

Ibagué, 17 de marzo de 2.021

Señor:

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ**

Ibagué (Tolima)

E. S. D.

1

**DEMANDANTE** : AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-

**DEMANDADOS** : ALBERTO LOZANO ACOSTA Y OTROS

**CLASE DE PROCESO** : EXPROPIACIÓN

**RADICADO** : 2020-158

**ASUNTO** : ACLARACIÓN – SOBRE EL DERECHO DE CUOTA QUE OSTENTA **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ SOBRE EL PREDIO OBJETO DE EXPROPIACIÓN.**

**ADRIANA LISBETH OSORIO PINZÓN**, mayor de edad, domiciliada en Ibagué - Tolima, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 42.127.551 de Pereira y Tarjeta Profesional No. 183.995 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-**, de manera respetuosa remito al Despacho información asociada al tracto sucesivo del predio objeto de expropiación, respecto del derecho que ostenta la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, verificable en el folio de Matricula Inmobiliaria número 350- 16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y en el estudio de Titulos realizado por la APP-GICA dentro de la enjaenacion voluntaria que atañe previamente el proceso.

### **1. Respecto de la Descripción del tracto sucesivo**

Se desprende del estudio de títulos que la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, celebró los siguientes negocios jurídicos sobre el bien inmueble denominada el “Diviso” identificado con Matricula Inmobiliaria número 350- 16338.

- Por Escritura Pública número 2890 de 23 de julio de 1987 de la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima) **aclarada en cuanto a que la venta es parte de derecho en común y proindiviso** por la Escritura Pública número 3108 de 11 de octubre de 1991 de la Notaría Segunda de Ibagué (Tolima), el señor **ALBERTO LOZANO ACOSTA** transfiere a titulo de COMPRAVENTA a favor de la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ un derecho en común y proindiviso representado en un lote desprendido de uno de mayor extensión denominado “EL DIVISO”**,

con una cabida superficiaria aproximada de  $\frac{1}{4}$  de hectárea situado en la fracción de Boqueron, jurisdicción de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima. **Dicha actuación se encuentra registrada en las anotaciones número 18 y 19 del Folio de Matricula Inmobiliaria número 350 - 16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibague (Tolima).**

- Posteriormente, por medio de la Escritura Pública número 2902 de 5 de agosto de 1994 de la Notaría Cuarta de Ibagué (Tolima) aclarada en cuanto a citar la matrícula inmobiliaria de manera correcta por la Escritura Pública número 3356 de 7 de septiembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Ibagué (Tolima), comparece nuevamente el señor **ALBERTO LOZANO ACOSTA y** transfiere a título de COMPRAVENTA a favor de la señora **MARIA NOHORA RODRÍGUEZ RODRIGUEZ** el derecho real de dominio pleno y la posesión efectiva que tiene y ejercita sobre una extensión de 395.00 m<sup>2</sup> desprendida del lote de mayor extensión distinguido con el número dos (2) ubicado en la calle 20 N° 34-220 S. Boqueron, jurisdicción de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima. Dicha actuación se encuentra registrada en las anotaciones número 24 y 26 del Folio de Matricula Inmobiliaria número 350- 16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibague (Tolima).
- Consta en la Escritura Pública número 3556 de 29 de septiembre de 1995 de la Notaría Cuarta de Ibagué (Tolima), que la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ** transfirió a título de COMPRAVENTA a favor de la señora **VIRGELINA GONZALEZ ALDANA** el derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tiene y ejercita sobre un lote de terreno con una extensión aproximada de 395.00 m<sup>2</sup> que hizo parte de uno de mayor extensión del distinguido con el número dos (2), ubicado en la Calle 20 N° 34-224 S. de Boqueron, jurisdicción de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima. Lo anterior, se encuentra debidamente registrado en la anotación número 35 del Folio de Matricula Inmobiliaria número 350- 16338 de la Oficina de Instrumentos Públicos de ibague (Tolima).
- Por último, a través de la Sentencia del 17 de agosto de 2010 proveída por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué (Tolima) aclarada y adicionada en cuanto al área por el Oficio 4594 del 29 de septiembre de 2010 proferido por el mismo despacho, **DECLARÓ LA PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** a favor de la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, sobre un lote de terreno con un área de 440.30 m<sup>2</sup>** ubicado en la Calle 20 Sur número 34-228 del Barrio Miramar de la Fracción Boquerón jurisdicción de la ciudad de Ibagué. Lo anterior se encuentra registrado en las anotaciones número 51 y 52 del Folio de Matricula Inmobiliaria número 350- 16338 de la Oficina de Instrumentos Públicos y en la anotación número 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria segregado, que corresponde al No. **350- 196640**.

