

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., marzo veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2024).-

REF. **EXPROPIACIÓN** de **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** contra **EDITH DEL CARMEN FIGUEROA YAGUAPAZ.**

Radicación: 1100131030092022 00222 00

Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

El Despacho procede a dictar la sentencia que pone fin a la instancia, de conformidad con el sentido de la decisión que se anunció en audiencia del 20 de febrero de 2024¹.

ANTECEDENTES

La demanda

Mediante demanda de expropiación que correspondiera por reparto a este juzgado, LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI- demandó a la señora EDITH DEL CARMEN FIGUEROA YAGUAPAZ, con el fin que se decrete que, por motivos de utilidad pública e intereses social, procede la expropiación judicial, del predio identificado con la ficha predial No. Rupa-1.3-0200 de noviembre de 2018, elaborada por la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., con un área de terreno requerido 1.881,04 m2, que se encuentra determinada con la abscisa Inicial K 24+918,78 I-D y Final K 24+978,40 I-D, área que se segrega del predio de mayor extensión denominado: "CUEVAS", ubicado en la Vereda San Andrés, del Municipio de El Contadero, Departamento de Nariño, identificado con cédula catastral 52210-0000000000080471000000000, matrícula inmobiliaria número 244-75592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, el cual presenta un área total 10.334,00 m2 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial RUPA 1.3-0200 de noviembre de 2018, así: **POR EL NORTE:** En longitud de 70,80 metros con Edith del Carmen Figueroa Yaguapaz (Puntos 2 al 8); **POR EL SUR:** En longitud de 49,23 metros con Heraldo Arnulfo Rosero Guaranguay y otra / Raúl Cadena (Puntos 10 al 1); Por el Oriente: En longitud de 38,34 metros con Luis Alberto Figueroa Yaguapaz (Puntos 8 al 10); **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 43,17 metros con Rosalba Figueroa Yaguapaz (Puntos 1 al 2), incluyendo las cultivos y/o especies.

¹ Documento: "38ActaAudienciaFebrero20".

Fundamentos de hecho

Las anteriores pretensiones se encuentran amparadas en los siguientes hechos:

1. Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., suscribieron el Contrato de Concesión APP No. 015 de 2015, cuyo objeto es financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento, y reversión del Corredor “Rumichaca-Pasto”, conforme lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012.
2. Para efectos de ejecutar el proyecto vial “Rumichaca – Pasto”, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno, identificada con la ficha predial RUPA 1.3-0200 de noviembre de 2018 elaborada por la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., con un área de terreno requerida de 1.881,04 m², determinada por la abscisa K 24+918,78 I-D y Final K 24+978,40 I-D, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado “CUEVAS” ubicado en la Vereda SAN ANDRÉS, Municipio el Contadero, Departamento de Nariño, identificado con F.M.I No. 244-75592, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ipiales.
3. Que el predio requerido por el proyecto se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial RUPA 1.3-0200 de noviembre de 2018, así: **POR EL NORTE:** En longitud de 70,80 metros con Edith del Carmen Figueroa Yaguapaz (Puntos 2 al 8); **POR EL SUR:** En longitud de 49,23 metros con Heraldo Arnulfo Rosero Guaranguay y otra / Raúl Cadena (Puntos 10 al 1); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 38,34 metros con Luis Alberto Figueroa Yaguapaz (Puntos 8 al 10); **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 43,17 metros con Rosalba Figueroa Yaguapaz (Puntos 1 al 2). Incluyendo incluyó los siguientes cultivos y/o especies vegetales.
4. Que, la demandada EDITH DEL CARMEN FIGUEROA YAGUAPAZ es la titular del derecho real de dominio del predio objeto de la acción, quien la adquirió por compraventa que le hiciera el señor José Carlos Figueroa, mediante Escritura pública No. 406 del 05 de marzo de 2004 de la Notaría Primera del Circulo de Ipiales Nariño, registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 244-75592 de la Oficina de

Instrumentos Públicos de Ipiales, según consta en la anotación No. 001 del 08 de marzo de 2004.

