



JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

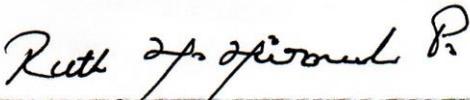
CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA TRASLADO / RECURSO(S)

PROCESO: VERBAL - **ESP. EXPROPIACIÓN**
RAD. No. 110013103-004-2021-00509-00

Bogotá D.C. Se deja constancia que el día de hoy, dos (2) de Junio de dos Mil Veintitrés (2023), a la hora de las 8:00 a.m., conforme a lo normado en el artículo 319 del C. G. del P. en conc. con el art. 110 Ibídem, SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de la contraparte [extremo PASIVO o intervinientes- no recurrentes], por el término legal [de tres (3) días], a partir del día siguiente de la fijación, el Recurso de **REPOSICIÓN** interpuesto en tiempo por el(la) gestor(a) judicial de entidad demandante contra la providencia de calenda 24 de febrero hogaño <derivados # 33 y 34 del C. No. 1 – U. del Exp. V.>.

Empieza a correr: El día 5/06/2023 a las 8:00 a.m.
El traslado se surtirá los días: 5, 6 y 7 de junio de 2023
Vence: El día 7/06/2023 a las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes en el juzgado dado que se encuentra permitido el acceso al público sin restricción alguna y, no obstante, igualmente es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial y *como quiera que la parte recurrente no da cuenta de haber cumplido su deber de remitir copia o enviado el mensaje electrónico –copiado el allegado al juzgado- a su contraparte como lo establece la Ley 2213 de 2022.*


RUTH MARGARITA MIRANDA PAENCIA
Secretaria * *



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

Bogotá D.C., 2 de marzo de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CORREO: ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

E. S. D.

Ref.: Expropiación No. 110013103004-2021-00509-00
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
Demandada: Desarrollos Industriales del Cauca S.A. en Liquidación
Asunto: Recurso de reposición en contra del auto del 24 de febrero de 2023.

CRISTIAN FELIPE SÁNCHEZ LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.774.951 de Manizales (Caldas), abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional 172.412 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, conforme consta en el expediente, a través del presente escrito me dirijo al juzgado para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto del 24 de febrero de 2023, así:

I. OPORTUNIDAD PARA INTERPONER EL RECURSO

El auto de fecha 24 de febrero de 2023 fue notificado en estado electrónico del 27 de febrero de 2023, razón por la cual el término de tres (3) días para interponer el recurso de reposición transcurre entre el 28 de febrero, 1 y 2 de marzo de 2023, oportunidad dentro de la cual se allega este escrito.

II. SOLICITUDES

PRIMERA: REVOCAR los numerales 1., 2. y 3. finales del auto del 24 de febrero de 2023, toda vez que:



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

1. El avalúo comercial aportado con la demanda no está desactualizado y cumple con los requisitos de la Ley 1673 de 2013, pues en los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura vial, los cuales tienen un trámite especial, los avalúos comerciales no pierden vigencia ni se desactualizan por el paso del tiempo. Si bien en el caso concreto el avalúo fue realizado el 15 de mayo de 2006, el mismo tiene plena vigencia toda vez que fue notificado en la oferta formal de compra dentro del año que establece el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018. Una vez el avalúo es aprobado por la entidad expropiante, se computa el término de un año para efectos de llevar a cabo la notificación de la oferta de compra a los destinatarios, quedando en firme el avalúo.
2. El juzgado le está imponiendo a la ANI un requisito temporal que no está previsto en la ley y que vulnera el derecho al debido proceso de la Entidad: El juzgado, para continuar con el trámite del proceso y emitir la sentencia, le está imponiendo a la ANI allegar la actualización del avalúo comercial. Empero, el único requisito temporal establecido por el legislador tanto para la presentación de la demanda de expropiación, como para su correspondiente admisión, trámite y fallo es que el libelo genitor se radique dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que ordene el inicio de los trámites expropiatorios, conforme lo prevé la regla 2ª del artículo 399 del C. G. del P., lo cual se cumplió en el caso concreto.

Además, no existe en el ordenamiento jurídico norma que obligue a que el avalúo que se presente con la demanda y con base en el cual se vaya a expedir la sentencia de fondo tenga una fecha concreta de expedición, no pudiendo entonces los jueces efectuar interpretaciones restrictivas que trasgreden el derecho de acción y de acceso a la administración de justicia como sucede en el asunto particular en donde, previo a fallar, se aduce injustificadamente que el avalúo comercial está desactualizado.
3. El artículo 226 del C. G. del P. que ordenó tener en cuenta el juzgado para la presentación de la actualización del avalúo comercial, no es aplicable en los procesos de expropiación: Los procesos de expropiación tienen un trámite especial y los avalúos que se rinden dentro de los mismos se rigen, principalmente, por los artículos 61 de la Ley 388 de 1997, 32 de la Ley 1682 de 2013 y 6 de la Ley 1742 de 2014, normas que establecen unos requisitos específicos de elaboración y contenido.



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

Dicho en otras palabras, los avalúos comerciales de los procesos de expropiación no se rinden de conformidad con el artículo 226 del C. G. del P. sino atendiendo a las previsiones y requisitos de las normas especiales mencionadas atrás.

4. Al momento de dictar sentencia el juez puede hacer uso de la corrección monetaria y actualizar el valor de la indemnización contenida en el avalúo comercial: El juez, al momento de dictar la sentencia y de cara a la pérdida del dinero por el transcurso del tiempo, puede aplicar la corrección monetaria y disponer la actualización del valor de la indemnización contenida en el avalúo comercial, acudiendo, como lo ha determinado la jurisprudencia, al IPC certificado por el DANE (*ver Anexo*).

Como se observa, lo que deviene procedente es entonces que el juez, al momento de fallar, haga uso de la figura de la corrección monetaria y no que, como en el *sub lite*, previo a dictar sentencia se le ordene al extremo actor allegar un “dictamen” que actualice el avalúo.

5. La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI no tiene competencia ni está dentro de sus funciones elaborar dictámenes periciales ni avalúos que cuantifiquen ni actualicen el valor comercial de los inmuebles, así como presupuestalmente no cuenta con recursos para contratar la elaboración del dictamen aquí ordenado: Acorde con el Decreto 4165 de 2011, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI se encarga de administrar, coordinar y gestionar los contratos de concesión mediante los cuales los concesionarios obtienen una remuneración por la materialización de unos proyectos de infraestructura, siendo los concesionarios los ejecutores de tales proyectos viales. La ANI no tiene competencia ni está dentro de sus funciones elaborar dictámenes periciales ni avalúos que cuantifiquen ni actualicen el valor comercial de los inmuebles.

Igualmente, la ANI no cuenta con presupuesto para contratar la elaboración de un dictamen de actualización del avalúo como el ordenado por el juzgado, comoquiera que el Contrato de Concesión No. 005 de 1999 del Proyecto de Concesión Malla Vial del Valle del Cauca y Cauca, proyecto vial respecto del cual se adelantó la adquisición del predio objeto del presente proceso de expropiación judicial, fue revertido y actualmente no hay un Concesionario que asuma los gastos que demandaría la elaboración de la experticia.

SEGUNDA: En consecuencia, continuar con el trámite correspondiente del proceso de expropiación y dictar sentencia.



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA REPOSICIÓN

1. Contrario a lo señalado por el juzgado, el avalúo comercial aportado con la demanda no está desactualizado, tiene plena vigencia y cumple con los requisitos de la Ley 1673 de 2013:

En las consideraciones del auto recurrido el juzgado manifiesta que el avalúo comercial aportado con la demanda se elaboró el 15 de mayo de 2016, que al emitirse la Resolución 2021606000285 del 18 de febrero de 2021 para iniciar el trámite de expropiación de la referencia el avalúo no fue actualizado, y que “(...) han transcurrido más de 10 años desde que se realizó el avalúo del inmueble”.

Al respecto, debe decirse que mi representada cumplió a cabalidad la carga necesaria dentro del término establecido por el legislador para que el avalúo comercial arrojado con la demanda cobrara plena firmeza, pues si bien el avalúo fue realizado el 15 de mayo de 2006, el mismo tiene plena vigencia toda vez que fue notificado en la oferta formal de compra dentro del año que establece el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018. Una vez el avalúo es aprobado por la entidad expropiante, se computa el término de un año para efectos de llevar a cabo la notificación de la oferta de compra a los destinatarios, quedando en firme el avalúo. Veamos:

- a) El procedimiento administrativo de enajenación voluntaria que antecede a la presentación de la demanda de expropiación fue llevado a cabo con base en el avalúo comercial rendido el 15 de mayo de 2006 por la LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA.
- b) Es así como se acreditó que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (antes Instituto Nacional de Concesiones - INCO), con base en el avalúo comercial del 15 de mayo de 2006, le formuló a la titular del derecho real de dominio aquí demandada oferta formal de compra de compra que le fue notificada de manera personal el 19 de julio de 2006 conforme se especificó en el hecho 9. de la demanda subsanada (página 9 de la demanda).
- c) Mediante oficio con radicado No. 007548 del 12 de julio de 2006, la ANI le solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada (Cauca) la inscripción de la oferta formal de compra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 130-21481.



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

- d) Por lo tanto, la ANI cumplió con la carga de publicidad de la oferta contentiva del avalúo comercial, previa a la expiración del año desde la aprobación de avalúo, dejando en firme el avalúo para el procedimiento de adquisición predial.

Para sustentar lo anterior, es pertinente citar los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 37 de la Ley de Infraestructura (Ley 1682 de 2013), último modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

El artículo 61 de la Ley 288 de 1997 contempla:

“ARTÍCULO 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. **El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir**, y en particular con su destinación económica.”*
(Negrillas y subrayas fuera del texto).

El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, consagra:

“Artículo 37: El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.” (...) (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Por último, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 indica que:

“Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.” (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Puestas de ese modo las cosas, se reitera que, si bien el avalúo allegado con la demanda fue realizado el 15 de mayo de 2006, el mismo tiene plena vigencia toda vez que fue notificado en la oferta formal de compra dentro del año que establece el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018. Una vez el avalúo es aprobado por la entidad expropiante, se computa el término de un año para efectos de llevar a cabo la notificación de la oferta de compra a los destinatarios, quedando en firme el avalúo.

Así, frente a una supuesta pérdida de vigencia del avalúo presentado o desactualización de éste, debe ponerse de presente que, en el marco de las disposiciones legales especiales aplicables a los procesos de adquisición predial de proyectos de infraestructura de transporte, como el que nos atañe, el legislador determinó de forma puntual la oportunidad y cargas necesarias para lograr la firmeza del avalúo predial allegado dentro de estos específicos trámites.