Así pues, se observa en las **anotaciones 18 y 19 del folio de matrícula 350- 16338** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima), que la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, compró derechos en común y proindiviso sobre el referido predio, como lo menciona expresamente la Escritura Pública número 3356 de 7 de septiembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Ibagué (Tolima).

Luego en la anotación 24 y 26 de la matrícula en mención consta la compra venta de un lote de terreno con una extensión aproximada de 395.00 m<sup>2</sup> que hizo parte de uno de mayor extensión del distinguido con el número dos (2), ubicado en la Calle 20 N° 34-224 S. de Boquerón. Este lote fue vendido posteriormente a la señora **VIRGELINA GONZALEZ ALDANA** como se deriva de la anotación 35 de la matrícula 350-16338.

Ahora bien, en la anotación 51 y 52 del mismo folio consta la **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** a favor de la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ** sobre un lote de terreno con un área de 440.30 m<sup>2</sup>, del cual se segregó el folio 350-196640, y no existe discusión jurídica al respecto.

Del anterior análisis, se extrae que en la anotación 19, su mandante adquirió derechos en común y proindiviso mediante la Escritura Pública No. 3356 de 7 de septiembre de 1994 de la Notaría Cuarta de Ibagué (Tolima), los cuales no transfirió posteriormente como se deriva del tracto sucesivo contenido en la pluricitada matrícula inmobiliaria, es por ello que persiste un vínculo meramente jurídico de su poderdante sobre el referido bien.

En ese orden y revisada la situación jurídica del inmueble en cuanto a la titularidad de la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, esta hace parte de la comunidad que se generó en dicho predio como se explicará en líneas siguientes:

Estudiada la cadena de tradición del bien inmueble se verifica que en principio hasta el año 1993, es decir hasta la anotación 20 del folio de matrícula inmobiliaria 350-16338 conformaban la comunidad los señores: **DARIO EMIRO BERNATE, ALBERTO LOZANO ACOSTA, FONDO VIAL NACIONAL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE, EXCENHOVER CHAGUALA DIAZ, DALILA MACANA PEÑA, MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ.**

Posterior a ello, los señores **ALBERTO LOZANO ACOSTA** y **DARIO EMIRO BERNATE** realizaron la liquidación de la comunidad y la División material del inmueble denominado EL DIVISO ubicado en el paraje Boquerón del municipio de Ibagué, departamento del Tolima, fraccionándolo en dos lotes de terreno, el primero denominado “LOTE NUMERO UNO” con una cabida superficiaria de 276.00 m<sup>2</sup> y el segundo denominado “LOTE NUMERO DOS” con un área de 2.000 m<sup>2</sup>. Está actuación fue registrada

en la anotación 22 del folio de matrícula inmobiliaria en mención, seguidamente se dio apertura a los folios de matrícula número 350-102131 y 350-102132.

Posteriormente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima) expide la **Resolución No. 276 del 30 de julio de 2003**, a través de la cual resolvió dejar sin efecto el acto administrativo de registro de la escritura pública número 913 de 21 de junio de 1994 de la Notaria Quinta de Ibagué en el folio de matrícula número 350-16338. Consecuencia de ello cerró los folios de matrículas inmobiliarias derivados de la división material en mención (350-102131 y 350-102132).

