

Señores
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA
(REPARTO)

E. S. D.

Asunto:	DEMANDA
Referencia:	EXPROPIACIÓN JUDICIAL
Demandante:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
Demandados:	<ul style="list-style-type: none"> - DILIA RAMIREZ DE MARIÑO - MARIA MARGARITA GONZALEZ BUENDIA - GILBERTO RAMIREZ BEJARANO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFONSO RAMIREZ BEJARANO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDUARDO RAMIREZ BEJARANO

YINNETH MOLINA GALINDO, identificada con cedula de ciudadanía No 1.026.264.577 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 271.516 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de la Agencia Nacional de infraestructura – ANI, Establecimiento Público de orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado por el Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, modificado mediante Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011, de acuerdo con el poder especial amplio y suficiente conferido por el Doctor **RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.140.852 de Santa Marta, en Calidad de Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Asesoría Jurídica Predial Código G3 Grado 08 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, identificada con NIT. 830.125.996-9, nombrado mediante Decreto Número 017 de fecha 017 de fecha 01 de abril de 2019, obrando en ejercicio de las funciones que le han sido asignadas en el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales para los Empleos de Planta de Personal de la Agencia Nacional de Infraestructura adoptado mediante Resolución Número 1069 de fecha 15 de julio de 2019, para que represente los intereses de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, en su calidad de parte actora e instaure ante su despacho y lleve a su culminación la demanda de **EXPROPIACIÓN JUDICIAL** contra los señores **DILIA RAMIREZ DE MARIÑO** identificada con cédula de ciudadanía No. **41.325.714**, **MARÍA MARGARITA GONZALEZ BUENDÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. **39.578.363**, **GILBERTO RAMIREZ BEJARANO** identificado con cédula de ciudadanía No. **3.041.266**, **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDUARDO RAMIREZ BEJARANO** identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **11.301.775** y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFONSO RAMIREZ BEJARANO** identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **11.290.335**, en calidad de propietarios del inmueble objeto de expropiación, para que previo los trámites previstos en la Ley 388 de 1997 y el Código General del Proceso, en sentencia de mérito, se pronuncien las siguientes:



I- PRETENSIONES.

PRIMERA: Que se decrete la expropiación por vía judicial, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI y por consiguiente la transferencia forzosa, de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **ALMA-2-0158** de fecha 14 de febrero de 2019 y actualizada el 21 de diciembre de 2020, correspondiente a la Unidad Funcional No. 2, Sector: Girardot-Nariño-Guataquí, con un área de terreno total requerida de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.748,68 m²)**. Se encuentra debidamente delimitado dentro de las siguientes abscisas: **INICIAL: K36+039,87 – FINAL: K36+457,68** las cuales se segregan de un predio de mayor extensión denominado “EL RUBI”, según certificado catastral y folio de matrícula inmobiliaria, ubicado en la vereda Las Islas del Municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **307-19007** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y cédula catastral **25-324-00-02-00-00-0003-0096-0-00-00-0000**, y comprendida dentro de los linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial: **POR EL NORTE:** Con María Margarita González Buendía y otros en longitud de 421,45m; **POR EL SUR:** Vía Girardot - Nariño – Guataquí en longitud de 419,14m **POR EL ORIENTE:** Con María Margarita González Buendía y otros en longitud de 6,96m **POR EL OCCIDENTE:** Con Luis Alirio Medina Cáceres y otro en una longitud de 6,22m.

La zona de terreno requerida, presenta las mejoras, construcciones anexas y cultivo y especies que se encuentran discriminadas en la ficha predial **ALMA-2-0158** de fecha de fecha 14 de febrero de 2019 y actualizada el 21 de diciembre de 2020, de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	CERCA 1 , cerca interna en postes de madera con cuatro hilos en alambre de púas.	3,48	m

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cumula (D= 0.10m - 0.20m)	12		un
Cumula (D= 0.20m - 0.40m)	8		un
Diomate (D= 0.20m - 0.40m)	1		un
Diomate (D =0,40m-0,60m)	1		un
Guayacán (D= 0.10m - 0.20m)	6		un
Guayacán (D= 0.20m - 0.40m)	18		un
Guayacán (D= 0.40m - 0.60m)	7		un
Naranjuelo (D= 0.40m - 0.60m)	1		un
Pata de Vaca (D=0,20 a 0,40m)	1		un
Cobertura natural	2309,38		m ²