En tal sentido, es necesario señalar que los avalúos prediales utilizados en los procedimientos de adquisición predial que se adelanten en el marco de proyectos de



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

infraestructura vial tienen requisitos y reglas de rango legal diferentes a las normas generales contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 de 1998.

Bajo esta perspectiva, debe ponerse de presente que en el marco de los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura vial, una vez aprobado el avalúo por la entidad expropiante, se computa el término de un año para efectos de llevar a cabo la notificación de la oferta de compra a los destinatarios, carga que una vez cumplida le confiere plena firmeza al avalúo predial elaborado, según se desprende del parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018:

“Parágrafo 2: El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria”.

Bajo esta perspectiva, mi mandante procedió a cumplir la carga de publicidad e inscripción ante la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Puerto Tejada de la oferta de compra del inmueble, gestiones que llevó a cabo antes del vencimiento del año previsto, dejando en firme el respectivo avalúo que sirvió de base para el procedimiento de enajenación voluntaria y la subsecuente expropiación judicial.

2. El juzgado le está imponiendo a la ANI un requisito temporal que no está previsto en la ley y que vulnera el derecho al debido proceso de la Entidad:

El juzgado, para continuar con el trámite del proceso y emitir la sentencia, le está ordenando a la ANI allegar la actualización del avalúo comercial.

No obstante, aunado a que como se explicó en precedencia el avalúo comercial no está desactualizado, debe mencionarse que el único requisito temporal establecido por el legislador tanto para la presentación de la demanda de expropiación, como para su correspondiente admisión, trámite y fallo es que el libelo genitor se radique dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que ordene el inicio de los trámites expropiatorios, conforme lo prevé la regla 2ª del artículo 399 del C. G. del P., lo cual se cumplió en el caso concreto.

En efecto, no existe en el ordenamiento jurídico norma que obligue a que el avalúo que se presente con la demanda y con base en el cual se vaya a expedir la sentencia de fondo tenga



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

una fecha concreta de expedición, no pudiendo los jueces efectuar interpretaciones restrictivas que trasgreden el derecho de acción y de acceso a la administración de justicia como sucede en el asunto particular en donde, previo a fallar, se aduce injustificadamente que el avalúo comercial está desactualizado.

3. El artículo 226 del C. G. del P. que ordenó tener en cuenta el juzgado para la presentación de la actualización del avalúo comercial, no es aplicable en los procesos de expropiación:

En el numeral 2. final del proveído debatido, el juzgado ordena que la actualización del avalúo se presente en los términos del artículo 226 del C. G. del P.

Olvida el Despacho que los procesos de expropiación tienen un trámite especial y los avalúos que se rinden dentro de los mismos se rigen, principalmente, por los artículos 61 de la Ley 388 de 1997, 32 de la Ley 1682 de 2013 y 6 de la Ley 1742 de 2014, normas que establecen unos requisitos específicos de elaboración y contenido.

Dicho en otras palabras, los avalúos comerciales de los procesos de expropiación no se rinden de conformidad con el artículo 226 del C. G. del P. sino atendiendo a las previsiones y requisitos de las normas especiales mencionadas atrás.

4. Al momento de dictar sentencia el juez puede hacer uso de la corrección monetaria y actualizar el valor de la indemnización contenida en el avalúo comercial:

En el proceso de expropiación la estimación económica que efectúa la entidad expropiante no es *per se* la compensación económica que la parte demandada deba soportar, sino que corresponde apenas al monto que la entidad pública a través del acto administrativo con presunción de legalidad y obligatoriedad que antecede a la demanda considera, considera se debe sufragar por el predio requerido.

Precisamente, el juicio de expropiación se concibe como el escenario idóneo para que bajo la tutela judicial se determine el monto definitivo de la indemnización que corresponda al extremo pasivo, sin que la estimación efectuada en sede administrativa sea incontrovertible, puesto que para ello el juez, al momento de dictar la sentencia y de cara a la pérdida del dinero por el transcurso del tiempo, puede aplicar la corrección monetaria y disponer la actualización del valor de la indemnización contenida en el avalúo comercial, acudiendo, como lo ha determinado la jurisprudencia, al IPC certificado por el DANE.



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

A modo de ejemplo, se aporta como anexo la sentencia del 22 de febrero de 2022 proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil dentro del proceso de expropiación 2020-00088-01, decisión en la que se aplicó la corrección monetaria y se actualizó el valor de la indemnización.

En consecuencia, lo que deviene procedente es entonces que el juez, al momento de fallar, haga uso de la figura de la corrección monetaria y no que, como en el *sub lite*, previo a dictar sentencia se le ordene a la parte actora allegar un “dictamen” que actualice el avalúo.

Asimismo, es manifiestamente improcedente ordenarle a la ANI aportar un nuevo avalúo comercial, puesto que la adquisición de inmuebles para el desarrollo de un proyecto de infraestructura vial declarado como de utilidad pública e interés social parte desde la fase de enajenación voluntaria, finalizando en dos momentos: i) el primero surge cuando se notifica la oferta de compra y se llega a un arreglo directo con el propietario, culminando con la suscripción de una escritura pública de venta y, ii) el segundo, como acontece en el caso analizado, cuando no se puede realizar la negociación directa con los propietarios, culmina surtido el proceso de expropiación judicial; situación que el legislador instituyó de esa manera porque una cosa es realizar un avalúo cuando apenas se está iniciando el proyecto y otra cosa distinta es presentar experticias con posterioridad, donde evidentemente los precios del mercado han variado precisamente por el anuncio y ejecución del proyecto de infraestructura vial.

5. La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI no tiene competencia ni está dentro de sus funciones elaborar dictámenes periciales ni avalúos que cuantifiquen ni actualicen el valor comercial de los inmuebles, así como presupuestalmente no cuenta con recursos para contratar la elaboración del dictamen aquí ordenado:

La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI es una agencia nacional estatal de naturaleza especial, perteneciente al sector descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según el Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011, representada legalmente por su presidente, doctor William Fernando Camargo Triana.

El Decreto 4165 de 2011 define el objeto, funciones y obligaciones de la Agencia Nacional de Infraestructura, en los siguientes términos:



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

“ARTÍCULO 3o. OBJETO. Como consecuencia del cambio de naturaleza, la Agencia Nacional de Infraestructura, tendrá por objeto 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 en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación.

ARTÍCULO 4o. FUNCIONES GENERALES. Como consecuencia del cambio de naturaleza, **son funciones generales de la Agencia Nacional de Infraestructura:**

1. Identificar, evaluar la viabilidad y proponer iniciativas de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada para el desarrollo de la infraestructura de transporte y de los servicios conexos o relacionados.
 2. Planear y elaborar la estructuración, contratación y ejecución de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública y de los servicios conexos o relacionados, que hayan sido previamente identificados por el Ministerio de Transporte o asignados por el Gobierno Nacional.
 3. Crear y administrar un banco de proyectos de infraestructura de transporte que sean susceptibles de desarrollarse mediante concesión u otras formas de Asociación Público-Privada.
- (...) 19. Administrar y operar de forma temporal la infraestructura ferroviaria nacional cuando por razones de optimización del servicio esta haya sido desafectada de un contrato de concesión y hasta tanto se entregue a un nuevo concesionario o se disponga su entrega definitiva al Instituto Nacional de Vías (Invías).



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

20. Adelantar con organismos internacionales o nacionales, de carácter público o privado, gestiones, acuerdos o contratos para el desarrollo de actividades relacionadas con su objeto, tales como la realización de estudios o la estructuración de proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada o la prestación de servicios de consultoría.

21. Las demás funciones que se le asignen de conformidad con lo establecido en la ley.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

En términos generales y de acuerdo con lo anterior, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI se encarga de administrar, coordinar y gestionar los contratos de concesión mediante los cuales los concesionarios obtienen una remuneración por la materialización de unos proyectos de infraestructura, siendo los concesionarios los ejecutores de tales proyectos viales.

Por lo anterior, es claro entonces que la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI no tiene competencia ni está dentro de sus funciones elaborar dictámenes periciales ni avalúos que cuantifiquen ni actualicen el valor comercial de los inmuebles.

Asimismo, se pone de presente que la ANI no cuenta con presupuesto para contratar la elaboración de un dictamen de actualización del avalúo como el ordenado por el juzgado, comoquiera que el Contrato de Concesión No. 005 de 1999 del Proyecto de Concesión Malla Vial del Valle del Cauca y Cauca, proyecto vial respecto del cual se adelantó la adquisición del predio objeto del presente proceso de expropiación judicial, fue revertido.

En este orden, el 1 de noviembre de 2018, se firmó entre la Agencia Nacional de Infraestructura y el Instituto Nacional de Vías, el Acta de Reversión y entrega de la infraestructura y de los bienes afectos al Contrato de Concesión No. 005 de 1999, del Proyecto de Concesión Malla Vial del Valle del Cauca y Cauca, razón por la cual actualmente no hay un Concesionario que asuma los gastos que demandaría la elaboración de un dictamen pericial como el que dispuso el juzgado.



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

IV. ANEXO

Se aporta copia de la sentencia del 22 de febrero de 2022 proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil dentro del proceso de expropiación 2020-00088-01, decisión en la que se aplicó la corrección monetaria y se actualizó el valor de la indemnización.

Atentamente,

CRISTIAN FELIPE SÁNCHEZ LOAIZA
C.C. 1.053.774.951 de Manizales
T.P. 172.412 del C. S. de la J.

República de Colombia

Rama Judicial



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

MAGISTRADA PONENTE	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
CLASE DE PROCESO	:	EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
DEMANDADOS	:	AGROPECUARIA JANNA S.A.S. Y OTRO
RADICACIÓN	:	110013103 047 2020 00088 01
DECISIÓN	:	MODIFICAR
DISCUTIDO Y APROBADO	:	Sala del 10 y 17 de febrero de 2022
FECHA	:	Veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por parte demandante contra la sentencia proferida el 23 de junio de 2021 por el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

1. De conformidad con el texto de la demanda, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA promovió proceso declarativo especial de expropiación contra AGROPECUARIA JANNA S.A.S. y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., con el fin de obtener las siguientes pretensiones: (i) decretar la expropiación por vía judicial de una zona de terreno identificada con la ficha predial CAS T2A 126A, elaborada por la concesionaria AUTOPISTAS DE LA SABANA, con un área requerida de superficie de 42.519,57 metros cuadrados, con sus respectivas mejoras, la cual hace parte del predio ubicado en el barrio Ranchería de Sahagún, Córdoba, identificado con el número 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ese municipio; (ii) ordenar el registro de la sentencia correspondiente, junto con el acta de entrega anticipada del inmueble, en la mencionada oficina de registro de instrumentos

públicos; (iii) disponer la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble aludido; y (iv) cancelar los gravámenes que afecten el área de terreno objeto de la expropiación.

