No. E02009059 del 22 de julio de 2021 y E02009501 de fecha 21 de septiembre de 2021.*

En cuanto a: "1. Debe completar y adicionar en el ítem 6.8, Anexos y otras construcciones, toda vez que no se incluye en este ítem, dos tanques de agua los cuales recolectan el agua que sale del tanque de almacenamiento para abrevadero, riego y consumo humano del predio, loa cuales se encuentran sobre la vía de Bucaramanga conduce a Pamplona, he reseñado en el plano predial pagina 2 y 3 de 6".

Frente a este punto, se informa que dentro del requerimiento predial no se encuentran estos dos tanques tal como se identificó dentro de la ficha predial y plano predial de fecha 11 de noviembre de 2020 y el inventario predial, que se entregaron juntos con la notificación de la oferta frontal de compra. Véase la siguiente imagen:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA.

TOTAL AREA CONSTRUIDA

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
M1	TANQUE DE AGUA EN CONCRETO (1,40m x 1,20m Y 2,30m DE ALTURA)
M2	Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")
M3	Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")

En cuanto a "2. Debe complementarse el ítem 6,8 Anexos y otras construcciones, en el sentido que si bien es cierto, se reconocen los materiales como son tubería y un tanque en concreto, no se estableció que se trata de un acueducto que abastece la finca, que se construyó tomando el agua, el cual se ve suprimido en su

Documento firmado digitalmente

GTEC

totalidad,, que debe instalarse nuevamente en el predio, suprimiéndose el tanque de almacenamiento que deja totalmente suspendido y sin agua el predio, de tal manera que se deben efectuar las obras provisionales por parte de la entidad para no suspender el suministro del agua, lo cual causa un grave perjuicio en especial a los cultivos y consumo humano, suspensión que surge durante el lapso de tiempo en que se vuelva a construir el sistema de conducción de agua, que al no reconstruirse trae un menor valor al predio restante, valor que debe ser adicionado al avaluó".

Frente a este punto, se informa que dentro de la afectación predial solo se identificó un tanque de agua, que en caso de verse afectado el servicio de agua por parte de las obras constructivas se restablecerá este derecho a los afectados de acuerdo a las obligaciones ambientales y prediales de este Concesionario, tal como se plantea de igual manera en el PAGA (Programa de adaptación a la guía ambiental en lo pertinente a la rehabilitación y/o mejoramiento en el programa 6), el cual establece lo siguiente:

*"**Medidas para prevenir la afectación de infraestructura de servicios públicos***

La Concesión debe implementar las siguientes medidas para evitar la afectación de los servicios públicos.

- *Previo a las actividades constructivas que enmarca las obras de rehabilitación del corredor Bucaramanga – Pamplona se debe verificar la existencia de redes de servicios públicos con el propósito de identificar la presencia de infraestructura.*
- *A través del grupo de gestión social de la Concesión se debe informar con anticipación, a la comunidad aledaña de la intervención a realizar.*
- *Las excavaciones en áreas aledañas a infraestructuras de servicios públicos o para traslados de redes, debe realizarse por tramos y no pueden permanecer abiertas por más de 12 horas, en lo posible se deben realizar en las primeras horas de la mañana de manera que al finalizar la tarde, la tubería haya sido instalada y el área rellenada.*
- *Cuando se vaya a intervenir redes de servicios públicos, se debe informar oportunamente a las entidades encargadas de la prestación del servicio, de manera que no se presenten improvisaciones y al momento de la instalación no se pueda hacer por falta de alguna autorización.*
- *No se puede iniciar excavaciones para el retiro de redes hasta tanto no se cuente con los permisos respectivos.*
- *En caso de requerirse cortes de los servicios públicos, se debe informar previamente a la comunidad a afectar y coordinar el Plan de Contingencia con las entidades y empresas de servicios públicos, para el caso de que por algún motivo no se pueda restablecer el servicio suspendido.*
- *En el campamento, oficinas de la concesión y áreas de apoyo de la obra, se deben disponer del directorio de contactos de las empresas prestadoras de los servicios públicos, en caso de cualquier emergencia.*
- *En caso de emergencia se debe dar aviso inmediato a la empresa prestadora del servicio, aislar la zona, informar sobre el daño a la comunidad aledaña e implementar el Plan de Contingencia."*

En cuanto a "3- Debe complementarse el avaluó en el costo que debe incurrir las propietarias de la finca en material, mano de obra y construcción de tanques o compra de tanques para realizar nuevamente el sistema de conducción de agua de la quebrada la Quinta al predio SANTA MARIA HATO VIEJO, LA CALDERA, MUTISCUA, con la asistencia profesional para obtener presión del agua y funcionamiento del acueducto".

Frente a esta pretensión se reitera lo referido en el punto anterior, por tanto, dentro del avalúo comercial no se tasaron los valores para construcción de tanques de agua, a excepción del identificado dentro de la línea de compra predial que se encuentra especificado en la oferta de compra, véase la siguiente imagen:

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
Terreno	0.413026	ha	55,000,000	22,716,430
M1: TANQUE DE AGUA EN CONCRETO (1,40m x 1,20m Y 2,30m DE ALTURA)	1.68	m²	768,000	1,290,240

Documento firmado digitalmente
GTEC

-

En cuanto a "4. Debe adicionarse el avaluó en el sentido que dentro del mismo no se tuvo en cuenta la existencia de una maquina (turbina) pelton, la cual funciona con el abastecimiento del agua del tanque en concreto del almacenamiento que se encuentra ubicado en el k102+817,42 D, que abastece la pelton, la cual genera la luz para las cercas eléctricas y la casa. Servicio que se ve cortado al no tener el abastecimiento de agua. De lo cual nada se dijo en el avalúo".