Los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 716 del 22 de noviembre de 2008 aclarada por la escritura pública No. 108 del 04 de marzo de 2009 otorgada en la Notaría Única de Flandes

SEGUNDA: Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el registro de la sentencia que decrete la expropiación, junto con el Acta de Entrega judicial anticipada del Inmueble

objeto de la presente expropiación, en el folio de matrícula inmobiliaria N° **307-19007**; con el fin de hacer efectiva la transferencia forzosa de la propiedad a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, para lo que solicito se libren las comunicaciones pertinentes en el momento procesal oportuno.

TERCERA: Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la apertura y asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para las zonas de terreno requeridas en expropiación judicial, libre de embargos, gravámenes y /o limitaciones al dominio, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso.

CUARTA: Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot la cancelación de la Oferta Formal de Compra **OFC-567-2020** de fecha 26 de mayo de 2020, la cual fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-19007**, en la anotación No. 14 de fecha 30 de septiembre de 2020

QUINTA: Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la cancelación de la inscripción de demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° **307-19007**.

II- PRETENSIONES PRELIMINARES

1. Que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada de la zona de terreno requerida y antes descrita a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el numeral 4° del Artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 y de conformidad con los términos del artículo 28° de la Ley 1682 de 2013 modificada por el Art. 5° de la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2017¹.

2. Que en el auto admisorio de la demanda, se ordene la Inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° **307-19007** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

3. Que en auto admisorio de la demanda se ordene vincular a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR** en calidad de tercero interesado por limitación al dominio ² del

¹ **ARTICULO 5 – Ley 1742 de 2014:** “El artículo 28° de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

“Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley”.

² Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-11469, anotación No. 19 del 20 de febrero de 2019.

inmueble objeto de expropiación, Lo anterior en cumplimiento de lo normado por el numeral 1° del Artículo 399 del código General del Proceso.

III- HECHOS

Primero: Que mediante el Decreto 1800 de Junio 26 de 2003, se creó el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES “INCO”**, establecimiento Público del orden Nacional, adscrito al **MINISTERIO DE TRANSPORTE**, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las Concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Segundo: Que mediante el Decreto 4165 del 3 de Noviembre de 2011, cambia 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, y en el marco de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Tercero: Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del 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*”.

Cuarto: Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 establece que: “*Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas Metropolitanas y las 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 (...)*”.

Quinto: Que el artículo 19 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 establece “*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*”.

Sexto: Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, en coordinación con la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión APP No. 003 de fecha 09 de septiembre del 2017, se encuentra adelantando el proyecto vial **HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, el cual tiene por objeto el otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en el Art. 32, numeral 4, de la Ley 80 de 1993 y en la Ley 105 del mismo año, realice por su cuenta y riesgo, entre otros, los estudios y diseños definitivos, la adquisición de predios la ejecución de las obras de construcción y rehabilitación, la operación y el mantenimiento de dichas obras, la financiación la prestación de servicios y el uso de bienes de

propiedad de la ANI dados en concesión, para la cabal ejecución del proyecto vial Honda - Puerto Salgar - Girardot, bajo el control y vigilancia de la ANI.

Séptimo: Que para la ejecución del proyecto vial “**HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT**”, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **ALMA-2-0158** de fecha de fecha 14 de febrero de 2019 y actualizada el 21 de diciembre de 2020, correspondiente a la **Unidad Funcional No. 2, Sector: Girardot-Nariño-Guataquí**, con un área de terreno total requerida de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.748,68 m²)**, que se encuentra debidamente delimitada dentro de las siguientes abscisas: encuentra debidamente delimitado dentro de las siguientes abscisas: **INICIAL: K36+039,87 – FINAL: K36+457,68** las cuales se segregan de un predio de mayor extensión denominado “EL RUBI”, según certificado catastral y folio de matrícula inmobiliaria, ubicado en la vereda Las Islas del Municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **307-19007** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y cédula catastral **25-324-00-02-00-00-0003-0096-0-00-00-0000**, y comprendida dentro de los linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial: **POR EL NORTE:** Con María Margarita González Buendía y otros en longitud de 421,45m; **POR EL SUR:** Vía Girardot - Nariño – Guataquí en longitud de 419,14m **POR EL ORIENTE:** Con María Margarita González Buendía y otros en longitud de 6,96m **POR EL OCCIDENTE:** Con Luis Alirio Medina Cáceres y otro en una longitud de 6,22m.