2. El libelo introductor se sustentó en los siguientes hechos:

2.1. Para la ejecución de un proyecto vial, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de la zona de terreno descritas atrás, la cual es propiedad de AGROPECUARIA JANNA S.A.S., según constan en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, Córdoba.

2.2. La concesionaria AUTOPISTAS DE LA SABANA, en desarrollo de su objeto contractual, solicitó y obtuvo del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI¹ el avalúo comercial del 20 de marzo de 2014 sobre el bien referido por la suma de \$130.965.120. Esta valuación fue el sustento de la Oferta Formal de Compra n.º CCS-COR-GP-00319-14 del 8 de abril de 2014 dirigida a AGROPECUARIA JANNA S.A.S.

2.3. Posteriormente, dadas las consideraciones técnicas por modificaciones del POT del municipio de Sahagún y el cambio del uso del suelo del predio requerido, la concesionaria aludida pidió un nuevo avalúo del bien raíz al IGAC, el cual fue rendido el 20 de septiembre de 2014, en donde se estableció un valor de \$258.628.230.

2.4. En consecuencia, AUTOPISTAS DE LA SABANA formuló la Oferta Formal de Compra n.º CCS-COR-GP-00837-14 del 25 de noviembre de 2014 a AGROPECUARIA JANNA S.A.S.

2.5. En escrito del 14 de enero de 2015, la sociedad demandada rechazó la oferta formal de compra.

2.6. Ante la imposibilidad de efectuar la negociación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA expidió la Resolución n.º 1980 del 28 de diciembre de 2016, en la que ordenó, por motivos de

¹ En adelante IGAC.

utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación de la franja de terreno requerida. Dicho acto administrativo quedó ejecutoriado el 17 de marzo de 2017.

2.7. Finalmente, sobre el inmueble pluricitado recae una hipoteca sin límite de cuantía a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

La actuación surtida

3. Inicialmente esta demanda fue repartida al Juzgado Civil del Circuito de Sahagún, Córdoba, el cual la admitió en auto del 27 de junio de 2017.

4. AGROPECUARIA JANNA S.A.S. contestó el libelo introductor, se allanó a las pretensiones, solicitó que se descartara el avalúo presentado por el extremo activo y, en cambio, que se pagaran, debidamente actualizadas, las sumas de \$2.103.750.000 por el predio y sus construcciones o mejoras y \$286.933.133 por la indemnización establecida en el artículo 21 de la Resolución 620 IGAC de 2008.

5. Por su parte, el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. se pronunció frente a la demanda sin oponerse a las súplicas, además precisó que la hipoteca no está respaldando actualmente alguna obligación a favor de esa institución financiera, por lo que carece de interés jurídico en este proceso.

6. El 25 de agosto de 2017, el Juzgado Civil del Circuito de Sahagún efectuó la entrega de la franja de terreno objeto del litigio a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y ordenó que el monto de dinero de \$258.628.230 fuera suministrado a AGROPECUARIA JANNA S.A.S.

7. Agotado el trámite de rigor, se profirió sentencia el 14 de noviembre de 2019, en la que se accedió a las pretensiones, empero se ordenó que la parte actora debía pagar a AGROPECUARIA JANNA S.A.S. el valor de \$1.662.906.177, a título de indemnización por daño emergente y lucro cesante.

8. Inconformes con esta determinación, ambos extremos del litigio interpusieron el recurso de apelación; no obstante, la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, en auto del 9 de junio de 2020, declaró la nulidad por falta de competencia del fallo de primer grado y dispuso el envío del expediente a los juzgados civiles del circuito de Bogotá para su reparto.

9. Mediante providencia del 4 de agosto de 2020, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá avocó el conocimiento de este proceso.

10. Surtida la fase de alegaciones, se emitió sentencia el 23 de junio de 2021, en la que se resolvió lo siguiente: 1) decretar la expropiación a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA del predio con la ficha catastral CAS T2A 126A, elaborada por la concesionaria AUTOPISTAS DE LA SABANA, con un área de terreno de 42.519,57 metros cuadrados, con sus respectivas mejoras, que hace parte del predio ubicado en el barrio Ranchería de Sahagún, Córdoba, identificado con el número 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ese municipio; 2) ordenar el registro de ese fallo en el folio de matrícula inmobiliaria citado; 3) cancelar la inscripción de la demanda y los gravámenes que afecten el bien expropiado; y 4) imponer a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA la indemnización por conceptos de daño emergente y lucro cesante por la suma de \$1.662.906.177, a favor de AGROPECUARIA JANNA S.A.S.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

11. Los fundamentos de la providencia fueron los siguientes:

11.1. En primer lugar, se expuso que el inciso cuarto del artículo 58 de la Constitución establece que podrá haber expropiación por motivos de utilidad pública o interés social, mediante sentencia judicial e indemnización previa. En el mismo sentido, el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, determinó que

se podría declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

11.2. Se añadió que se demostró que el bien objeto de la demanda es necesitado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA para la ejecución del proyecto vial de concesión “*Autopista de la Sabana*”, que es definido por el legislador como de utilidad pública o interés social. Motivo por el cual se debían despachar favorablemente las pretensiones, ante el fracaso de la negociación directa.

11.3. En lo tocante a la determinación del valor de la indemnización, se adujo que esta debe ser previa y debe ser fijada consultando los intereses de la comunidad y del afectado, en razón a que este último no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad. En ese orden, se requirió apreciar los dictámenes periciales adosados al plenario, conforme con las reglas de la sana crítica, para lo cual debían evaluarse ciertos parámetros que influyeron en el establecimiento del valor comercial del bien expropiado, a saber: reglamentación urbanística; destinación económica del bien; estratificación socioeconómica; aspectos físicos como área, ubicación, topografía y forma; tipos de construcciones en la zona; dotaciones de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios; infraestructura vial y de transporte; obras complementarias existentes; cultivos; entre otras.

11.4. Bajo esa óptica, se coligió que el avalúo aportado por el extremo pasivo no comprendió el lucro cesante ni todos los factores a que se refieren los artículos 61 y 62 de la Ley 388 de 1997 acerca de la indemnización. De otro lado, tampoco era de recibo el dictamen de la entidad demandante y el IGAC, puesto que fue expedido hace más de tres años y, por tanto, no se acompasó con la realidad reciente del inmueble y lo que lo compone, al tenor del párrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

11.5. En consecuencia, el dictamen pericial decretado de oficio por el juzgado de inicial conocimiento y rendido por el arquitecto SIERVO ANTONIO CABRALES RODRÍGUEZ debía ser tenido en cuenta, en razón a que cumplió los requisitos formales previstos en el artículo 226 del C. G. del P. y permitió reflejar el posible valor comercial del inmueble afectado por el proyecto vial, de acuerdo con los métodos residual y de mercadeo. Por ende, el monto de la indemnización por daño emergente y lucro cesante corresponde a \$1.921.544.407, valor al que debe serle descontado lo que ya fue entregado al extremo pasivo, de lo que resulta la cifra de \$1.662.906.177.

III. LA APELACIÓN

12. La parte actora formuló, ante el inferior, los siguientes reparos, que fueron sustentados oportunamente en segunda instancia:

12.1. Sostuvo que, de conformidad con los artículos 6 de la Ley 1742 de 2014 y 61 de la Ley 388 de 1997, el precio de adquisición será el vigente al momento de la oferta formal de compra. Adicionalmente, la resolución de expropiación no ha sido objeto de nulidad u objeción alguna, por lo que, bajo el principio de legalidad, se presume la validez del avalúo aportado con la demanda. Por lo tanto, se debe dar valor probatorio al dictamen presentado por esa entidad pública, puesto que, de lo contrario, se generaría un detrimento patrimonial, por cuanto se efectuó un incremento desproporcional del 742,98 % en el monto de la indemnización.

12.2. Agregó que si el demandado no allegó un avalúo con los requisitos exigidos en las normas procesales, la objeción debía ser desestimada, de manera que fue improcedente revivir la oportunidad para que la parte pasiva fundamentara su oposición. En ese sentido, la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles y Laborales, mediante memorial del 30 de julio de 2019, hizo unas observaciones a los despachos judiciales que tramitan procesos de expropiación por los casos de reconocimientos a propietarios por conceptos no procedentes, inobservancia de normas procesales o técnicas, lo que ha conducido a

indemnizaciones exorbitantes y sin fundamento, que menoscaban los recursos del erario.

12.3. De otro lado, el párrafo primero del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 dispone que al valor comercial se descontará el monto de la plusvalía o el mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra. Esta norma tiene la finalidad de evitar un enriquecimiento sin justa causa a favor del demandado, como resultado del aumento en el valor de los bienes inmuebles que se encuentran en los sectores donde se desarrollan proyectos de infraestructura vial. Por ende, teniendo en cuenta que el perito reconoció en audiencia que no procedió al descuento del mayor valor generado, se generó una vulneración de los derechos de la entidad pública.

12.4. Así mismo, no se podía acoger el peritaje rendido por SIERVO ANTONIO CABRALES, en atención a que se debían presentar dos dictámenes de manera conjunta, por lo que aquella experticia no puede ser determinante para la fijación de la indemnización correspondiente.

12.5. Por último, no se interpretó adecuadamente la normatividad urbanística en la pericia acogida por el *a quo*, debido a que: (a) no se excluyó del área útil las franjas de retiro ubicadas al borde de la carretera, según la Ley 1228 de 2008, en cambio el IGAC sí las excluyó; (b) el perito tuvo en cuenta ofertas de ventas en sectores diferentes adonde se encuentre el predio de este litigio, cuyo metro cuadrado es de \$180.000, mientras que las ofertas de venta en el sector del proyecto fueron de \$25.000 m², de modo que no es comparable el valor de mercado usado por el auxiliar de la justicia; y (c) no se efectuó un análisis de los costos urbanísticos en el ejercicio residual.