Para responder de fondo esta solicitud, informamos que dentro del área requerida por el proyecto vial no se encuentra la máquina de pelton; ahora bien, si se llegare a afectar el servicio de agua, se deberá restablecer este derecho de acuerdo a lo expresado en los puntos anteriores.

En cuanto a "5. Debe adicionarse el avalúo en el ítem 6,8 Anexos y otras construcciones, en el valor que representa un horno de quemar cal, el cual no se fue reportado, el cual se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento".

Cabe resaltar que, sobre este punto, la procesadora de cal, de acuerdo a la ficha predial y el inventario de fecha 11 de noviembre de 2020 no es objeto de adquisición, tal como se identificó dentro de la misma ficha y plano predial que fueron entregadas a las copropietarias en las respectivas notificaciones, véase imagen siguiente:

AVALUO COMERCIAL		
DESCRIPCION	**CANT.**	**UN**
Terreno	0.413026	ha
M1: TANQUE DE AGUA EN CONCRETO (1,40m x 1,20m Y 2,30m DE ALTURA)	1.68	m²
M2: Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	121.13	m
M3: Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	14.16	m
ALISO (D=0,20m. – 0,40m)	16	Un
ALISO (D=0,10m. – 0,20m)	4	Un
BORRACHERO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
PINO (D=0,20m. – 0,40m)	10	Un
URAPAN (D=> 0,60m)	3	Un
PINO (D=0,40 - 0,60m.)	3	Un
CARBON (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,10m. – 0,20m)	38	Un
URAPAN (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,40m. – 0,60m)	11	Un
PINO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
BOSQUE SECUNDARIO	2,041.57	m²

En cuanto a "6. Debe adicionarse el avalúo toda vez que los tubos descritos en el ítem 6,8 corresponden de material PVC y se trata de tubería en acero".

En lo que respecta a este punto, comunicamos que en visitas de campo al predio, se identificó que la tubería es de PVC, por ende aportamos registro fotográfico:

-

Documento firmado digitalmente

GTEC

En cuanto a "7. Adicionarse el avalúo en las obras secundarias que deben realizarse para el funcionamiento del sistema de conducción de agua".

Nuevamente expresamos que en caso de existir afectaciones al servicio del agua, se restablecerá este derecho a los afectados de acuerdo a las obligaciones ambientales y prediales de este Concesionario, tal como se plantea de igual manera en el PAGA (Programa de adaptación a la guía ambiental en lo pertinente a la rehabilitación y/o mejoramiento en el programa 6).

En cuanto a "8. Solicito se complemente el avalúo en el numeral 6.9 cultivos y especies, en el sentido de explicar la cantidad de árboles en la medida de pie, toda vez que se describen por el diámetro, mas no se cubica la madera, por la extracción de piezas, lo cual es equivalente a un menor valor, sin especificar el valor del pie de cada uno de los árboles. Sino se hace de manera generalizada sin tener en cuenta su clasificación, es decir el valor del pie de urapan, del pino ciprés ó patula, alizo, carbón".
Frente a este último punto, manifestamos lo expresado por la Lonja de Oriente en comunicado de fecha 27 de agosto de 2021, el cual establece lo siguiente:

Documento firmado digitalmente
GTEC

8. Solicito se complemente el avalúo en el numeral 6.9 cultivos y especies, en el sentido de explicar la cantidad de árboles en la medida de pie, toda vez que se describen por el diámetro, mas no se cubica la madera, por la extracción de piezas, lo cual es equivalente a un menor valor, sin especificar el valor del pie de cada uno de los árboles. Sino se hace de manera generalizada sin tener en cuenta su clasificación, es decir el valor del pie de urapan, del pino cipres ó patula, alizo, carbón.

8- RESPUESTA: La determinación del valor de un individuo en pie es determinada considerando los costos que acarrea la tumbada, aserrada, trasporte al camión y traslado a la puerta del depósito de madera; de la cantidad de piezas que se puedan extraer de un árbol con el diámetro a la atura del pecho, especificado en la

Carrera 54 106 18 Of 612, Telfs: 315-3166073 - (1)3099547 Bogotá, D.C.
Carrera 12 # 14 A-18 Of: 202 Telf: (8) 7710183 Sogamoso
lonjavaluatoria@gmail.com, lonjavaluatoria@hotmail.com

RAA AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RAA

RNA Avaluadores AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL RNA

LONJA DE ORIENTE
CONCESIÓN BUCARAMANGA PAMPLONA

ficha, tomada en el sitio, considerando además la altura comercial, factor de forma, y aprovechamiento de la madera producida, a precios de compra en la puerta del depósito.

Con lo anteriormente expuesto, consideramos dar respuesta a la comunicación recibida.