Lo expuesto con antelación generó una comunidad frente a los derechos del predio denominado el DIVISO identificado con el folio de matrícula No. 350-16338, por la referida situación es que la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ** aún detenta la calidad de comunera del predio identificado con el No. GICA-1-057, correspondiente a la **Unidad Funcional 1, del Tramo Uno (1) – Combeima – Boquerón.**

Ahora bien, el Código Civil Colombiano define la comunidad como:

*“ART. 2322 La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*

Por su parte la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil, en sentencia del 30 de junio de 1989 ha establecido:

*“Aun cuando un sector de la doctrina y algunas legislaciones foráneas le asignan al vocablo una significación mucho más amplia, en el Código Civil Colombiano el término comunidad se emplea para significar el fenómeno resultante del fraccionamiento de la titularidad del derecho de propiedad, que estaba en cabeza de una sola persona, entre, dos o más sujetos. Este fraccionamiento del derecho da lugar, en ocasiones, a una comunidad singular, y en otras a una de carácter universal, según que el objeto sobre el que recaiga el derecho seccionado sea singular, o, por el contrario, verse sobre una universalidad.*

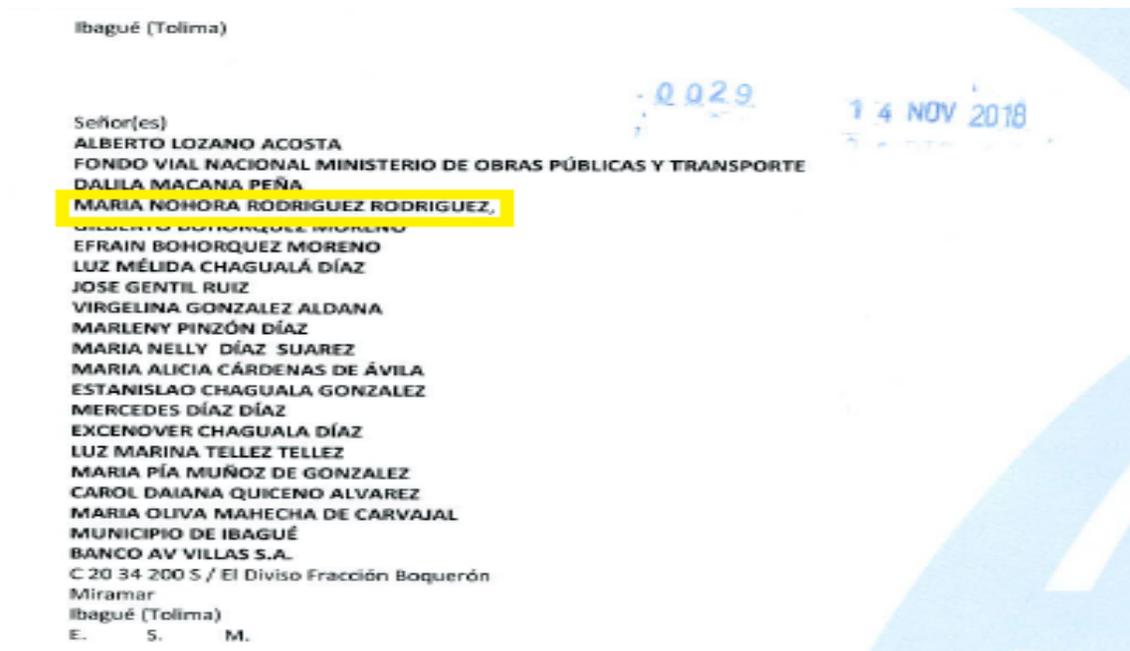
*“Comoquiera que en esta materia el mencionado ordenamiento, al igual que el de muchos otros países, se inspira en los principios que en torno al punto se establecieron por el derecho romano, es característica de la comunidad el que el fraccionamiento de la titularidad se traduzca en la formación de cuotas para los distintos sujetos en quienes el derecho se haya venido a radicar, La cuota de cada uno de los sujetos se representa*

*por medio de un número quebrado que al sumarse con los restantes, viene a conformar la unidad aritmética. (...) Desde el punto de vista jurídico, la cuota constituye la expresión del derecho de dominio adscrito al respectivo copartícipe”*

En atención a lo anterior, en algunas de las compraventas de cuota parte se establece el área equivalente al derecho que se compravende más no el porcentaje específico sobre el inmueble objeto de estudio, razón por la cual así el derecho real de dominio se encuentre en cabeza de todos los comuneros, al no haberse establecido un porcentaje persiste la comunidad.