13. En el término del traslado del medio de impugnación, el extremo pasivo solicitó que se dejara en firme la sentencia recurrida, puesto que: (i) se apreció con rigor el avalúo presentado por la parte actora en el fallo de primer grado; (ii) el dictamen adosado por la administración pública puede ser objeto de oposición por parte del ciudadano afectado con la expropiación; (iii) la valuación solamente tiene la vigencia de un año; (iv)

hay diversos peritajes en el expediente que arrojan un mayor valor al señalado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y, en cualquier caso, el monto de \$180.000 es para la venta de terreno urbanizado, pero no es el que se usó para determinar la indemnización en este proceso; (v) la experticia presentada por la parte pasiva no fue desechada por incumplimiento de requisitos formales, a lo que se suma que el desacuerdo con el nombramiento de peritos de oficio debió hacerse oportunamente y no al momento de emitirse la sentencia; (vi) la entidad pública no cumplió lo establecido en el Decreto Reglamentario 2729 de 2012, en razón a que no emitió un acto administrativo de anuncio del proyecto ni tampoco realizó las actividades para establecer el monto de la plusvalía; (vii) en el avalúo aceptado por el sentenciador se excluyeron 17.007,83 m², correspondientes al 40 % del área total; (viii) se indicó, sin soporte alguno, que el valor para metro cuadrado urbanizado era de \$25.000 y, además, no se dijo cuál era la norma que establecía una cesión del 50 % del área para poder urbanizar; (ix) en cuanto al costo de venta, la entidad pública pretende que los valuadores en sus estudios de mercado incluyan negociaciones que hicieron otros vecinos en donde el metro cuadrado se estimó en \$25.000 m², sin que incluyan urbanismo, las cuales no fueron reportadas oportunamente como medios de prueba, y adicionalmente se procura que al extremo pasivo le sean pagados \$6.000 por metro cuadrado; (x) se cuestionó el dictamen presentado por el señor VERGARA SEVERICHE, pero ese no fue el escogido por el *a quo*; (xi) la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA trae al proceso un pronunciamiento de la Procuraduría que no ata a los jueces, sin que probara en este litigio que los soportes de la pericia no eran correctos; y (xii) el avalúo de la entidad pública estaba sin vigencia cuando se presentó la demanda y, por el contrario, el hecho por el presidente de la Lonja Propiedad Raíz de Montería contiene el análisis y soportabilidad necesarios.

IV. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con las inconformidades planteadas por la parte apelante, la sentencia de segunda instancia se centrará en analizar si el avalúo acogido por el *a quo* para determinar el valor de la indemnización

en el presente proceso de expropiación cumplió los requisitos en la normatividad o si, por el contrario, se debe aceptar la valuación presentada por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

2. En primer lugar, resulta pertinente citar el marco normativo y jurisprudencial que rige la materia, teniendo en cuenta que, a través del libelo introductorio, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA reclamó la expropiación judicial de una zona de terreno identificada con la ficha predial CAS T2A 126A, elaborada por la concesionaria AUTOPISTAS DE LA SABANA, con un área requerida de superficie de 42.519,57 m², con sus respectivas mejoras, la cual hace parte del predio ubicado en el barrio Ranchería de Sahagún, Córdoba, identificado con el número 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ese municipio, cuyo propietaria es AGROPECUARIA JANNA S.A.S.

En ese orden, se encuentra que el artículo 58 de la Constitución establece que “[s]e 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”. No obstante, ese precepto superior también dispone que “[p]or motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa”.

A su turno, el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, dispone que “[p]ara 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”.

En adición, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que “[s]erá obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa”. Esta disposición es reiterada en

el artículo 25 de la Ley 1682 de 2012, modificado por los artículos 25 de la Ley 1742 de 2014 y 10 de la Ley 1882 de 2018.

En lo referente a la estimación de la indemnización para el propietario afectado, el citado artículo 61 de la Ley 388 de 1997 prescribe lo siguiente:

*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, **y en particular con su destinación económica.***

(...)

*PARAGRAFO 1o. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le **descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición**, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.*

PARAGRAFO 2o. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

En efecto, el Gobierno expidió el Decreto 1420 de 1998 con el objetivo de “*señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros: (...) Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial*”, el cual fue desarrollado por medio de la Resolución 620 de 2008, emitida por el IGAC, en la que se definieron los

“procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.

De otro lado, es oportuno reparar en que el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 dispone que el *“avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz”* y que el *“avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares”*. A su turno, en el precepto 37 de la citada ley, reiterado parcialmente en el canon 6 de la Ley 1742 de 2014, se reiteró que el *“valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante”*.

Con relación a las características de la indemnización cuando ocurre la expropiación, la Corte Constitucional, en sentencia C-1074 de 2002, expresó que: *“1) debe ser previa; y 2) debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado”*, pues *“el artículo 58 de la Carta no exige que al particular le sea pagada una indemnización por la totalidad de los daños y costos que sufre en caso de expropiación para asegurar que éste pueda alcanzar una situación semejante a la que tenía antes de la expropiación”*, de ahí que *“[d]ado que el valor de la indemnización debe ser calculado consultando los intereses de la comunidad y del particular, es posible que en ciertos casos específicos, la indemnización no tenga que cumplir una función restitutiva”*.

Posteriormente, esa Corporación reiteró que *“[t]ampoco exige el artículo 58 de la carta política que la indemnización sea pagada por la totalidad de los daños y costos que sufre el afectado a causa de la expropiación, de manera que pueda alcanzar una situación semejante a la que tenía antes del proceso”*, en razón que *“al establecer que el valor a*

indemnizar debe consultar los intereses de la comunidad y del particular, es posible que en ciertos casos específicos esa reparación no tenga que cumplir una tarea restitutiva, precisamente por la función social y ecológica que envuelve a la propiedad en el Estado social de derecho” (sentencia C-306 de 2013).

En esa misma línea de pensamiento, el alto Tribunal, en sentencia C-750 de 2015, dijo que “*el artículo 58 de la Constitución no exige que el expropiado reciba la restitución de los costos necesarios para que adquiera un bien de las mismas condiciones del que perdió*” y que “*no será resarcible la lesión eventual o hipotética*”. De tal forma que el “*operador jurídico tiene un margen de maniobra que lejos de ser catalogado como arbitrariedad constituye un campo de discreción racional*”, en particular porque “*la propia Ley 1742 de 2014 establece unos parámetros objetivos en que debe moverse la autoridad expropiadora –juez–*”. Adicionalmente, se puntualizó que “*la Corte no está avalando que todas las indemnizaciones producto de la expropiación de bienes productivos deben ser plenas y reconocer los daños –lucro cesante y daño emergente- de manera ilimitada, pues eso sería promover un enriquecimiento sin causa a favor de los particulares y afectar las finanzas del Estado*”.

Por otra parte, la Corte Constitucional, en la sentencia T-773A de 2012, se pronunció respecto a la relevancia de la valoración probatoria que debe efectuar el juzgador cuando existen medios de convicción técnicos:

En materia de valoración de la prueba pericial, si se tiene presente que el perito es un auxiliar de la justicia y el dictamen pericial un medio de prueba, no puede el funcionario judicial aceptar ciegamente las conclusiones a las que aquel llegue, pues si eso fuera así existiría un desplazamiento constitucionalmente inadmisibles de la competencia para administrar justicia y el perito adoptaría la posición de sentenciador, lo cual no es viable. Por consiguiente, en todos los casos el rol procesal del juez se centra en analizar el dictamen pericial y si lo encuentra debidamente fundamentando al punto de llevarlo a un convencimiento pleno de la materia consultada, puede tenerlo en cuenta para edificar sobre él la decisión que tome, ya que es soberano para examinar la experticia conforme a las reglas de la autonomía y la sana crítica, sin estar sujeto a ningún valor preestablecido, pero siempre dando las razones por las cuales lo acoge o se aparta de él.

Por último, es importante referir el fallo STC9789-2019, reiterado en el fallo STC13949-2021, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en donde se precisó lo siguiente frente a la labor del juez de apreciación de los avalúos en los procesos de expropiación, a saber:

La postura de esta Corte, inclusive desde antes de que se promulgara el actual estatuto adjetivo, es que en este tipo de juicios, los jueces de instancia deben atender con mayor rigor lo atinente al reconocimiento de la indemnización a cargo del erario, requiriéndose para ello un avalúo técnico que, en principio, correspondía al efectuado por la entidad encargada de elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble, y que cuenta con las herramientas tecnológicas y de información suficientes sobre el inventario y las características de los suelos. En ese sentido, al resolver una tutela que trataba un caso de similares contornos al presente, esta Sala dijo:

(...) En otro de los asuntos en los que esta Sala ha concedido el auxilio invocado por la entidad estatal, frente a una indebida valoración de los medios de prueba encaminados a la indemnización surgida en razón al proceso de expropiación, recordando también la relevante protección que ha de prodigarse a los recursos públicos, dijo:

“Así lo anterior, ante la deficiente valoración probatoria que culminó en la aprobación del referido avalúo, habrá de concederse la solicitud de amparo, pues como lo ha reiterado la Sala, “en acatamiento al mandato contenido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, que consagra el deber del juez de apreciar las pruebas en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, así como de exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba, todo juez debe pronunciarse, al momento de aprobar una prueba pericial, sobre la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos (art. 241 ibídem), sin que tal función quede relevada porque las partes guarden silencio dentro del término de traslado de dicha probanza, máxime si, como sucedió en el caso cuestionado por vía constitucional, la parte demandante y ahora accionante en tutela ya había aportado con su demanda otra pericia en la que el valor del predio objeto de la expropiación difiere en forma importante respecto al otro dictamen practicado” (Sentencia de 13 de noviembre de 2008, exp. T-2008-1407-01, reiterada en sentencias de 29 de octubre de 2009, exp. T-2009-01406-01 y 20 de marzo de 2013, exp. T-2013-0105-01)”.