Atentamente,

AUGUSTO G ALVAREZ A
REPRESENTANTE LEGAL
LONJAYCO

Finalmente, frente a lo solicitado, el Concesionario espera haber satisfecho sus inquietudes a través de una respuesta en forma clara, veraz, precisa y dentro de los términos de Ley"

Que en fecha 23 de julio de 2021 se recibió la petición queja o reclamo de las señoras ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y NINY YOHANA FLOREZ bajo el radicado E02009066 por medio del cual solicita se revisen varios aspectos sobre la oferta formal de compra, a lo cual el Concesionario **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S,** responde mediante radicado S02013898 de fecha 18 de agosto de 2021, el cual fue recibido personalmente el día 20 de agosto de 2021 por la señora ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ, lo siguiente:

Documento firmado digitalmente

GTEC

“En atención a su solicitud se remitió la comunicación a la LONJA DE ORIENTE quien elaboró el Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-4-0256, de fecha 30 de enero de 2021, para que verifique su petición y se manifieste frente al valor ofertado mediante oficio ***S02013442*** *de fecha 29 de junio de 2021, notificado en debida forma personalmente a las copropietarias, esto frente a los puntos 4 y 5.*

Así mismo, en cuanto a los puntos de su solicitud 3 y 9 se da traslado al área de ingeniería a fin de responder de fondo su solicitud, por lo cual tomaremos tiempo razonable para responder la misma de acuerdo a lo plasmado en la ley 1755 de 2015 “PARÁGRAFO. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto”, por lo anterior se dará respuesta a los puntos faltantes de esta petición dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibido de esta comunicación.

Ahora, en cuanto a los puntos restantes se procede a dar respuesta:

En cuanto a “1. Tasar y formalizar la vía Bucaramanga-Pamplona, ya que hasta la actualidad nosotros venimos asumiendo el impuesto predial de esta vía y no ha sido descontada su área de nuestro predio sin hacerse la respectiva gestión predial de la misma”

Frente a este punto, se le informa a las peticionarias que se está haciendo la debida gestión predial y que el área que actualmente se pretende adquirir de ***4.130,26 m²*** *es de la titularidad de las copropietarias ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ (66.66%), CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ (16.7%) y NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ (16.7%), tal como se informó en la oferta formal de compra S02013442 de fecha 29 de junio de 2021, la cual fue debidamente notificada, área que será adquirida por el proyecto vial por medio del proceso enajenación voluntaria y/o expropiación judicial, que una vez se adquiera esta área se deberá hacer la respectiva mutación catastral sobre esa área a fin de que la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, obtenga la identificación catastral y será responsabilidad de esta las diferentes obligaciones prediales.*

En cuanto a “2. Hacer un inventario real en una jornada en la que asista los avaluadores, la interventoría del proyecto y la concesionaria, previo estancamiento (poner estacas o demarcadores claros) de las áreas requeridas, para tener una estimación real de las especies y su DPA correspondiente”.

En lo respectivo a este punto se le informa a la propietaria que el día 11 de noviembre de 2020, se hizo visita al predio por parte del área encargada a fin de determinar el inventario predial en el área requerida para el proyecto vial, el cual quedo tasado dentro del avaluó comercial corporativo con el cual se elaboró la oferta formal de compra, quedando de la siguiente manera:

Documento firmado digitalmente
GTEC

M1: TANQUE DE AGUA EN CONCRETO (1,40m x 1,20m Y 2,30m DE ALTURA)	1.68	m²
M2: Tuberia PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	121.13	m
M3: Tuberia PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	14.16	m
ALISO (D=0,20m. – 0,40m)	16	Un
ALISO (D=0,10m. – 0,20m)	4	Un
BORRACHERO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
PINO (D=0,20m. – 0,40m)	10	Un
URAPAN (D=> 0,60m)	3	Un
PINO (D=0,40 - 0,60m.)	3	Un
CARBON (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,10m. – 0,20m)	38	Un
URAPAN (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,40m. – 0,60m)	11	Un
PINO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
BOSQUE SECUNDARIO	2,041.57	m²

Ahora en lo pertinente a la demarcación del área, esta se hará una vez se cuente con el permiso de las copropietarias o cuando contemos con la disponibilidad o entrega del área requerida.
En cuanto a "6. Incluir, tasar y darle un valor a la procesadora de cal, y el afloramiento de arena que existen dentro de la finca, de igual forma existe una planta pelton de luz y un molino que los ingenieros dijeron que lo retiraran, ya que son un activo importante en la zona de afectación".