La zona de terreno requerida, presenta las mejoras, construcciones anexas y cultivo y especies que se encuentran discriminadas en la ficha predial **ALMA-2-0158** de fecha de fecha 14 de febrero de 2019 y actualizada el 21 de diciembre de 2020, de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	CERCA 1 , cerca interna en postes de madera con cuatro hilos en alambre de púas.	3,48	m

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cumula (D= 0.10m - 0.20m)	12		un
Cumula (D= 0.20m - 0.40m)	8		un
Diomate (D= 0.20m - 0.40m)	1		un
Diomate (D =0,40m-0,60m)	1		un
Guayacán (D= 0.10m - 0.20m)	6		un
Guayacán (D= 0.20m - 0.40m)	18		un
Guayacán (D= 0.40m - 0.60m)	7		un
Naranjuelo (D= 0.40m - 0.60m)	1		un
Pata de Vaca (D=0,20 a 0,40m)	1		un
Cobertura natural	2309,38		m2

Los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 716 del 22 de noviembre de 2008 aclarada por la escritura pública No. 108 del 04 de marzo de 2009 otorgada en la Notaría Única de Flandes.

Octavo: Sobre las áreas objeto de expropiación figuran como actuales propietarios los señores **GILBERTO RAMIREZ BEJARANO** identificado con C.C. No. 3.041.266 (cuota parte 8,3325%), **DILIA RAMIREZ DE MARIÑO** identificada con C.C. No. 41.325.714 (cuota parte 41,67%), **MARÍA MARGARITA GONZALEZ BUENDÍA BUENDIA** identificada con C.C. No. 39.578.363 (cuota parte 33,33%), **EDUARDO RAMIREZ BEJARANO** identificado en vida con C.C. No. 11.301.775 (cuota parte 8,3325%), y **ALFONSO RAMIREZ BEJARANO** identificado en vida con C.C. No. 11.290.335 (cuota parte 8,3325%), quines adquirieron el dominio de la siguiente manera:

8.1. Lo señores **ALFONSO RAMIREZ BEJARANO, EDUARDO RAMIREZ BEJARANO, GILBERTO RAMIREZ BEJARANO y DILIA RAMIREZ DE MARIÑO** adquirieron cada uno un porcentaje del (8,3325%) en sucesión de la cuota parte del 33,33% que le correspondía a la señora **EDELMIRA BEJARANO DE RAMIREZ** según sentencia del 27 de junio de 2017 emitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Girardot, registrado en la anotación No.12 del folio de matrícula 307-19007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

8.2. La señora **DILIA RAMIREZ DE MARIÑO** anteriormente había adquirido el (33,34%) de terreno por compra de derechos de cuota efectuada a la señora **EDELMIRA BEJARANO DE RAMIREZ** mediante escritura pública No. 716 del 22 de noviembre del 2008, aclarada por la escritura pública No.108 del 04 de marzo de 2009 ambas otorgadas en la Notaría Única de Flandes, registradas en las anotaciones No. 7 y 8 del folio de matrícula 307-19007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot; quedando con un porcentaje total de (41,67%).

8.3. MARÍA MARGARITA GONZALEZ BUENDÍA adquiere el (33,33%) de derechos de cuota por compra que le hiciera al señor **ALFONSO RAMIREZ BEJARANO** mediante escritura pública No. 178 del 8 de abril de 2017, otorgada en la notaria única de Flandes – Tolima registrada en la anotación No. 11 del folio 307-19007 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

Noveno: los señores **EDUARDO RAMÍREZ BEJARANO y ALFONSO RAMÍREZ BEJARANO** se encuentran fallecidos, tal como consta en las resoluciones **1647** de fecha 31 de diciembre de 2003, y **4415** de fecha 09 de abril de 2018 -respectivamente- expedidas por la Registraduría Nacional de Estado Civil; por tal motivo la resente demanda también será esta dirigiendo a sus **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS**.