Planteamientos que cobran mayor relevancia, si en cuenta se tiene, que en el trámite se involucran recursos públicos y por tanto, la valoración probatoria no podía asumirse con la señalada ligereza; entendimiento que ha sido reiterado por esta Corporación, que en fallo de 14 de septiembre de 2012 (exp. 2012-1411-01), acogió lo expuesto por la Corte Constitucional en sentencia T – 638 de 2011, en la cual se expuso:

*“No obstante lo anterior, dada la especial implicación de recursos públicos que se encuentran en juego en el presente asunto y en otros análogos, la Sala estima que si bien la parte actora debía cumplir con ciertas cargas procesales que omitió en el decurso del trámite cuestionado, las cuales se anotaron en líneas precedentes, **no lo es menos que las normas procesales de orden público imponen deberes al juez de la causa para esclarecer la verdad de los hechos, en nuestro caso, del valor comercial del bien expropiado según la metodología especial diseñada para ello. Es que, sin perjuicio de la aplicación de las normas referidas a la carga de la prueba, los jueces deben apreciar, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, las omisiones o las deficiencias en la producción de la prueba, lo cual incluye aún la decretada de oficio. Ello les impone ser dinámicos y proactivos en la averiguación de la verdad que dibuja un asunto particular**”.*

*En esa línea de pensamiento, se colige, que era deber del juez de conocimiento hacer un examen crítico, razonado y conjunto de las pruebas aportadas al proceso, pues a más de que la opinión del auxiliar de la justicia no puede imponérsele, la norma adjetiva obligaba una valoración integral de las referidas experticias, máxime, si en cuenta se tienen las abismales diferencias en las cifras aportadas, la condición del predio (...) **y el hecho no menos importante, de que el precio se pagará con recursos públicos** (CSJ STC, 18 jul. 2013, rad. 2013-00182, citada y reiterada en STC6037-2017, 3 may. 2017, rad. 00967-00 y STC1241-2019, 8 feb. 2019, rad. 00095-00). (Sombreado en el texto original).*

3. Ahora bien, de la revisión del plenario, se observa que mediante la ficha gráfica CAS-T2A-126A, elaborada por AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A. en enero y septiembre de 2014, se definió la franja de terreno de un área de 42.519,57 metros cuadrados, con sus respectivas mejoras, requerida para el proyecto vial “Córdoba – Sucre, Trayecto Doble Calzada La Ye Sahagún”².

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, a través del ingeniero JAIRO MORENO PADILLA, elaboró un primer avalúo comercial en marzo de 2014 en el que determinó que esa porción de inmueble valía \$130.965.120³.

² Folios 15 a 21 y 60 a 65 del cuaderno principal.

³ Folios 36 a 47 del cuaderno principal.

Sin embargo, en septiembre de 2014, la entidad pública modificó esa valuación y determinó que el terreno valía \$258.628.230⁴. Los documentos utilizados para realizar ese procedimiento fueron: (i) el certificado de tradición del bien con la matrícula inmobiliaria n.º 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún; (ii) la certificación de clase de suelo de la Secretaría de Planeación de Sahagún del 22 de agosto de 2014; (iii) las fichas predial y gráfica de la ANI; y (iv) el inventario predial. En ese sentido, se determinó que (a) el uso de suelo específico y principal era residencial, (b) la explotación económica era agropecuaria – ganadería intensiva– y (c) la franja contaba con una serie de mejoras, cuyos valores fueron estimados conforme con su vetustez y grado de conservación, así como con unos cultivos y especiales vegetales. Se realizó un estudio de mercado de predios urbanizados, del que se adoptó un valor de \$25.000 m², además se estableció que debía cederse un 50 % del lote por las franjas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión vial, según la Ley 1228 de 2008, de donde se obtuvo, aplicando la fórmula para loteo, un valor de \$6.000 m². Por tanto, una vez sumadas las mejoras y los cultivos se extrajo la cifra de \$258.628.230.

Mediante comunicación del 25 de noviembre de 2014 se informó a AGROPECUARIA JANNA S.A.S. la Oferta Formal de Compra n.º CCS-COR-GP-00837-14, con base en el avalúo comercial anterior⁵.

En desacuerdo con la valuación, el 14 de enero de 2015 AGROPECUARIA JANNA S.A.S. la impugnó⁶. No obstante, por medio de escrito del 17 de marzo de 2015, el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI expuso que el valor de \$25.000 m² se obtuvo a partir de *“terrenos ubicados en los centros poblados y barrio Ranchería, que a su vez se localizan sobre la vía que conduce de la Ye a Sahagún”*, precisó que en *“los lotes CAS-T2-A126 y CAS-T2A-126A no han sido objeto de urbanización por cuanto la franja colindante con la vía fue recientemente incorporada al área urbana del municipio y en ellos no se ha realizado ningún desarrollo urbanístico; es decir, que son área de terreno consideradas urbanísticamente como terreno en Bruto”*, que *“se planteó*

⁴ Folios 66 a 72 del cuaderno principal.

⁵ Folios 73 a 76 del cuaderno principal.

⁶ Folios 85 a 87 del cuaderno principal.

como costos de urbanismos \$10.000 por m2, cuya fuente de información es basado en revistas reconocidas como Construcción Edición 172 e investigaciones realizadas por el grupo de avalúos” y que para obtener el porcentaje de área útil del 50 % se tuvo en cuenta que el área de afectación vial “correspondería al 7% del área bruta” y que del área neta desarrollable “se restan las cesiones obligatorias y gratuitas (que aproximadamente equivalen al 45% del área neta urbanizable)”⁷.

Con fundamento en el avalúo comercial reseñado y ante la falta de aceptación de la oferta formal de compra, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA expidió la Resolución n.º 1980 del 28 de diciembre de 2016, en la que ordenó, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación de la franja de terreno requerida; ese acto administrativo quedó ejecutoriado el 17 de marzo de 2017⁸. En esa decisión de la Administración Pública se indicó que el segundo avalúo comercial elaborado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI se tuvo en cuenta la modificación del POT del municipio de Sahagún y que, después de que aquella entidad valuadora respondiera las inconformidades del propietario del predio, no se obtuvo respuesta positiva a la oferta formal de compra, por lo que obligatoriamente la ANI debía iniciar el procedimiento de expropiación judicial, de conformidad con la normatividad.

Así las cosas, en el proceso de expropiación que se tramitó ante el Juzgado Civil del Circuito de Sahagún, el 25 de agosto de 2017 se efectuó la diligencia de entrega de la franja de terreno objeto del litigio a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y se ordenó que el monto de dinero de \$258.628.230 fueran suministrado a AGROPECUARIA JANNA S.A.S.⁹

Con la contestación de la demanda, la sociedad demandada aportó el avalúo comercial hecho por el arquitecto HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ el 9 de junio de 2017, en el que se señaló que la actividad predominante del predio era “*terrenos urbanos sin desarrollar*” y que del sector era

⁷ Folios 89 a 94 del cuaderno principal.

⁸ Folios 95 a 104 del cuaderno principal.

⁹ Folios 231 a 233 del cuaderno principal.

residencial y comercial, también se expuso que el uso de suelo principal de la franja de terreno era residencial, según el PBOT. Se usó el método residual, del cual se obtuvo el valor de \$49.500 m² y una indemnización de \$286.933.133, para un total de \$2.390.683.133¹⁰.

En la audiencia del 25 de enero de 2018, el juzgador de conocimiento interrogó al ingeniero JAIRO MORENO PADILLA, evaluador del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, y el arquitecto HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ. En donde el primero expuso que *“la certificación de uso de suelo, determinada por el POT, la determina como un área urbana; no obstante, otras definiciones de áreas urbanas tienen que ver con el perímetro de servicios (...) en este caso el predio estaría fuera del área de servicios del perímetro urbano”* (min. 17), que *“hacia la parte occidental, donde está ubicado el predio, la destinación era prácticamente agropecuaria”* (min. 23) y que se *“tenía la suficiente información y certeza de cuánto estaba valiendo el terreno en el corredor que estamos evaluando”* (min. 26).

Posteriormente, mediante auto del 1.º de febrero de 2018, el juzgado de conocimiento designó, de oficio, para rindieran dictámenes sobre el avalúo comercial del bien objeto de litigio a los peritos SIERVO ANTONIO CABRALES de la Lonja de Córdoba y RAFAEL VERGARA SEVERICHE de la lista de auxiliares del IGAC¹¹.

En ese sentido, el arquitecto SIERVO ANTONIO CABRALES RODRÍGUEZ presentó, el 24 mayo de 2019, el avalúo comercial de la franja de terreno requerida, en donde expuso que el predio se *“ubica según P.O.T. en zona Rural y parte en zona Urbana”* y su destinación es *“Lote urbano sin urbanizar y lote rural con explotación ganadera”*. Se utilizó el método residual, de acuerdo con el cual el metro cuadrado de lote urbanizado para un proyecto de vivienda de interés social era de \$180.000. Respecto al método de mercado dejó constancia de que no existían ofertas ni transacciones recientes comparables al bien objeto de estimación. Así, después de realizar un análisis de ingresos y egresos, se obtuvo un valor

¹⁰ Folios 167 a 195 del cuaderno principal.

¹¹ Folios 255 y 256 del cuaderno principal.

de \$45.912 m², de manera que el avalúo del predio correspondía a \$1.912.544.407¹².

Por su parte, el arquitecto RAFAEL VERGARA SEVERICHE allegó un avalúo comercial del 24 de mayo de 2019, quien utilizó el método de comparación o de mercado, para lo cual tuvo en cuenta el valor del metro cuadrado de un proyecto inmobiliario en el sector –\$118.000–, al cual se le descontó los costos de urbanismo y se realizó un ejercicio de loteo en donde el área útil correspondía al 70 %, que arrojó como resultado el valor de \$36.000 m², que sumadas a las mejoras afectados dio como valuación el monto de \$1.535.383.571, al cual se agregó una compensación por lucro cesante de \$364.043.487¹³.

4. Adicionalmente, tal como se reseñó en el acápite de la sentencia apelada, el *a quo* desestimó el avalúo presentado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, elaborado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, en razón a que fue elaborado más tres años antes de la presentación de esta demanda de expropiación judicial, por lo que no reflejó la realidad reciente del inmueble, de conformidad con el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, y, en su lugar, se aceptó el peritaje realizado por SIERVO ANTONIO CABRALES RODRÍGUEZ, debido a que este sí mostró el valor comercial del predio afectado por el proyecto vial.

Sin embargo, para esta Sala el dictamen pericial que acogió la juzgadora de primera instancia no puede constituir el parámetro para determinar la indemnización que debe pagar el Estado colombiano, a través de la entidad pública demandante, puesto que la valuación comercial fue excesiva y no se ajustó a los lineamientos que la normatividad y la jurisprudencia han decantado sobre esa reparación cuando procede la expropiación judicial de bienes de particulares por motivos de utilidad pública o interés social.

¹² Folios 276 a 293 del cuaderno principal.

¹³ Folios 1 a 29 del cuaderno del dictamen.