Cabe resaltar que, sobre este punto, la procesadora de cal, el afloramiento de arena, la planta pelton de luz y el molino de acuerdo a la ficha predial y el inventario de fecha 11 de noviembre de 2020 no son objeto de adquisición, tal como se identificó dentro de las misma; ficha y plano predial que fueron entregadas a las copropietarias en la respectivas notificaciones, véase imagen siguiente:

Documento firmado digitalmente

GTEC

AVALUO COMERCIAL		
DESCRIPCION	**CANT.**	**UN**
Terreno	0.413026	ha
M1: TANQUE DE AGUA EN CONCRETO (1,40m x 1,20m Y 2,30m DE ALTURA)	1.68	m²
M2: Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	121.13	m
M3: Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	14.16	m
ALISO (D=0,20m. – 0,40m)	16	Un
ALISO (D=0,10m. – 0,20m)	4	Un
BORRACHERO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
PINO (D=0,20m. – 0,40m)	10	Un
URAPAN (D=> 0,60m)	3	Un
PINO (D=0,40 - 0,60m.)	3	Un
CARBON (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,10m. – 0,20m)	38	Un
URAPAN (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,40m. – 0,60m)	11	Un
PINO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
BOSQUE SECUNDARIO	2,041.57	m²

En cuanto a "7. De igual forma a pesar de que en el predio no está descontado la vía hace algunos años hicieron unas obras de boxculver y muros que no fueron tasados ni pagados en su momento".

En lo referente a esta solicitud, se le informa a las peticionarias que el área donde se encuentran estas construcciones y los valores a adquirir por el terreno está tasada dentro de la oferta formal de compra S02013442 de fecha 29 de junio de 2021.

En cuanto a "8. Tasar el daño emergente y lucro cesante que se causa con la afectación del acueducto que se tiene, ya que la finca puede valor por no tener el servicio de agua".

Frente a este punto, se le informa a las peticionarias que de acuerdo con la Resolución del Igac 898 de 2014 les fue comunicada a ustedes mediante guía de mensajería 472 con número RA283290621CO, que contaban con diez días hábiles para aportar la documentación necesaria para la elaboración del daño emergente y lucro cesante dentro del avaluó comercial corporativo que sirvió como fundamento de la oferta formal de compra ***S02013442*** *de fecha 29 de junio de 2021, véase siguiente imagen:*

- "**ARTÍCULO 3°.** Modificar el parágrafo 1° del artículo 5° (resolución 898 de 2014), el cual quedará así.

  Parágrafo 1o. La entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización."

4-72
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
CORREO CERTIFICADO NACIONAL
Centro Operativo : EX.PAMPLONA
Orden de servicio: 13776756
Fecha Pre-Admisión: 14/10/2020 14:31:31
RA283290621CO
6014 450

Remitente
Nombre/ Razón Social: CSS CONSTRUCTORES
Dirección: CLL 3 # 5 - 43 SAN IGNACIO
NIT/C.C/T.I:
Referencia:
Teléfono:
Código Postal: 543050546
Ciudad: PAMPLONA_NORTE DE SANTANDER
Depto: NORTE DE SANTANDER
Código Operativo: 6014450

Destinatario
Nombre/ Razón Social: ROSARIO MARTINES FLOREZ
Dirección: CRA 4 # 5 - 98 EL CARMEN
Tel:
Código Postal: 543050316
Ciudad: PAMPLONA_NORTE DE SANTANDER
Depto: NORTE DE SANTANDER
Código Operativo: 6014450

Valores
Peso Físico(grs): 200
Peso Facturado(grs): 200
Valor Declarado: $0
Valor Flete: $5.200
Costo de manejo: $0
Valor Total: $5.200
Dice Contener:
Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones:
RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada
C1 C2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor
Firma nombre y/o sello de quien recibe:
C.C.
Fecha de entrega:
Distribuidor:
C.C.
Gestión de entrega:
1er 2do

EX.PAMPLONA ORIENTE
6014 450
[redacted] 20 OCT 2020

6014450601445 0RA283290621CO

Por lo anterior, los valores del avaluó comercial corporativo fueron tomados dentro de los parámetros y reglas adoptados por la Resolución del Igac 898 de 2014."

Posteriormente, mediante oficio No. S02014402 de fecha 01 de octubre de 2021 de AUTOVIA PAMPLONA-BUCARAMANGA S.A.S, enviado por Interapidisimo S.A mediante guía 700062298471 con entrega exitosa el día 05 de octubre de 2021, se da alcance al oficio E02009066 del 23 de julio de 2021, comunicándose lo siguiente:

"En atención a la solicitud del asunto, procedemos a dar alcance a la respuesta de la petición con radicado E02009066 del 23 de julio de 2021, en los siguientes puntos, así:

En cuanto a: *"3- Definir las obras de Geotecnia y mitigación que se van a desarrollar para la estabilización del terreno, adjuntar copia del diseño de las mismas y de los tiempos de ejecución, ya que ustedes están adquiriendo en zona de pendiente, y que estas obras se desarrollen es de vital importancia para evitar los deslizamientos que se ven en otras fincas donde ustedes ya han adquirido predios*"