5. Que la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., en calidad de delegataria de la ANI, solicitó a la LONJA DE AVALÚOS COLOMBIA, el avalúo del predio RUPA 1.3-0200 de noviembre de 2018, entidad que determinó como avalúo comercial del área requerida, la suma de \$22.302.460,00.
6. Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S. formuló a la demandada Edith del Carmen Figueroa, oferta formal de compra mediante oficio DP-OFC-1313-01-19 del 8 de abril de 2019, por el valor antes descrito, la cual se registró en la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria del predio.
7. Que, la demandada Edith del Carmen Figueroa, aceptó la oferta formal de compra No. DPOFC-1313-01-19 del 8 de abril de 2019, razón por la cual suscribió con el representante legal de la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., contrato de promesa de compraventa y se realizó la entrega real y material del inmueble en fecha 12 de abril de 2019.
8. Que de acuerdo a la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa, la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., canceló a favor de la propietaria, el equivalente al 90% del valor del contrato, es decir, la suma (\$20.072.214,00).
9. Que la demandada no ha cumplido con las obligaciones contenidas en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Promesa de Compraventa, de entregar la documentación requerida para la elaboración de la minuta de Escritura Pública de Compraventa y de realizar la suscripción de la misma.
10. Vencido el término legal previsto para adelantar el trámite de enajenación voluntaria y con fundamento en el inciso 6° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, expidió la Resolución No. 20216060007695 de 19 de mayo de 2021, por medio de la cual ordenó por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del inmueble identificado con ficha predial Rupa 1.3-0200, la cual quedó ejecutoriada el día 13 de noviembre de 2021, sin que contra ella se interpusiera recurso alguno.

Admisión y litis contestatio.

La demandada fue admitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ipiales- Nariño en auto de 1° de febrero de 2022², donde ordenó notificar a la parte demandada conforme las reglas dispuestas para el efecto en el Código General del Proceso. Además, ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria y el pago a órdenes del Juzgado del avalúo del inmueble, previo a la entrega anticipada del mismo.

La parte demandada se notificó de las presentes diligencias a través de Curadora *Ad Litem*, quien se apersonó del asunto, contestando la demanda³, manifestando atenerse a lo que resulte demostrado en el litigio, pero no formuló medio exceptivo alguno.

Habiéndose notificada la demandada, el proceso fue remitido por competencia a este despacho judicial, donde se avocó conocimiento de las diligencias con el proveído de 12 de septiembre de 2022⁴; así mismo, se dispuso el enteramiento del auto admisorio de la demanda y de la actuación surtida.

Por auto de 22 de junio de 2022, en el decurso del proceso, mediante memorial de fecha 2 de febrero de 2019, la apoderada judicial del demandante, anuncio la entrega real y material de inmueble objeto de la lid, allegando para el efecto, el Acta de Entrega No. 2019-001 de 19 de febrero de 2019⁵.

El día 20 de febrero de 2024, se llevó a cabo audiencia de que trata el numeral 7, art. 399 C.G.P., donde se escuchó la declaración del perito respecto de su trabajo de experticia⁶.

Finalmente, acreditado el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la acción y vencido el término de traslado, procede el Despacho conforme lo prevé el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, esto es, resolviendo sobre la expropiación.

CONSIDERACIONES

Ha de partir este Despacho por admitir su competencia para proferir el presente fallo, si se tienen en cuenta las previsiones de los artículos 20

² Páginas: 1 a 2, Documento '02CuadernoUnoA'

³ Documento: "019CuardoraContestaDemanda".

⁴ Documento: "024AutoAvocaConocimiento".

⁵ Paginas: 53 a 55, Documento: "02CuadernoUnoA".

⁶ Documento: "383ActaAudienciaFebrero20".

numeral 5° y 28, numeral 10°, del Estatuto Procesal Civil; en cuanto a que las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la litis; y en la medida que la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley. Significando entonces que están dadas las condiciones para emitir pronunciamiento de fondo, máxime cuando en el desarrollo del proceso no se observa estructurada ninguna causal de nulidad que invalide en parte o en todo lo actuado.

El artículo 58 de la C.P. señala que se *“garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles...”*, dispone que *“...cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*; se podrá expropiar por mandato constitucional y por motivos de utilidad pública o de interés social, mediante sentencia judicial e indemnización previa, bienes privados en los casos que determine el legislador.

En ese sentido, para la procedencia de la expropiación, debe configurarse los siguientes elementos básicos: *i)* Que exista un motivo de utilidad pública o de interés social, *ii)* Que esos motivos o razones estén previamente definidos por la ley; y, *iii)* Que medie un acto administrativo

En el presente asunto, los tres requisitos se cumplen a cabalidad, pues con la demanda se allegó copia del acto administrativo ejecutoriado⁷, a través del cual, en su artículo primero, se señala el *“motivo de utilidad pública e interés social”*, de ahí que se tenga por cumplido el primer requisito.