En efecto, es necesario advertir, en primera medida, que en este litigio no se discute que el carácter de utilidad pública o interés social de la franja de terreno identificada con la ficha predial CAS T2A 126A, elaborada por la concesionaria AUTOPISTAS DE LA SABANA, la cual hace parte del bien inmueble con el número 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, Córdoba, reclamada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a AGROPECUARIA JANNA S.A.S., por medio de la Resolución n.º 1980 del 28 de diciembre de 2016, por cuanto ese bien se requiere para adelantar el proyecto vial denominado “Autopista de la Sabana” o “Córdoba – Sucre”, como parte de la modernización de la red vial nacional, con fundamento en los artículos 58 de la Constitución y 10 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Así mismo, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 dispuso expresamente que el *“precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes”*, que *“valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica”* y que *“se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición”*.

La disposición anterior es reiterada parcialmente en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, en donde se precisa que las *“normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte”*.

Pues bien, en principio, los avalúos del ingeniero JAIRO MORENO PADILLA del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI y del

arquitecto SIERVO ANTONIO CABRALES RODRÍGUEZ de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA reúnen los requisitos de idoneidad en lo referente a las calidades de las personas que los elaboraron, por lo que es necesario verificar los métodos, parámetros, criterios y procedimientos utilizados por cada uno de ellos.

Al respecto, el *a quo* desechó el peritaje hecho por una entidad pública encargada de esa labor, con base en que no estaba vigente para cuando se presentó la demanda de expropiación, comoquiera que el párrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 disponía que el *“avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación”*, de modo que para el 28 de diciembre de 2016, fecha en que la entidad pública demandante emitió la resolución de inicio de procedimiento de expropiación judicial, carecía de vigor la valuación cuyos reparos formulados por el propietario fueron resueltos el 17 de marzo de 2015 por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

Sin embargo, ese argumento no era suficiente para desestimar de plano la valuación comercial hecha por la Administración Pública, en razón a que (i) se debía examinar su pertinencia para determinar el valor justo de la indemnización que le corresponde al propietario del bien expropiado y (ii) su expedición en el año 2014 no conllevaba obligatoriamente a la aceptación de la experticia elaborada por el señor CABRALES RODRÍGUEZ, dado que esta también debía someterse a un análisis exhaustivo de su pertinencia.

En ese orden, es pertinente reiterar que en la referida sentencia STC9789-2019, reiterada en el fallo STC13949-2021, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia hizo énfasis en que:

(...) dada la especial implicación de recursos públicos que se encuentran en juego en el presente asunto y en otros análogos, la Sala estima que si bien la parte actora debía cumplir con ciertas cargas procesales que omitió en el decurso del trámite cuestionado, las cuales se anotaron en líneas precedentes, no lo es menos que las normas procesales de orden

público imponen deberes al juez de la causa para esclarecer la verdad de los hechos, en nuestro caso, del valor comercial del bien expropiado según la metodología especial diseñada para ello. (Sombreado en el texto original).

Así las cosas, si bien el avalúo comercial hecho por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI no cumplió el requisito temporal previsto en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, lo cierto es que ese peritaje fue utilizado como fundamento por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA para iniciar el trámite de expropiación judicial, de modo que debe apreciarse, conforme a la reglas de la sana crítica, para establecer si es un parámetro válido en la estimación de la indemnización, máxime que la diferencia entre esa valuación y el dictamen pericial aceptado por la sentenciadora de primer grado fue del 639 % o \$1.653.916.177, lo que configuraría un incremento alto en la carga presupuestal que tendría que asumir la entidad pública en desarrollo del proyecto vial denominado “Autopista de la Sabana” o “Córdoba – Sucre”.

5. Por consiguiente, en virtud de los criterios establecidos en el ordenamiento jurídico y de los parámetros interpretativos que ha señalado la jurisprudencia de la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia, se procede a un examen minucioso del avalúo del arquitecto SIERVO ANTONIO CABRALES RODRÍGUEZ.

Respecto a ello, se encuentra que esa persona refirió que el predio se “ubica según P.O.T. en zona Rural y parte en zona Urbana” y su destinación es “Lote urbano sin urbanizar y lote rural con explotación ganadera (...) con pastos mejorados en buen estado”, también señaló que el lote “se mantiene la expectativa [de valorización] por las posibles obras de infraestructura a realizarse en la región”. El experto utilizó los métodos residual y de mercado para deducir el valor del metro cuadrado de terreno bruto, para lo cual expuso que “[d]e acuerdo al estudio de mercado (ver tabla Estudio de Mercado) en los que se incluyen los costos de proyectos de vivienda de interés social hemos asumido un valor por metro cuadrado de lote urbanizado en la suma de \$ 180.000.00, y a partir de este valor aplicamos el ‘Método Residual’ descontando las cargas urbanistas, el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad

esperada del proyecto constructivo”, para lo cual se mencionaron los valores de tres lotes de los barrios Venecia y Santa Lucía, de los que se obtuvo la cifra de \$180.000.

Igualmente, el perito también expresó que “bajo la gravedad de juramento dej[o] constancia que ‘no existen ofertas, ni transacciones recientes de bienes comparables al bien objeto de estimación, como tampoco existe información confiable de transacciones inmuebles semejantes’ y por ello se acude a la CONSULTA DE EXPERTOS AVALUADORES los cuales conocen el predio avaluado y el sector o zona donde este se encuentra localizado, esta información producto de las encuestas ha sido depurada y se tomó referencia, mas no como factor determinante para proceso valuatorio, ya que para llegar a la estimación del valor comercial del predio hemos analizado, comparado e interpretado los diferentes resultados de las investigaciones y los ejercicios sobre el desarrollo potencial del predio”.

En ese sentido, a partir del valor de \$180.000 por metro cuadrado urbanizado, se descontó el 40 % de área de cesiones, por lo que el área vendible correspondería a 25.511,74 m², del que se extraerían 70,87 lotes con un área de 360 m² y un precio de venta de \$64.800.000 para cada uno, además en el análisis de egresos del método residual se restaron los costos de urbanización (\$55.000 m²), costos financieros, de diseños, licencias, promoción, ventas y notariales, así como una utilidad esperada del 13 %, de lo que se obtuvo un monto de \$45.192 m² de terreno bruto, el cual multiplicado por el área total expropiada de 42.519,57 m arroja un total de \$1.921.544.407 como valor comercial del predio.

En la audiencia del 14 de noviembre de 2019, efectuada por el Juzgado Civil del Circuito de Sahagún, el señor CABRALES RODRÍGUEZ declaró que *“a nosotros nos solicitaron un avalúo simplemente del terreno en el momento cómo estaba en el año 2018 (...) nosotros llegamos y encontramos ya una vía construida sobre un lote (...) que el propietario quería saber cuánto valía su lote en ese momento”* (min. 1:02). Igualmente, el perito adujo que *“de ninguna manera”* para el año 2014 el precio del metro cuadrado era de \$6.000, para lo cual se apoyó en el cálculo del

descuento de la inflación sobre el valor de \$45.192 m² (min. 1:19). Con relación a la plusvalía generada por la nueva vía construida indicó que no se tuvo en cuenta porque para obtenerla “*el municipio, que es quien la cobra, hace sus avalúos y nota la diferencia*” (min. 1:30)¹⁴.

Puestas de ese modo las cosas, se extrae que ese peritaje no fue preciso ni tampoco se ajustó a la normatividad sustancial y procesal que regula la materia, en razón a que: (a) el señor CABRALES RODRÍGUEZ no presentó de forma conjunta con el arquitecto RAFAEL VERGARA SEVERICHE el dictamen que fue decretado de oficio por el juzgado de conocimiento en auto del 1.º de febrero de 2018; (b) si bien el POT de Sahagún señala que el predio expropiado es urbano, lo cierto es que ese terreno tenía una destinación agropecuaria, por lo que debía tenerse en cuenta ese factor para la valuación comercial, de conformidad con los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 37 de la Ley 1682 de 2013, de modo que no podía afirmarse que el valor del metro cuadrado de ese inmueble debía obtenerse con el método residual a partir del planteamiento de un hipotético proyecto de vivienda de interés social, lo que implica que se trataría de un daño incierto, puesto que, se itera, la franja estaba dedicada a actividades agropecuarias y no urbanísticas; (c) no se descontó el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituyó el motivo de utilidad pública para la adquisición, al tenor del párrafo primero del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, para lo cual debe advertirse que, a pesar de que la entidad pública demandante no adelantó el procedimiento previsto en el Decreto Reglamentario 2729 de 2012 para descontar el valor de la plusvalía, lo cierto es que aquella omisión de la Administración Pública no conlleva a la inaplicación de una norma de orden pública, la cual exige que se deduzca del avalúo comercial el mayor valor que provoca la obra de utilidad pública; (d) no se consideró la forma cómo afectaba a la valuación comercial del predio la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que impedía “*cualquier tipo de construcción o mejora*”, de acuerdo con la Ley 1228 de 2008, máxime que el terreno se hallaba ubicado al lado de una carretera de la red vial nacional, que exigía de 15 a 30 metros a cada lado del eje de la vía, lo cual resultaba trascendente en este caso, pues la franja de terreno tenía una

¹⁴ Archivo digital denominado “06Sentencia” del cuaderno principal.

dimensión de 13,55 metros en el lindero Norte y 36,34 metros en el lindero Sur, de manera que cualquier proyecto de vivienda hipotético debía realizar un estudio del porcentaje de área que debía cederse únicamente por el factor de la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión; (e) el avalúo comercial se efectuó para la vigencia del año 2018, tal como lo reconoció el arquitecto, pese a que la finalidad de aquel es establecer el valor que tenía el inmueble cuando se decretó la expropiación, puesto que la oferta formal de compra data del 28 de diciembre de 2016 y la entrega anticipada se produjo el 25 de agosto de 2017, lo que supone que los fundamentos de la pericia no corresponden al momento material en que el propietario perdió los derechos de uso y goce del bien, sin que para tal fin fuera pertinente acudir a una operación de corrección monetaria, como lo sugirió esa persona en la audiencia del 14 de noviembre de 2019, dado que para el año 2018 ya existía la doble calzada construida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, es decir, los predios contiguos a esa vía ya habrían obtenido un mayor valor por esa obra de utilidad pública, que debía ser descontado por imperativo legal; y (f) no se tuvieron en cuenta las mejoras realizadas en el predio, las cuales ya habían sido identificadas previamente por la entidad pública en la oferta formal de compra, por cuanto el auxiliar de la justicia realizó su experticia cuando aquellas ya no existían.

6. Aunado a lo anterior, también es necesario examinar en esta providencia las experticias aportadas por el arquitecto RAFAEL VERGARA SEVERICHE, la cual fue ordenada por el Juzgado Civil del Circuito de Sahagún en proveído del 1.º de febrero de 2018, y por el arquitecto HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ, que fue adosada con la contestación de la demanda, debido a que hacen parte del acervo probatorio de este proceso.