Documento firmado digitalmente
GTEC

Frente a lo anterior se precisan las obras a ejecutar,

Sector	***Abscisa inicial***	***Abscisa final***	***Margen***	***Obra proyectada a Ejecutar***
1	K102+361.17	K102+300	Izquierda	Muro de concreto reforzado con viga cabezal y vástago, cimientos con pilotes de diámetro de 0,8metros con una profundidad de 9 metros, reposición de estructura de pavimento con cuneta en concreto para manejo de aguas
2	K102+394.57	K102+817.42	Derecha	**Tramo 1**: Entre K102+304.57 a K102+572 Longitud 177ml Cortes con parámetros 0,75H:1V (H<8m), sin bermas; **Drenaje:** Zanjas de coronación revestidas en concreto; canales interceptores revestidos en concreto; estructura escalonada en concreto(disipador y recolector)/**Protección**: Revestimiento con Manto permanente, conformado por fibras estabilizadas de polipropileno para el control de erosión. **Tramo 2**: Entre K102+572 a K102+683 Longitud 111 ml Cortes con parámetros 0,75H:1V (H<10m)con bermas de 3ml; **Drenaje:** Zanjas de coronación revestidas en concreto; canales interceptores revestidos en concreto; estructura escalonada en concreto(disipador y recolector)/**Protección**: Revestimiento con Manto permanente, conformado por fibras estabilizadas de polipropileno para el control de erosión. **Tramo 3**: Entre K102+770 a K102+817 Longitud 47 ml Cortes con parámetros 0,5H:1V (H<10m)con bermas de 3ml; **Drenaje:** Batería de sub-drenes de penetración al tres bolillo longitud 30ml @5ml ;Zanjas de coronación revestidas en concreto; canales interceptores

Documento firmado digitalmente

				revestidos en concreto; estructura escalonada en concreto(disipador y recolector)/**Protección**: Revestimiento con Manto permanente, conformado por fibras estabilizadas de polipropileno para el control de erosión.
3	K102+659.95	K102+788.30	Izquierda	Muro en Cantilever de concreto reforzado, canales de recolección de aguas de escorrentía es sacos de suelo cemento, reposición de estructura de pavimento con cuneta en concreto para manejo de aguas

En cuanto a: *"9- Entregar el diseño por parte de la Ingeniería del proyecto de cuál es la estrategia para que este sistema de acueducto para que este pueda seguir funcionando que tipo de materiales van a usar (ya que en la actualidad existe una tubería de acero que pasa por debajo de la vía que se usó en su momento para que este acueducto pudiera estar activo) y como se puede seguir aprovechando la toma de agua que actualmente existe, ya que sin este no solo se afecta mi finca sino varios predios del sector. Porque sólo en este ítem puede gastarse lo que ustedes están proponiendo por valor global de indemnización"*

Es precisar indicar que para este tema Nos ceñiremos a lo contemplado en el **PMA DE ADAPTACIÓN A LAS GUIAS DE MANEJO AMBIENTAL - PAGA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN,** programa 6: Gestión social Numero PGS-6.3-2O Titulo :Proyecto 2-Manejo de infraestructura de los predios y de servicios públicos el cual dice:

"***Medidas para prevenir la afectación de infraestructura de servicios públicos***

La Concesión debe implementar las siguientes medidas para evitar la afectación de los servicios públicos.

- *Previo a las actividades constructivas que enmarca las obras de rehabilitación del corredor Bucaramanga – Pamplona se debe verificar la existencia de redes de servicios públicos con el propósito de identificar la presencia de infraestructura.*
- *A través del grupo de gestión social de la Concesión se debe informar con anticipación, a la comunidad aledaña de la intervención a realizar.*
- *Las excavaciones en áreas aledañas a infraestructuras de servicios públicos o para traslados de redes, debe realizarse por tramos y no pueden permanecer abiertas por más de 12 horas, en lo posible se deben realizar en las primeras horas de la mañana de manera que al finalizar la tarde, la tubería haya sido instalada y el área rellenada.*
- *Cuando se vaya a intervenir redes de servicios públicos, se debe informar oportunamente a las entidades encargadas de la prestación del servicio, de manera que no se presenten improvisaciones y al momento de la instalación no se pueda hacer por falta de alguna autorización.*
- *No se puede iniciar excavaciones para el retiro de redes hasta tanto no se cuente con los permisos respectivos.*
- *En caso de requerirse cortes de los servicios públicos, se debe informar previamente a la comunidad a afectar y coordinar el Plan de Contingencia con las entidades y empresas de servicios públicos, para el caso de que por algún motivo no se pueda restablecer el servicio suspendido.*
- *En el campamento, oficinas de la concesión y áreas de apoyo de la obra, se deben disponer del directorio de contactos de las empresas prestadoras de los servicios públicos, en caso de cualquier emergencia.*

Documento firmado digitalmente
GTEC

- *En caso de emergencia se debe dar aviso inmediato a la empresa prestadora del servicio, aislar la zona, informar sobre el daño a la comunidad aledaña e implementar el Plan de Contingencia."*

Específicamente al tratarse de un "sistema de acueducto" particular, no público, la afectación ocasionada a este sistema en el momento de la intervención será restaurado en igual o mejores condiciones de las encontradas, además se requerirá en la etapa constructiva, como parámetro de control de las restauraciones a las posibles afectaciones. Para esto será necesario que usted como propietaria nos entregue; las memorias del diseño inicial ingenieril realizado por usted para este sistema de acueducto; donde se especifique que materiales se utilizaron, certificado de calidad de los mismos, cálculo de secciones de canales, diámetros de tuberías, pendientes, caudales, planos etc., que se verificaran en campo para chequear su congruencia con lo presentado por usted, previo al inicio de los trabajos. Todo esto para; tal y como se nos exige, dejar en iguales o mejores condiciones las afectaciones ocasionadas a su sistema de acueducto.

Así mismo están obras en cuanto a los tiempos están sujetas a la disponibilidad del predio para iniciar obra, frente a los permisos o entrega del área requerida.