Décimo: La Concesión Alto Magdalena S.A.S., para determinar las condiciones jurídicas del INMUEBLE realizó inicialmente el estudio de títulos el 10 de mayo de 2017, el cual fue actualizado el 14 de febrero de 2018 y este último nuevamente actualizado el 14 de febrero de 2019, en razón a un cambio de titularidad y el fallecimiento de uno de los propietarios

Décimo Primero: Posteriormente, se actualizó una vez más el estudio de títulos, el 21 de diciembre de 2020, y finalmente la actualización de fecha 29 de abril de 2021, por la inscripción de una sucesión y la muerte de otro de los propietarios, allí se ha mantenido el concepto que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria o expropiación judicial.

Décimo Segundo: Resulta necesario precisar que se modificó el valor del área total del predio tras evidenciarse que dentro de la Escritura Pública 108 del 04-03-2009 de la Notaria Única de Flandes, por medio de la cual se hizo una aclaración de la superficie de terreno consignada en la Escritura

Pública 716 del 22-11-2008 de la notaría única de Flandes, donde existe una inconsistencia dentro de la conversión de 16 fanegadas con 1569 varas cuadradas, debido a que su respectivo valor en metros cuadrados no es de 105.015,00 m² (10H 5015m²), sino de 103.404,16 m², según lo establecido dentro del decreto 956 del 30 de mayo 1931 por el cual se reglamenta la ley No. 33 de 1905, sobre pesas y medidas. Por esta razón, se establece que el valor total de la superficie de terreno a tener en cuenta dentro de la elaboración de los presentes insumos prediales, es el establecido dentro de la Sentencia SN DEL 26-06-2017, registrada en la anotación No 012 dentro del folio de matrícula 307-19007.

Decimo Tercero: La **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la Lonja Cámara de la Propiedad Raíz, el informe técnico de avalúo del predio ALMA-2-0158 de fecha 02 de abril de 2020 determinado en la suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$11.217.232)** suma que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella discriminada en el siguiente cuadro.

ITEM	DESCRIPCION	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
U.F.1	Terreno plano	M ²	2.386,53	\$ 3.000,00	\$ 7.159.590,00
U.F.2	Terreno Ondulado	M ²	362,15	\$ 3.000,00	\$ 1.086.450,00
Total Terreno					\$ 8.246.040,00
ANEXOS					
Cerca 1	Cerca	m	3,48	\$ 12.900,00	\$ 44.892,00
Total Terreno					\$ 44.892,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos permanentes			Valor Global	\$ 2.926.300,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 2.926.300,00
VALOR COMERCIAL PREDIO AFECTADO					\$ 11.217.232,00

Son: Once Millones Doscientos Diecisiete Mil Doscientos Treinta y Dos Pesos. Moneda Local.

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha 02 de abril de 2020, Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

Décimo Cuarto: la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, con base en el informe de avalúo comercial corporativo del predio ALMA-2-0158 de fecha 02 de abril de 2020, formuló Oferta Formal de Compra **OFC-567-2020** de fecha 26 de mayo de 2020, a los propietarios del INMUEBLE, a los señores **GILBERTO RAMIREZ BEJARANO, DILIA RAMIREZ DE MARIÑO, MARÍA MARGARITA GONZALEZ BUENDÍA**, y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDUARDO RAMIREZ BEJARANO** y los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFONSO RAMIREZ BEJARANO** mediante el oficio **OFC-567-2020** de fecha 26 de mayo de 2020, con la cual se les instó a comparecer para notificarse personalmente de la misma, mediante citación, enviada a través de la empresa de mensajería 4-72 con guía No. RA270604715CO, siendo esta entregada el día 27 de julio de 2020.

Décimo Quinto: la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, notificó por AVISO N° ALMA-2020-2055 de fecha 29 de julio del 2020, la mencionada oferta formal de compra **OFC-567-2020** de fecha 26 de mayo de 2020, remitido a través de la empresa de mensajería 4-72 con guía N°. RA276480191CO, siendo entregado el 31 de agosto de 2020 y entendiéndose notificados por este medio el día 01 de septiembre del 2020.