Igualmente, en la Resolución No. 20216060007695 del 19 de mayo de 2021, se ordenó la expropiación judicial de: *“La zona de terrero identificado con la ficha predial No. RUPA 1.3.0200 de noviembre de 2018, elaborada por la CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S., con un área de terreno requerida de MIL OCHOCINETOS Y UNO COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS (1.881.04 M2), determinada por la abscisa inicial KM 24+918,78 ID y final K 24+978,40 ID, la cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado, según catastro “CUEVAS”, y según folio de matrícula inmobiliaria “LOTE CUEVAS” ubicado en la Vereda San Andrés, del Municipio de El Contadero, Departamento de Nariño, Identificado con la cedula catastral No. 52210-000000000080471000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 244-75592, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 70,80 metros con Edith del Carmen Figueroa Yaguapaz (Puntos 2 al 8); **POR EL SUR:** En longitud de 49,23 metros con Heraldo Arnulfo Rosero Guaranguay y otra / Raúl Cadena (Puntos 10 al 1); **POR EL ORIENTE:** En longitud*

⁷ Páginas: 54 a 58, Documento: “005Anexos01”.

de 38,34 metros con Luis Alberto Figueroa Yaguapaz (Puntos 8 al 10); **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 43,17 metros con Rosalba Figueroa Yaguapaz (Puntos 1 al 2), área de terreno que requiere junto con los siguientes cultivos y/o especies vegetales de acuerdo con la ficha predial en cita, así: Cerca Viva (Chica, Colla, Carrizo y Cedrillo) de 49,23 m; Cultivo de Pasto tipo saboya de 1.881.04 m² (...)", requerido para la ejecución del proyecto "RUMICHACA - PASTO" este motivo, el de utilidad pública o interés social, sin duda previamente definido o declarado por la ley, conforme se explicó anteriormente, ajustado a nuestra Constitución Política, además que así lo contempla la Ley 388 de 1997, por lo que, igualmente, se tiene por cumplido tanto el segundo como tercer requisito requerido en esta clase de acción.

Aunado a lo anterior, se cumplió con los requerimientos generales y especiales para el trámite del proceso de expropiación, es decir, los artículos 82, 84 y 399 del C.G. del P., promoviéndose la demanda respectiva por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, la que fue admitida al indicarse la imposibilidad fáctica y jurídica de efectuar la enajenación voluntaria, describiendo el inmueble, ubicación, medidas, linderos y características; condiciones y la cuantía de la oferta para la enajenación voluntaria que se hizo formalmente.

Es de anotar que con la copia de la mencionada Resolución No. 20216060007695 del 19 de mayo de 2021, se allegó constancia de ejecutoria para el día 3 de noviembre de 2021, en virtud del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013⁸.

Por demás, de las pruebas documentales allegadas se desprende el derecho de dominio está en cabeza de la demandada Edith del Carmen Figueroa Yaguapaz, conforme la anotación No. 03 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 244-75592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales-Nariño.

Estructurados los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, *se accederá a las pretensiones de la demanda*, quedando entonces pendiente por resolver la tasación de la indemnización, lo que pasa a estudiarse así:

La indemnización conforme a sentencia de constitucionalidad,⁹ tiene la finalidad de reparar al expropiado o compensar al mismo, con el fin de equilibrar el daño sufrido por la expropiación y de que se le permita al propietario adquirir otro bien si así lo desea, debe ser justa, es decir, debe ser

⁸ Página: 67, Documento: "005Anexos01".

⁹ Corte Constitucional Sentencia C-227 del 30 de marzo de 2011

fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado.

Por su parte, el numeral sexto del artículo 399 indica que: *“Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días (...)”*.

Empero, y como se indicó anteriormente, no hay controversia frente al dictamen pericial presentado por la demandante, dado que la parte demandada no cumplió con la carga procesal antes mencionada; sin embargo, encuentra esta judicatura que, el dictamen pericial presentado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI¹⁰, se sustentó en la visita de campo que realizó el perito sobre el área requerida para el proyecto vial y las ofertas económicas de predios con condiciones similares en la zona, las cuales según expuso fueron validadas y ajustadas a las condiciones de área y ubicación respecto a los puntos de acopio de la región, excluyendo aquellas que por sus valores, se evidenciaban influenciadas por expectativas del propietario o posibles procesos de valorización motivados por los propietarios de los predios. Además, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido.

Se sigue de lo dicho, que el perito de la parte demandante, rindió su informe de manera clara y precisa sobre el inmueble objeto de expropiación, el cual fue interrogado por el despacho y los apoderados de las partes, sin presentarse objeciones al mismo en cuanto al avalúo aportado¹¹.