En cuanto a: *"4- Hacer un juste al precio por hectárea del predio que fue propuesto ya que el promedio real a hoy en día es d 80 millones la hectárea y esto puede ser soportado. La misma concesionaria a vecinos hace 4 años ofrecio a este mismo valor y ni siquiera ha tenido en cuenta el IPC y su reajuste".*

Frente a este punto, citamos lo referido por la Lonja de Oriente, mediante comunicado 27 de agosto de 2021:

> 4- RESPUESTA: El valor determinado para el terreno. Es resultado de la aplicación del Método de Mercado, exigido por la resolución 620 de 2008 del IGAC; este estudio fue realizado para los predios con clasificación Rural, que tuvieran igual uso de suelo Zona de Protección Especial y Área de Producción Económica; varios de los propietarios de predios cercanos, con estas consideraciones, han aceptado la oferta, realizándose transacciones voluntarias, constituyéndose de esta manera en Valor Actual de Mercado;

En cuanto a: *"5- Entregar el sistema seguido para la valoración de las especies arbóreas y su forma real de cálculo ya que de acuerdo a tablas de indemnización que tenemos los precios ofertados son muy bajos".*

Nos permitimos comunicar lo expresado por la Lonja de Oriente, mediante comunicado 27 de agosto de 2021:

> 5- RESPUESTA: La determinación del valor de un individuo en pie es determinada considerando los costos que acarrea la tumbada, aserrada, trasporte al camión y traslado a la puerta del depósito de madera; de la cantidad de piezas que se puedan extraer de un árbol con el diámetro a la atura del pecho, especificado en la ficha, tomada en el sitio, considerando además la altura comercial, factor de forma, y aprovechamiento de la madera producida, a precios de compra en la puerta del depósito.

Finalmente, frente a lo solicitado, el Concesionario espera haber satisfecho sus inquietudes a través de una respuesta en forma clara, veraz, precisa y dentro de los términos de Ley".

Que en fecha 26 de agosto de 2021, se recibió la petición queja o reclamo por parte de las titulares inscritas ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y NINY YOHANA FLOREZ, bajo el radicado E02009307 por medio la cual las peticionarias, solicitan sean resueltas varias inquietudes, por lo cual **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S,** mediante comunicado S02014184 de fecha 15 de septiembre de 2021 responde lo siguiente:

Documento firmado digitalmente
GTEC

"En *cuanto a los puntos 1 y 2 que refieren lo siguiente:*

"1-Cuando construyeron el boxculver y el muro mencionaron que me iban a cancelar lo correspondiente y en ningún momento a la fecha me han hecho una oferta seria solo con evasivas por lo que se solicita sobre este aspecto se fije un monto fijo".

"2-En lo que concierne al horno para proceso de cal y la planta pelton de las cuales me vería privada del uso de estos implementos que son de vital importancia estos se deben incluir como parte de la oferta pues a futuro tendría que sacar de patrimonio gran capital resultando perjudicada por lo que pido se me indemnice

Nos permitimos manifestar lo siguiente, mediante oficio S02013898 de fecha 18 de agosto de 2021 recibida por la peticionaria el día 20 de agosto de 2021, se resolvieron estas inquietudes en la cual se especificó lo siguiente:

"*El predio objeto de esta petición cuenta con Oferta Formal de compra con radicado de salida No. S02013442 de fecha 29 de junio de 2021, la cual fue notificada de la siguiente manera: a* ***ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ****, personalmente el día 13 de julio de 2021,* ***CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ****, personalmente, el día 06 de julio de 2021 y a* ***NINY YOHANA FLOREZ MARTINEZ,*** *mediante correo electrónico el día 14 de julio de 2021; en la misma se especificó el área requerida, construcciones anexas, cultivos y especies objeto de requerimiento discriminados de la siguiente manera:*

AVALUO COMERCIAL		
DESCRIPCION	CANT.	UN
Terreno	0.413026	ha
M1: TANQUE DE AGUA EN CONCRETO (1,40m x 1,20m Y 2,30m DE ALTURA)	1.68	m²
M2: Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	121.13	m
M3: Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	14.16	m
ALISO (D=0,20m. – 0,40m)	16	Un
ALISO (D=0,10m. – 0,20m)	4	Un
BORRACHERO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
PINO (D=0,20m. – 0,40m)	10	Un
URAPAN (D=> 0,60m)	3	Un
PINO (D=0,40 - 0,60m.)	3	Un
CARBON (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,10m. – 0,20m)	38	Un
URAPAN (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,40m. – 0,60m)	11	Un
PINO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
BOSQUE SECUNDARIO	2,041.57	m²

Dado lo anterior, dentro de la oferta formal de compra se establecen todos los valores por el área requerida, construcciones anexas, cultivos y especies en el cual se encuentran actualmente las obras realizadas.