Décimo Sexto: Sin embargo la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, en aras de garantizar el debido proceso a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDUARDO RAMIREZ BEJARANO** y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFONSO RAMIREZ BEJARANO**, realizó comunicación ALMA-2021-0348, informando el proceso de adquisición predial que se lleva a cabo, remitida a través de la empresa de mensajería 4-72 con guía N°. RA605980838CO, la cual no pudo ser entregada, siendo devuelta al remitente.

Décimo Séptimo: Mediante comunicación ALMA-2019-1732 del 26 de mayo de 2020, la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la inscripción de la Oferta Formal de Compra **OFC-567-2020** de fecha 26 de mayo de 2020, la cual fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-19007, en la anotación No.14 de fecha 30 de septiembre de 2020.

Decimo Octavo: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-19007** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, recaen los gravámenes y/o limitaciones al dominio que se describen a continuación:

- **AFECTACIÓN POR CAUSA DE CATEGORÍAS AMBIENTALES POR LA DECLARATORIA DEL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO BOSQUE SECO DE LA VERTIENTE ORIENTAL DEL RIO MAGDALENA**, mediante acuerdo CAR No. 20 del 17 de julio de 2018, expedido por la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR, hecho debidamente registrado en la anotación No. 13.

Decimo Noveno: Que el termino de legal de treinta (30) días hábiles para el trámite del proceso de enajenación voluntaria previsto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra, vencio sin que se haya logrado un acuerdo para la enajenación voluntaria de las zonas de terreno con los señores **DILIA RAMIREZ DE MARIÑO, MARÍA MARGARITA GONZALEZ BUENDÍA, GILBERTO RAMIREZ BEJARANO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDUARDO RAMIREZ BEJARANO y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFONSO RAMIREZ BEJARANO.**

Vigésimo: Que ante la imposibilidad de adelantar la negociación voluntaria, se hizo necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en los artículos 399 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

Vigésimo Primero: Que vencido el término legal para el trámite del proceso de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, con fundamento en el artículo 58 de la Constitución Nacional, artículo 110 del Decreto 22 de 1983, la Ley 9° de 1989 y la Ley 388 de 1997, **expidió la Resolución N° 20216060016635 del 05 de octubre de 2021**, determinando en su artículo primero ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación del inmueble objeto del presente proceso de expropiación judicial, cuya identificación

plena se precisa en dicha decisión administrativa y en el ordinal primero de las pretensiones de la demanda.

Vigésimo Segundo: Que para la notificación personal de la Resolución N° 20216060016635 del 05 de octubre de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su concesionaria procedió a enviar la citación de notificación personal No. ALMA-2021-1539 del 19 de octubre de 2011 a la dirección del predio objeto de expropiación, por intermedio de la compañía de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A “4-72”, tal y como lo demuestra la certificación de guía No. CU001481564CO, siendo esta certificada como “entregado efectivamente en la dirección señalada”

Vigésimo Tercero: Que enviada la citación para notificación personal, y transcurrido el término establecido, los señores **DILIA RAMIREZ DE MARIÑO, MARÍA MARGARITA GONZALEZ BUENDÍA, GILBERTO RAMIREZ BEJARANO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDUARDO RAMIREZ BEJARANO y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFONSO RAMIREZ BEJARANO**, no comparecieron a notificarse de la mencionada Resolución, por lo que se hace necesario enviar notificación por aviso de la Resolución No 20216060016635 del 05 de octubre de 2021, mediante oficio No. ALMA-2022-0006 del 03 de enero de 2022 a la dirección del predio objeto de expropiación, por intermedio de la compañía de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A “4-72”, tal y como lo demuestra la certificación de guía No. YP004678279CO, siendo entregada exitosamente el 5 de marzo de 2022, quedando notificados por este medio.

Vigesimo Cuarto: La Resolución No. 20216060016635 del 05 de octubre de 2021, fue comunicada a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR, mediante oficio ALMA-2021-1540 del 19 de octubre de 2021, enviada a través de los correos electrónicos de la entidad buzonjudicial@car.gov.co y sau@car.gov.co, siendo entregada exitosamente

Trigésimo Quinto: Que la Resolución No. 20216060016635 del 05 de octubre de 2021, quedó en firme y ejecutoriada el día 08 de marzo de 2022, en virtud de lo señalado por el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, por lo que la demanda se encuentra en término para ser presentada, de acuerdo a lo normado por el numeral 2° del artículo 399 del Código General del Proceso.