Así las cosas, se determinó que el valor de la hectárea es de \$104.686 que calculado por 1.881,04 m² correspondiente al área a expropiar arroja un monto parcial de \$19.691.855,00 valor que debe adicionarse los cultivos o especies avaluadas en \$2.064.203, para un total de \$21.756.458,00; suma que considera el Juzgado ajustada al principio de proporcionalidad, así como de razonabilidad para el resarcimiento de los derechos de la demandada.

No obstante, a dicho valor en su totalidad, se deberá descontar la suma que, como valor pactado en la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble, se entregó previamente a la demandada, por valor de \$20.072.214,00, tal y como se da cuenta en la *“orden de operación general”* allegada a este trámite¹².

¹⁰ Documento: “005Anexos02”.

¹¹ “37GrabacionAudienciaFebrero22”.

¹² Página: 68, Documento: “005Anexo01”.

Así pues, la suma de \$1.684.244,00 es el monto como saldo que debe reconocer la parte actora a la demandada; valor que ciertamente debe ser traído a valor presente, mediante la respectiva indexación, desde la emisión del dictamen, esto es, desde el 3 de abril de 2019, hasta la fecha del presente fallo, teniendo en cuenta el ultimo índice de precios que el DANE calculó para el mes de enero de 2024, bajo la siguiente formula:

Valor a indexar: \$1.684.244,00 IPC febrero de 2024 (0.92)

IPC abril de 2019 (0.50)

$$\frac{\text{VA: } \$1.684.244 \times \text{IPC Final } 0.92}{0.50 \text{ IPC inicial}} : 3.099.008,96$$

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO NOVENO (9°) CIVIL DEL CIRCUITO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

*Primero: **DECRETAR EXPROPIACIÓN JUDICIAL** por motivos de utilidad pública e interés social, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI del siguiente bien: “La zona de terrero identificado con la ficha predial No. RUPA 1.3.0200 de noviembre de 2018, elaborada por la CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S., con un área de terreno requerida de MIL OCHOCINETOS Y UNO COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS (1.881.04 M2), determinada por la abscisa inicial KM 24+918,78 ID y final K 24+978,40 ID, la cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado, según catastro “CUEVAS”, y según folio de matrícula inmobiliaria “LOTE CUEVAS” ubicado en la Vereda San Andrés, del Municipio de El Contadero, Departamento de Nariño, Identificado con la cedula catastral No. 52210-00000000000804710000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 244-75592, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 70,80 metros con Edith del Carmen Figueroa Yaguapaz (Puntos 2 al 8); **POR EL SUR:** En longitud de 49,23 metros con Heraldo Arnulfo Rosero Guaranguay y otra / Raúl Cadena (Puntos 10 al 1); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 38,34 metros con Luis Alberto Figueroa Yaguapaz (Puntos 8 al 10); **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 43,17 metros con Rosalba Figueroa Yaguapaz (Puntos 1 al 2), área de terreno que requiere junto con los siguientes cultivos y/o especies vegetales de acuerdo con la ficha predial en cita, así: Cerca Viva (Chica, Colla, Carrizo y Cedrillo) de 49,23 m; Cultivo de Pasto tipo saboya de 1.881.04 m2 (...), requerido para la ejecución del proyecto “RUMICHACA - PASTO”, predio determinado por sus linderos y coordenadas en la pretensión primera de la demanda y documental aportada, para la ejecución del proyecto vial denominado “Rumichaca - Pasto”.*

Segundo: **FIJAR** la indemnización pendiente a cargo de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI., a favor de la demandada en la suma total de \$3.099.008,96. La entidad demandante deberá consignar a órdenes del Juzgado el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, a la cuenta del Juzgado del Banco Agrario de Colombia.

Tercero: **ORDENAR** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, para tal efecto se ordena expedir las copias correspondientes. Oficiése. Consecuencialmente, se **ORDENA** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, la apertura de un nuevo folio de matrícula para la porción de terreno a segregar objeto de la presente expropiación, el cual se identifica en la pretensión primera de la demanda y documental aportada.

Cuarto: **ORDENAR** la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que tenga el inmueble. El cumplimiento de esta orden deberá hacerse de forma conjunta con el registro de la sentencia.

Quinto: Ejecutoriada la presente decisión y consignado el valor de la indemnización aquí señalada, se resolverá lo pertinente a la entrega definitiva del bien, si la misma aún no se hubiese efectuado (núm. 9° del Art. 399 del C.G.P).

Sexto: Sin condena en costas a la actora no encontrarse estas causadas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE**

Juez

eba

Firmado Por:

Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 009

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fe996e1e0bb0237389caac99776ce8bc65763c4402109f7190a872f4d5190bd1**

Documento generado en 01/04/2024 07:18:29 AM

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