Lo que respecta frente a la procesadora de cal y *la planta pelton*, de acuerdo a la ficha predial y el inventario de fecha 11 de noviembre de 2020 no son objeto de adquisición, tal como se identificó dentro de la misma; ficha y plano predial que fueron entregadas a las copropietarias en la respectivas notificaciones, véase imagen siguiente identificación del requerimiento predial construcciones anexas, cultivos y especies:

Documento firmado digitalmente

GTEC

AVALUO COMERCIAL		
DESCRIPCION	**CANT.**	**UN**
Terreno	0.413026	ha
M1: TANQUE DE AGUA EN CONCRETO (1,40m x 1,20m Y 2,30m DE ALTURA)	1.68	m²
M2: Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	121.13	m
M3: Tubería PVC Ø6", Sistema de Conducción de aguas. Enterrada a 0,5m aprox. Incluye accesorios (Codos y uniones PVC Ø6")	14.16	m
ALISO (D=0,20m. – 0,40m)	16	Un
ALISO (D=0,10m. – 0,20m)	4	Un
BORRACHERO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
PINO (D=0,20m. – 0,40m)	10	Un
URAPAN (D=> 0,60m)	3	Un
PINO (D=0,40 - 0,60m.)	3	Un
CARBON (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,10m. – 0,20m)	38	Un
URAPAN (D=0,20m. – 0,40m)	2	Un
URAPAN (D=0,40m. – 0,60m)	11	Un
PINO (D=0,10m. – 0,20m)	1	Un
BOSQUE SECUNDARIO	2,041.57	m²

A este requerimiento parcial se le estableció unos valores de acuerdo al avaluó comercial elaborado por LONJA DE ORIENTE, según **Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-4-256**, de fecha **30 de enero de 2021,** el cual es de su amplio conocimiento**,** según el registro fotográfico e inventario predial previamente levantado en el predio, junto con las indemnizaciones a que haya lugar según la Ley 1682 de 2013, ley 1882 del 2018 y demás normas concordantes frente al proceso de adquisición predial dentro de la etapa de enajenación voluntaria.

En cuanto los puntos 3 y 4, que mencionan lo siguiente:

"3- No he observado seriedad por parte de ustedes ya que el Ingeniero Luis Mercado manifestó que los tanques no se tumbaban y por ello considero que dicho ingeniero me asalto en mi buena fe y por ello no me pronuncie por simple lógica ya que me manifestó que no se tumbaban dichos tanques y ahora pretenden hacer otra cosa en contra de lo manifestado por ustedes en especial por el ingeniero Luis Mercado".

"4- Además de pretender yo, en un momento que tumbes los tanques sería absurdo que así fuera, pues se afectaría la salud mía, el medio ambiente y el derecho fundamental al agua".

Se manifiesta a la petente, que tal como se especificó en la oferta Formal de compra con radicado de salida No. S02013442 de fecha 29 de junio de 2021 y a la ficha predial de fecha 11 de noviembre de 2020 aprobada por el ente interventor, para este predio se identificó solamente el requerimiento de un tanque de agua, valor que fue tasado dentro de la oferta formal de compra y es de su amplio conocimiento esto debido a un ajuste de diseño dentro de la afectación o requerimiento predial del proyecto.

Frente a los puntos 5, 6 y 8 de la petición, se le informa a la propietaria que se realizará una visita con el área predial y de topografía al predio para lo cual se programará vía telefónica con la peticionaria a fin de resolver las dudas que posee actualmente sobre las medidas y la demarcación del área requerida.

En cuanto a "7- *El monto que ustedes dan por concepto de tumbar los tanques es irrisorio y una falsa de respeto ya que una persona con precarios conocimientos en construcción y en sana lógica la construcción de dichos tanques tiene un valor muy superior a lo que ustedes manifiestan".*

Documento firmado digitalmente

Nos permitimos comunicar, que frente a este punto los valores tasados para el requerimiento del tanque fueron tasados por la LONJA DE ORIENTE, según **Informe de Avalúo Comercial Predio BUPA-4-256**, de fecha **30 de enero de 2021,** con todos los criterios de idoneidad que el caso requiere y de acuerdo a la normatividad vigente, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, véase imagen siguiente referente al requerimiento del único tanque en la afectación predial.

AVALUO COMERCIAL		
DESCRIPCION	CANT.	UN
Terreno	0.413026	ha
M1: TANQUE DE AGUA EN CONCRETO (1,40m x 1,20m Y 2,30m DE ALTURA)	1.68	m²

Por ultimo cabe recordar que una vez notificada la oferta formal de compra en las fechas establecidas con anterioridad se inicia la etapa de enajenación voluntaria, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **AUTOVIA BUCARAMANGA PAMPLONA S.A.S.**, o en las oficinas de **CSS Constructores S.A.**, ubicadas en la carrera 31 No. 40-33, en la Ciudad **Bucaramanga,** teléfono **(097) 6913473**, correo electrónico: jonathanrafaelvegamejiascc@gmail.com donde serán atendidos por **Nastassja Arcón Rodríguez y/o Jonathan Rafael Vega Mejía**.

Que en fecha 25 de septiembre de 2021 se recibió la petición queja o reclamo de las señoras ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ y NINY YOHANA FLOREZ bajo el radicado E02009541 por medio del cual solicitan visita al predio objeto de requerimiento predial para hacerles ver en el terreno todos los pormenores y motivos de nuestra inconformidad. Frente a esta solitud **AUTOVÍA BUCARAMANGA – PAMPLONA S.A.S,** respondió mediante radicado S02014401 de fecha 01 de octubre de 2021, enviado mediante Guía de Interapidisimo S.A No. 700062298471 con entrega exitosa el día 05 de octubre de 2021, lo siguiente:

"En atención a su solicitud, nos permitimos acceder a esta, programándose visita de campo para el día 30 de octubre de 2021 a las 9:AM; a fin de resolver sus inquietudes. Así mismo se informa que los términos de la etapa de enajenación voluntaria son perentorios.