Con relación a la primera de estas, esto es, la del señor VERGARA SEVERICHE, se advierte que: (1) no fue presentada de manera conjunta con el peritaje del arquitecto SIERVO ANTONIO CABRALES RODRÍGUEZ, a pesar de que esa fue la orden del juzgador de conocimiento cuando decretó esa prueba de oficio; (2) el auxiliar consideró que el bien estaba “*dentro del perímetro urbano*”, que tenía buenas

perspectivas de valorización “*por encontrarse sobre la Carretera Troncal vía Nacional (sic) que comunica la Costa Atlántica con el resto del país, y por su consolidación de uso mixto*”, precisó que el “*área objeto de avalúo no cuenta con acometidas de servicios públicos domiciliarios*” y que “*no se observaron edificaciones o construcciones*”, aunque no hizo referencia a la destinación agropecuaria que el inmueble tuvo antes de ser entregado a la ANI, por lo que se omitió la destinación real que tuvo esa franja de terreno, tal como lo ordenan los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 37 de la Ley 1682 de 2013; (3) al usar los métodos de mercado y residual para calcular el valor del terreno en bruto, el perito utilizó como comparación un “*proyecto de construcción denominado Villa Campestre donde se ofertan casas con todos los servicios públicos domiciliarios*”, empero no restó la diferencia por el mayor valor que provocó la obra de infraestructura de la vía nacional de doble calzada, según lo exigido en el párrafo primero del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, dado que aquel proyecto de vivienda resultó beneficiado con ese proyecto; (4) aunado a lo anterior, tampoco se explicó en el ejercicio de estimación del valor de terreno en bruto por qué el “*área útil de ocupación equival[ía] a 70%*”, pues la Ley 1228 de 2008 impedía que en la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión se hiciera “*cualquier tipo de construcción o mejora*”, por ende, si el predio estaba contiguo a una carretera de la red vial nacional, entonces debía puntualizarse con claridad cómo habría afectado el área cesión de faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión el hipotético proyecto inmobiliario planteado, ya que, se reitera, la franja de terreno tenía una dimensión de 13,55 metros en el lindero Norte y 36,34 metros en el lindero Sur, y aquella restricción legal sería de 15 a 30 metros a cada lado del eje de la vía; y (5) el avalúo comercial se realizó en el año 2019, sin que se considerara que la oferta formal de compra era del 28 de diciembre de 2016 y que la entrega anticipada se llevó a cabo el 25 de agosto de 2017, lo que supone que se valoraron unas condiciones diferentes a las que tenía el inmueble para el momento en que su propietario perdió los derechos de uso y goce de ese bien raíz, toda vez que, como ya se analizó, la doble calzada ya había sido construida por la entidad pública para el año 2019, de modo que los terrenos contiguos a esa proyecto de infraestructura ya se habrían beneficiado por el mayor

valor de esa obra de utilidad pública, y, en ese sentido, la estimación de \$36.000 del metro cuadrado de terreno en bruto resultó infundada.

En lo tocante al dictamen allegado con la contestación de la demandada, que fue elaborado por el arquitecto HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ, la Sala encuentra que, a pesar de que esa persona está registrado en el Registro Nacional de Avaluadores¹⁵, no logró establecer un avalúo comercial que fuera adecuado y preciso para este litigio, en razón a que (i) expuso que la destinación actual del bien era “[l]ote *sin desarrollar*”, aunque realmente ese terreno estaba dedicado a actividades agropecuarias, motivo por el cual el auxiliar de la justicia desatendió los parámetros previstos en los citados artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 37 de la Ley 1682 de 2013 referentes a que debía tener en cuenta la verdadera destinación económica del inmueble, en especial porque esa persona expuso que “[n]o se encuentra en trámite licencia alguna”; (ii) con base en esa imprecisión se aplicó el método residual con la hipótesis de que en ese lugar se desarrollaría un proyecto de construcción de vivienda y determinó que el valor del metro cuadrado de terreno bruto era de \$49.500, sin embargo de un lado dijo que el “[índice de ocupación del 70%” y en los cuadros anexos señaló que el área de cesión sería del 40 % o 17.000 m², es decir, no existe una congruencia entre esas cifras, y además expuso que el área útil del supuesto proyecto inmobiliario sería de \$25.500 m², pese a que el área pretendida de construcción sería de \$38.250 m², equivalente al 90 % de la superficie total del terreno que sería expropiado –42.519,57 m²– y, con tales números inexactos, extrajo que \$49.500 era el valor del metro cuadrado sin urbanizar; (iii) en adición a tales imprecisiones en el planteamiento de la aplicación del método residual, el experto tampoco precisó cómo el terreno era afectado por la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que, se insiste, obstaculizaría “*cualquier tipo de construcción o mejora*”, según la Ley 1228 de 2008, pues, en principio, dijo que la superficie de cesión sería del 40 %, pero en la operación final solo se restó un 10 % de área para cesión, sin considerar que esa franja de terreno era contigua a una carretera de la red vial nacional; y (iv) el perito tampoco descontó el mayor valor que generó el anuncio de la obra de infraestructura, puesto que las normas jurídicas

¹⁵ Folio 200 del cuaderno principal.

de orden público exigen que se reste del del avalúo comercial aquel mayor valor, máxime que las reglas de la experiencia señalan que el precio del metro cuadrado de un terreno que estará al lado de una carretera de doble calzada será mayor a uno que no sea colindante a una vía de tales características. Bajo esa perspectiva, resultó desproporcionado colegir que los 42.519,57 m², junto con su indemnización, valían \$2.390.683.133¹⁶.

7. Por consiguiente, no es procedente que se acepte el avalúo comercial del señor CABRALES RODRÍGUEZ ni tampoco el de los señores VERGARA SEVERICHE y ZAPATA GÓMEZ, puesto que los defectos referidos son significativos, situación que impide aseverar que cumplieron los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008, emitida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, y, además, comoquiera que la primera de esas valuaciones es superior en un 639 % o \$1.653.916.177 a la hecha por el IGAC en la etapa de enajenación voluntaria, la segunda la excedió en un 634 % o \$1.640.798.828 y la tercera la superó en un 824 % o \$2.132.054.903, es necesario que en este conflicto se concilien los intereses del Estado colombiano, pues la indemnización estará a cargo del erario, y el del particular cuyo bien es expropiado, de manera que el valor comercial de tal inmueble debe determinarse a partir de la aplicación de la metodología especial que fue diseñada para tal finalidad.

8. En este punto, es necesario examinar el avalúo comercial presentado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, el cual, en principio, sería el adecuado para establecer ese valor, por cuanto esa entidad pública es la encargada de elaborar el catastro nacional y, en adición, tiene a su disposición las herramientas tecnológicas y de información suficientes sobre el inventario y las características de los suelos.

Respecto a ello, el ingeniero JAIRO MORENO PADILLA, evaluador del IGAC, realizó un avalúo en septiembre de 2014, en donde se tuvo en consideración que el uso de suelo específico y principal era residencial,

¹⁶ Folios 167 a 195 del cuaderno principal.

pero que la explotación económica era agropecuaria –ganadería intensiva– y que la franja de terreno tenía como mejoras ciertos cultivos y especies vegetales. Igualmente, a partir del estudio de mercado de predios similares urbanizados, se adoptó el valor de \$25.000 m². También se indicó que debía cederse un 50 % del lote por las franjas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión vial, según la Ley 1228 de 2008, que el costo de urbanismo era de \$10.000 m² y que la ganancia en un ejercicio de loteo sería del 15 %, de donde se obtuvo un valor de \$6.000 m² de terreno no urbanizado. De ahí que, una vez sumadas las mejoras y los cultivos –\$3.510.810– se extrajo la cifra de \$258.628.230.

Más adelante, ese organismo catastral respondió las inconformidades del propietario, en donde puntualizó que el valor de \$25.000 m² se obtuvo a partir de *“terrenos ubicados en los centros poblados y barrio Ranchería, que a su vez se localizan sobre la vía que conduce de la Ye a Sahagún”*, precisó que en *“los lotes CAS-T2-A126 y CAS-T2A-126A no han sido objeto de urbanización por cuanto la franja colindante con la vía fue recientemente incorporada al área urbana del municipio y en ellos no se ha realizado ningún desarrollo urbanístico; es decir, que son área de terreno consideradas urbanísticamente como terreno en Bruto”*, que *“se planteó como costos de urbanismos \$10.000 por m², cuya fuente de información es basado en revistas reconocidas como Construcción Edición 172 e investigaciones realizadas por el grupo de avalúos”* y que para obtener el porcentaje de área útil del 50 % se tuvo en cuenta que el área de afectación vial *“correspondería al 7% del área bruta”* y que del área neta desarrollable *“se restan las cesiones obligatorias y gratuitas (que aproximadamente equivalen al 45% del área neta urbanizable)”*.

Finalmente, en la audiencia del 25 de enero de 2018, el juzgado de conocimiento interrogó al ingeniero JAIRO MORENO PADILLA del IGAC, quien expresó que *“la certificación de uso de suelo, determinada por el POT, la determina como un área urbana; no obstante, otras definiciones de áreas urbanas tienen que ver con el perímetro de servicios (...) en este caso el predio estaría fuera del área de servicios del perímetro urbano”* (min. 17), que *“hacia la parte occidental, donde está ubicado el predio, la*

destinación era prácticamente agropecuaria” (min. 23) y que se “tenía la suficiente información y certeza de cuánto estaba valiendo el terreno en el corredor que estamos evaluando” (min. 26).

Pues bien, pese a que en la valuación comercial elaborada por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI se obtuvo un valor de metro cuadrado muy inferior al señalado por los demás peritos, esto se debió a los siguientes motivos: (a) la entidad pública elaboró dicha valoración en el año 2014, cuando aún no se había construido la doble calzada de la “Autopista de la Sabana”, en cambio aquel perito realizó su estudio en el año 2018, cuando ya se existía esa vía en tales características; y (b) los señores CABRALES RODRÍGUEZ, VERGARA SEVERICHE y ZAPATA GÓMEZ plantearon unos hipotéticos proyectos de vivienda, los cuales tendrían valores superiores a \$100.000 m², e incluso cercanos a \$200.000 m², los cuales ya se beneficiarían del mayor valor generado por dicha obra de infraestructura vial y sin tener en cuenta la faja mínima de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión vial al tenor de la Ley 1228 de 2008, pese a que la franja de terreno era dedicada por su propietario a actividades agropecuarias y estaba contigua a una carretera de la red vial nacional, en la que, en cambio, el IGAC dedujo que el metro cuadrado urbanizado de ese bien era de \$25.000, de acuerdo con ofertas comerciales de predios similares.