Vigésimo Sexto: Que de conformidad con el artículo 58 de la constitución política, inciso 4°, podrá haber expropiación cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, mediante sentencia judicial e indemnización previa.

V- PRUEBAS

En cumplimiento de lo normado por el numeral 3° del artículo 399 del Código General del Proceso, apporto los documentos que a continuación se relacionan y que solicito sean tenidos como pruebas:

- Copia de la Escritura Pública No. 716 del 22 de noviembre de 2008 aclarada por la escritura pública No. 108 del 04 de marzo de 2009 otorgada en la Notaría Única de Flandes.
- Copia de las las resoluciones **1647** de fecha 31 de diciembre de 2003, y **4415** de fecha 09 de abril de 2018 -respectivamente- expedidas por la Registraduría Nacional de Estado Civil.

- Copia del Informe de Avalúo Comercial corporativo del inmueble, elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria, identificado como ALMA-2-0158 DEL 14 de febrero de 2019, actualizado el el 21 de diciembre de 2020, y finalmente la actualización de fecha 29 de abril de 2021.
- Copia de la Oferta Formal de Compra **OFC-567-2020** de fecha 26 de mayo de 2020.
- Copia de la citación de la Oferta Formal de Compra **OFC-567-2020** de fecha 26 de mayo de 2020, con copia de certificación de la guía enviada a través de la empresa de mensajería 4-72 con guía No. RA270604715CO, siendo esta entregada el día 27 de julio de 2020.
- Copia Notificación por AVISO N° ALMA-2020-2055 de fecha 29 de julio del 2020, con copia de certificado emitido por de la empresa de mensajería 4-72 con guía N°. RA276480191CO.
- Copia comunicación ALMA-2021-0348, informando el proceso de adquisición predial que se lleva a cabo, remitida a través de la empresa de mensajería 4-72 con guía N°. RA605980838CO.
- Copia del Oficio ALMA-2019-1732 del 26 de mayo de 2020, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
- Copia de la Resolución N° 20216060016635 del 05 de octubre de 2021, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.
- Constancia de ejecutoria de la resolución N° 20216060016635 del 05 de octubre de 2021, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.
- Copia de la citación No. . ALMA-2021-1539 del 19 de octubre de 2011 para notificar la citada resolución de manera personal a los DEMANDADOS, por intermedio de la Empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A “4-72”, tal y como lo demuestra la certificación de guía No. CU001481564CO.
- Copia de la notificación POR AVISO No. ALMA-2022-0006 del 03 de enero de 2022, dando aplicabilidad al inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo, advirtiéndose en el citado comunicado el término para comparecer, lo anterior efectuado por intermedio de la Empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A “4-72”, tal y como lo demuestra la certificación de guía No. YP004678279CO
- Copia de la comunicación enviada a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR, mediante oficio ALMA-2021-1540 del 19 de octubre de 2021.
- Certificado de tradición y libertad actualizado No. 307-19007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
- Copia del Inventario predial, Ficha y Plano Técnico - Predial No ALMA-2-0158 de fecha 02 de abril de 2020.

- Copia del Certificado catastral del IGAC Y Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Girardot.
- Copia del estudio de títulos de fecha 24 de enero de 2018, elaborado por la Concesión Alto Magdalena

[ANEXOS DEMANDA.pdf](#)

VI- ANEXOS

- Poder legalmente conferido para actuar, otorgado por el Doctor RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS, en representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.
- Copia del Decreto No. 484 del 01 de abril de 2019
- Copia del Acta de Posesión No. 017 de fecha 01 de abril de 2019
- Copia de la Resolución No. 1069 de 15 de julio de 2019.
- Copia de las pruebas y documentos relacionados en el acápite pruebas, por lo que, a efectos de que puedan visualizar cada uno de los mismos, se remite el siguiente link.

[ANEXOS DEMANDA.pdf](#)

VII- COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted señor Juez competente para conocer en primera instancia el proceso, por su naturaleza y el territorio o jurisdicción donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de expropiación, de acuerdo a lo establecido en el numeral 5° del Artículo 20 del C.G.P. y numeral 7° del Artículo 28 *Ibidem*. Aunado a que de acuerdo al avalúo realizado por la Lonja de Profesionales Avaluadores, estimo la cuantía en la suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$11.217.232)**.