Ahora bien, en consonancia con la petición se les informa a las peticionarias como se ha manifestado en escritos anteriores que la planta de pelton y el horno de cal no están dentro de la línea de compra predial, por ende, no son objeto de adquisición predial.

Finalmente, el día 30 de octubre de 2021, se hizo visita de campo al predio por parte del área social, técnica y jurídica en la cual se resolvieron todas las dudas a las propietarias respecto la línea de compra predial, construcciones requeridas y obras a realizar, al momento de las firmas de dicha acta de visita las propietarias se negaron a firmar el documento por tanto en la misma se deja constancia de esta renuencia.

Por otra parte, es pertinente indicar que el avalúo comercial corporativo fue presentado como anexo a la Oferta Formal de Compra dentro de la etapa de enajenación voluntaria, y que este mismo contiene los elementos y anexos que soportan el contenido y valores tasados del Informe técnico realizado por la Lonja de Oriente.

En gracia de discusión, no se puede olvidar que en aplicación del numeral 6 del artículo 399 del CGP, en el proceso expropiatorio existe una fase en la que *"cuando el demandado está en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada (…)*".

Documento firmado digitalmente

GTEC

Por último, se reitera que el momento procesal para objetar el avalúo comercial corporativo ofertado, es en el desarrollo del proceso judicial de expropiación ante el juzgado de conocimiento de la causa, que sería la etapa posterior al vencimiento del término para enajenar de manera voluntaria, atendiendo a lo dispuesto en el Numeral 6 del Artículo 399, de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso.

Por lo anterior, no existen razones sobre las inconformidades presentadas por la recurrente.

Así las cosas, el hecho de que la recurrente tenga inconformidades frente al avalúo comercial corporativo, no implica que el mismo adolezca de yerros como se aduce en el recurso, como quiera que el mismo cumple con la normatividad vigente aplicable.

El proceso de gestión predial se ha llevado a cabo de conformidad con las normas vigentes y el inicio de los trámites para adelantar el proceso de expropiación, se ha realizado en cumplimiento de un deber legal, por lo tanto, no existe ningún motivo para reponer la Resolución N° 20226060001925 del 15 de febrero de 2022.

Con lo expuesto se desvirtúan los señalamientos contenidos en el recurso de reposición interpuesto por la recurrente, respecto del proceso de enajenación voluntaria directa del inmueble de propiedad de las señoras **ROSARIO MARTINEZ DE FLOREZ, CARMEN LILIANA FLOREZ MARTINEZ y NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ**, identificado en la ficha predial BUPA-4-0256 el cual se adelantó en estricto cumplimiento del ordenamiento legal y los lineamientos trazados por el Apéndice Técnico No. 7 del Contrato de Concesión bajo el Esquema APP No. 002 de 2016.

Así las cosas, la expropiación ordenada por motivos de utilidad pública e interés social, es el proceso enmarcado en la constitución y la Ley para la adquisición de los inmuebles con destino a la ejecución del Proyecto vial **AUTOVÍA BUCARAMANGA - PAMPLONA**, como ya se manifestó no fue viable llegar a un acuerdo para la enajenación voluntaria.

La Resolución que ordenó iniciar los trámites de expropiación, cuenta con los argumentos técnicos y jurídicos para continuar con el proceso de expropiación judicial, ya que no existen pruebas fehacientes y útiles para dejar sin efectos el avaluó inicial, la oferta y los demás documentos que la integran.

De esta manera, al no existir razones que justifiquen la pretendida reposición de la Resolución de Expropiación No. Resolución No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, se debe proceder a su confirmación.

Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, ha obrado con sujeción a la ley y ha respetado el debido proceso en todas sus actuaciones sin vulnerar los derechos de persona alguna.

En mérito de lo expuesto,

I.I.I. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFÍRMESE en todas sus partes la Resolución No. 20226060001925 del 15 de febrero de 2022, “Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de tres zonas de terreno requeridas para la ejecución del PROYECTO VIAL BUCARAMANGA – PAMPLONA, ubicado en la jurisdicción del municipio de Mutiscua, departamento de Norte de Santander”.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la señora **NINI YOHANA FLOREZ MARTINEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.535.760, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede ningún recurso y, por lo tanto, se entiende agotada la actuación administrativa de conformidad con lo señalado en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Documento firmado digitalmente

GTEC

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los **24-05-2022**

DIEGO ALEJANDRO MORALES SILVA
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: CONCESIONARIO BUCARAMANGA - PAMPLONA S.A.S.
Poema Cardona Lancheros - Abogada GIT de Asesoría Jurídica predial
Geovanny Andres Casanova- Ingeniero GIT Predial

VoBo: GEOVANNY ANDRES CASANOVA DIAZ 1, POEMA JINETH CARDONA LANCHEROS 2, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ Coord GIT