9. En consecuencia, el valor que más se ajustó a las condiciones reales en las que se encontraba el predio objeto de expropiación fue la realizada por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, puesto que resultó más preciso el monto de \$6.000 m² de terreno no urbanizado para el 2014, que los de \$45.192 m² para el 2018, \$36.000 m² para el año 2019 y 49.500 m² para el año 2017, hechos por los señores CABRALES RODRÍGUEZ, VERGARA SEVERICHE y ZAPATA GÓMEZ, respectivamente, debido a que, se insiste, en los peritajes hechos por ellos se omitieron unos factores trascendentales que habrían disminuido considerablemente el valor del metro cuadrado, los cuales no pueden obviarse en atención que ello comportaría una afectación grave del presupuesto público al incrementarse en más de un 600 %, e incluso en más de un 800 % en el caso del dictamen aportado por la parte pasiva, la

valuación que fue estimada, en un primer momento, por la Administración Pública.

De ahí que la indemnización que debe ser reconocida a AGROPECUARIA JANNA S.A.S. deba consultar, no solo sus intereses particulares, sino también los de la comunidad en general, máxime que el derecho de propiedad tiene una función social y ecológica en el marco del Estado Social de Derecho, de manera que se debe acoger el avalúo comercial hecho en septiembre de 2014 por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, en el que se indicó que el monto que debía ser reconocido al propietario era de \$258.628.230, correspondiente al avalúo comercial de la franja de terreno y las mejoras por cultivos y especies vegetales.

Al respecto, esta Colegiatura considera necesario reiterar la jurisprudencia citada en el apartado 2 de esta providencia, en especial la sentencia C-750 de 2015 de la Corte Constitucional relativa a que *“el artículo 58 de la Constitución no exige que el expropiado reciba la restitución de los costos necesarios para que adquiera un bien de las mismas condiciones del que perdió”* y que *“no será resarcible la lesión eventual o hipotética”*.

Del mismo modo, dado que es un deber del juzgador apreciar las pruebas según las reglas de la sana crítica (art. 176, C. G. del P.), se debe tener en cuenta que, en casos similares, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha protegido los derechos fundamentales de entidades públicas, como la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA en la sentencia STC9789-2019, reiterada en el fallo STC13949-2021, en donde se expuso que *“los jueces deben apreciar, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, las omisiones o las deficiencias en la producción de la prueba [para establecer el valor comercial del bien expropiado], lo cual incluye aún la decretada de oficio”* y que *“la opinión del auxiliar de la justicia no puede imponérsele [al juez], la norma adjetiva obligaba una valoración integral de las referidas experticias, máxime, si en cuenta se tienen las abismales diferencias en las cifras aportadas, la*

condición del predio (...) y el hecho no menos importante, de que el precio se pagará con recursos públicos”.

En esa misma providencia, la alta Corporación reseñó otros pronunciamientos, en los que se precisó que:

*(...) ante la deficiente valoración probatoria que culminó en la aprobación del referido avalúo, habrá de concederse la solicitud de amparo, pues como lo ha reiterado la Sala, “en acatamiento al mandato contenido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, que consagra el deber del juez de apreciar las pruebas en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, así como de exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba, **todo juez debe pronunciarse, al momento de aprobar una prueba pericial, sobre la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos** (art. 241 ibídem), sin que tal función quede relevada porque las partes guarden silencio dentro del término de traslado de dicha probanza, **máxime si**, como sucedió en el caso cuestionado por vía constitucional, **la parte demandante y ahora accionante en tutela ya había aportado con su demanda otra pericia en la que el valor del predio objeto de la expropiación difiere en forma importante respecto al otro dictamen practicado”** (Sentencia de 13 de noviembre de 2008, exp. T-2008–1407-01, reiterada en sentencias de 29 de octubre de 2009, exp. T-2009-01406-01 y 20 de marzo de 2013, exp. T-2013-0105-01) (Sombreado fuera del texto original).*

Por consiguiente, ante los yerros cometidos en los dictámenes elaborados por los peritos CABRALES RODRÍGUEZ, VERGARA SEVERICHE y ZAPATA GÓMEZ que impiden determinar con claridad y suficiencia el valor de la franja de terreno expropiada, en especial por la falta de estudio del mayor valor que generó la obra de infraestructura de utilidad pública, la cesión de la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión ordenada por la Ley 1228 de 2008 y la destinación agropecuaria que tenía el bien hasta cuando el propietario lo entregó a la entidad pública, los cuales ya fueron explicados ampliamente en precedencia, resulta improcedente que se acoja cualquiera de esos avalúos comerciales, dado que dicha decisión comportaría una grave afectación del erario por cuanto la indemnización se pagará con recursos públicos.

10. No obstante, la Sala no puede obviar que el fenómeno de la inflación implica una pérdida del dinero por el simple transcurso del tiempo,

de modo que, en aras de la justicia material, es necesario que se efectúe la corrección monetaria de ese valor hasta agosto de 2017, momento en que se llevó a cabo la entrega anticipada del bien expropiado y del depósito judicial por la suma de \$258.628.230 a favor del extremo pasivo, puesto que para aquel momento esa cifra de dinero no tenía el mismo poder adquisitivo que en septiembre de 2014; finalmente, el valor que resulte de esa operación se indexará hasta la fecha de esta providencia, con el fin de que la sociedad demandada reciba el valor actualizado del saldo de la indemnización que le corresponde.

En efecto, se aplicará la fórmula de $VA = VH \times (IPC \text{ final} / IPC \text{ Inicial})$; en donde VA es el valor actualizado, VH es el valor inicial e IPC es el índice de precios al consumidor certificado por el DANE. Así, se tiene que el IPC de septiembre de 2014 era de 82,01, y el IPC de agosto de 2017, época en que se entregó el bien expropiado y el depósito judicial a favor del propietario, era de 96,32¹⁷; en consecuencia, $\$258.628.230 \times 96,32 / 82,01 = \$303.756.507$.

Por tanto, para el momento en que se dio el dinero del avalúo comercial el bien valía \$45.128.277 más de lo que le fue entregado al propietario, por el fenómeno de la corrección monetaria. Ahora bien, comoquiera que ese saldo también debe actualizarse hasta la fecha de esta sentencia para garantizar que el extremo pasivo reciba el monto de dinero justo y actual por la indemnización, se tiene que el IPC de agosto de 2017 era de 96,32, y el IPC de enero de 2022, último dato de inflación antes de la emisión de esta sentencia, era de 113,26¹⁸; *ergo*, $\$45.128.277 \times 113,26 / 96,32 = \$53.065.082$. Así las cosas, esta última cifra de dinero es la que debe entregar la entidad pública al particular cuyo bien fue expropiado.

11. Corolario de las consideraciones precedentes, las inconformidades planteadas por el extremo activo están llamadas a la prosperidad y, en efecto, se modificará el numeral cuarto de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, en el sentido de que el

¹⁷ Datos consultados en el enlace de internet:
https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/ipc/ene22/IPC_Indices.xlsx.

¹⁸ *Ibidem*.

saldo de la indemnización por expropiación judicial, a cargo de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y a favor de AGROPECUARIA JANNA S.A.S., es de \$53.065.082, y no como quedó allí señalado. Por último, no se condenará en las costas de esta instancia a la parte actora, dada la prosperidad del recurso de apelación interpuesto (num. 1, art. 265, C. G. del P.).

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO : MODIFICAR el numeral cuarto de la sentencia proferida el 23 de junio de 2021 por el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, en el sentido de que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA debe pagar a favor de AGROPECUARIA JANNA S.A.S., por concepto de indemnización por expropiación judicial, la suma de \$357.178.799, de los cuales la entidad pública ya canceló \$258.628.230 por concepto de entrega anticipada.

SEGUNDO: En lo demás se confirma la decisión apelada.

TERCERO: Sin condena en costas.

En su oportunidad, devuélvase el expediente al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
Magistrada

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Exp. 2021-00509 / Recurso de reposición auto 24 de febrero de 2023

Cristian Felipe Sanchez Loaiza <cfsanchez@ani.gov.co>

Jue 2/03/2023 11:43 AM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá D.C., 2 de marzo de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁCORREO: ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

E. S. D.

Ref.: Expropiación No. 110013103004-2021-00509-00
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
Demandada: Desarrollos Industriales del Cauca S.A. en Liquidación
Asunto: Recurso de reposición en contra del auto del 24 de febrero de 2023.

CRISTIAN FELIPE SÁNCHEZ LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.774.951 de Manizales (Caldas), abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional 172.412 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, conforme consta en el expediente, a través del presente escrito me dirijo al juzgado para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto del 24 de febrero de 2023.

Archivo adjunto:

1. Archivo PDF de 46 páginas titulado: “*Exp. 2021-00509 Recurso de reposición auto 24 de febrero de 2023*”.

Cordialmente,

CRISTIAN FELIPE SÁNCHEZ LOAIZA**Apoderado de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI**

C.C. 1.053.774.951 de Manizales

T.P. 172.412 del C. S. de la J.

**Cristian Felipe Sanchez Loaiza**

Contratista

GIT de Asesoría Jurídica Predial

Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno

PBX: 571 - 484 8860 Ext:

Calle 24 A Nro. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2

Bogotá D.C. – Colombia - www.ani.gov.co



"Resolución 0666 del 24 de abril de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social Principales medidas de bioseguridad:

- Lávese las manos frecuentemente.
- Use el tapabocas cubriendo nariz y boca.
- Practique el distanciamiento físico.
- Lo invitamos a descargar y reportar diariamente su condición de salud en la Aplicación CoronApp-Colombia o en Alissta si está afiliado a la ARL POSITIVA.

La información contenida en este correo electrónico es propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura.: es confidencial y para uso exclusivo de el (los) destinatario(s) / En la Agencia Nacional de Infraestructura respetamos y garantizamos que los datos personales suministrados por usted, a través de nuestros canales de comunicación, estén protegidos y no se divulgarán sin su consentimiento. Cumplimos con nuestra política de Confidencialidad y Protección de Datos. Si quiere conocerla lo invitamos a consultarla [aquí](#). Si ha recibido este mensaje por error, por favor notifíquesele inmediatamente al remitente: no copie, imprima, distribuya ni difunda su contenido. Las opiniones, conclusiones e informaciones que no estén relacionadas directamente con el negocio de la Agencia Nacional de Infraestructura. deben entenderse como personales y no están avaladas por la compañía.