Adicional a lo anterior, debe indicarse señor Juez que usted es el **COMPETENTE** para conocer esta acción, porque en este asunto debe prevalecer la ubicación del inmueble sobre el lugar del domicilio de la Entidad Pública demandante, como fuero que determine la competencia, para ello, atendiendo a la facultad establecida en el artículo 15 del Código Civil, la entidad que represento expresamente renuncia al fuero subjetivo que consagra el numeral 10 del artículo 28 del C.G.P., en concordancia con lo establecido en el artículo 29 de la citada codificación, para que en esa línea, se de prevalencia al fuero real que consagra el numeral 7° del artículo 28 *ibidem*. Lo anterior, a fin de garantizar los derechos al acceso a la administración de justicia y debido proceso, no solamente de la Entidad Pública demandante sino de los propietarios demandados, pues con ello se optimiza el ejercicio de una defensa integral, al tener la facultad de acudir ante el Juez donde tienen su domicilio.

La tesis antes expuesta, fue acogida y desarrollada recientemente por la Corte Suprema de Justicia, en auto AC813-2020 de fecha 10 de mayo de 2020, Magistrado Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve, pronunciamiento que ratifica la postura de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de

renunciar expresamente al fuero subjetivo, domicilio de la Entidad, para darle prevalencia al fuero real, ubicación del bien, como el factor territorial que determine la competencia para conocer y tramitar este proceso.

VIII- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas:

Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia; artículos 82 a 87, 91, 93, 284, 399 y siguientes y 592 del Código General del Proceso; artículo 25 de la Ley 9º de 1989; artículo 58 y ss de la Ley 388 de 1997, Decreto 2171 de 1992, Ley 489 de 1998, Artículo 110 del Decreto 222 de 1983; Artículo 26 y 28 numeral 7 del Código General del Proceso; Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2017 en concordancia con el Código General del Proceso y demás normas concordantes y aplicables a este proceso.

IX- PROCEDIMIENTO

Al presente proceso se le aplicará el procedimiento indicado en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 y lo preceptuado en las leyes 9º de 1989 y 388 de 1997.

X- NOTIFICACIONES

Los demandados

- Señores **GILBERTO RAMIREZ BEJARANO, DILIA RAMIREZ DE MARIÑO, MARÍA MARGARITA GONZALEZ BUENDÍA**, las recibirán en el predio denominado “El Rubi”, en la vereda Las Islas, del municipio de Guataquí, Departamento de Cundinamarca.

Manifiestamos que desconocemos el paradero o lugar de ubicación de posibles **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDUARDO RAMIREZ BEJARANO y de ALFONSO RAMIREZ BEJARANO**, por esta razón es que se solicita el respectivo emplazamiento.

SOLICITUD EMPLAZAMIENTO

Comendidamente solicito a su despacho ordenar el emplazamiento de los demandados **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDUARDO RAMIREZ BEJARANO y de ALFONSO RAMIREZ BEJARANO**, conforme a lo preceptuado por el artículo 293 del Código General del Proceso. Esta solicitud la hago con base en que en el trámite administrativo se les intentó notificar personalmente en el predio objeto de expropiación – EL RUBI- del Municipio de Guataquí – Cundinamarca; siendo ineficaz esa gestión dado que no se presentó ninguno de los sucesores, tal como se puede evidenciar en el plenario.

- La CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR, podrá ser notificada en la AV. Esperanza No. 62-49, costado esfera piso 6 y 7 en la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico buzonjudicial@car.gov.co
- La parte demandante, **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** en la Calle 26 No. 59 – 51 Edificio T4, Torre B Piso 2 en la ciudad de Bogotá D.C.



Agencia Nacional de
Infraestructura

- La suscrita apoderado judicial de la Agencia Nacional de Infraestructura, debe ser notificado en la Carrera 19ª No. 8b-04 Ciudadela Bavaria del Municipio de Honda – Tolima; Teléfono: PBX (8) 251 22 43 – Celular: 3232056588 y correo electrónico ymolina@altomagdalena.com.co.

Del señor juez.

YINNETH MOLINA GALINDO.

C.C. 1.026.264.577 de Bogotá

T.P. 271.516 del C. S. de la J.