En estricto sentido la problemática jurídica sobre este predio encuentra su génesis en la actuación administrativa **realizada mediante la Resolución No. 276 del 30 de julio de 2003** al cerrar los folios de matrícula entre ellos 350-102131 y 350-102132 y volver al folio matriz 350-16338, **sin embargo, es acertada su postura que su poderdante no tiene derechos sobre la franja adquirida para la obra de utilidad pública**, pues materialmente y jurídicamente sus derechos de propiedad recaen sobre un bien determinado por su área y linderos en los términos consignados en la Sentencia del 17 de agosto de 2010 proveída por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué (Tolima), aclarada y adicionada en cuanto al área por el Oficio 4594 del 29 de septiembre de 2010 emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué (Tolima), **adquirido mediante declaración judicial de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio**, empero también es cierto que en la actuación administrativa quedó consignado en la anotación 19 de la matrícula No. 350-16338 una comunidad con su poderdante, situación que condujo a que se incluyera tanto en la oferta de compra como en la resolución para obtener el Título de dominio sobre el área objeto de adquisición a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura y con destino al proyecto declarado de utilidad pública e interés social.

En virtud de lo expuesto y como quiera que la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, ostenta derecho sobre el predio expropiado el Concesionario APP-GICA realizó la respectiva oferta de compra No. 0029 del 14 de noviembre 2018 y la notificó debidamente (por existir comunidad) sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-16338, tal como se evidencia en la siguiente imagen.



Docuemnto que reposa en el proceso.

La mencionada oferta fue notificada por Aviso por medio de la comunicación No. 0011 del 26 de noviembre de 2018, lo cual se surtió ante la imposibilidad de la notificación personal y siguiendo los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual señala en el artículo 69, “Notificación por aviso. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.”

**En cuanto al Proceso de enajenación voluntaria:**

La promesa de compra venta NO se suscribió con la señora **MARÍA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, sino con quienes tenían sus viviendas y estaban materialmente ubicados en la franja requerida para el Proyecto Vial Segunda Calzada Ibagué- Cajamarca, puesto que previo a que se adelantara la actuación adminisitrativa que dio origen a la Resolución 276 del 30 de julio de 2003 emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde se cerraron las matrículas

aperturadas a cada predio, los contratos de compraventa, fueron realizadas a través de sendas escrituras públicas que enunciaban áreas y linderos títulos que siguen a la vida jurídica dado que no fueron objeto de nulidad ni de resolución per se, quienes continuaron habitando y ejerciendo actos de propiedad. En otras palabras, si bien es cierto, documentalmente da cuenta de una comunidad, se tornaría irrazonable y desproporcionado incluir en la promesa de compraventa y reconocerle algún valor a las personas que tienen su propiedad en las áreas no requeridas para la obra y que continúan con su derecho intacto, es decir sin ninguna afectación a causa de la obra de utilidad pública.

7

Por la situación fáctica y jurídica expuesta frente a la comunidad, no fue posible protocolizar mediante escritura pública la citada promesa de compraventa, lo cual conllevó a iniciar los trámites de expropiación con el propósito de adquirir el título de dominio a la Agencia Nacional de Infraestructura, ello con fundamento en la normativa consignada en la Resolución No. 192 del 11 de febrero de 2020.

Respecto del proceso de enajenación voluntaria directa del inmueble de propiedad de los señores ALBERTO LOZANO ACOSTA, FONDO VIAL NACIONAL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE, DALILA MACANA PEÑA, MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, GILBERTO BOHORQUEZ MORENO, EFRAIN BOHORQUEZ MORENO, LUZ MELIDA CHAGUALA DIAZ, JOSE GENTIL RUIZ, VIRGELINA GONZALEZ ALDANA, MARLENY PINZON DIAZ, MARIA NELLY DIAZ SUAREZ, MARIA ALICIA CARDENAS DE AVILA, ESTANISLAO CHAGUALA GONZALEZ, MERCEDES DIAZ DIAZ, EXCENOVER CHAGUALA DIAZ, LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ, MARIA PIA MUÑOZ DE GONZALEZ, CAROL DAIANA QUICENO ALVAREZ, MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL, MUNICIPIO DE IBAGUÉ, BANCO AV VILLAS S.A. identificado en la ficha predial GICA-1-057 el cual se adelantó en estricto cumplimiento del ordenamiento legal y los lineamientos trazados por el Anexo Técnico No. 7 del Contrato No. 02 de 2015.

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

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

La Resolución que ordenó iniciar el proceso de expropiación, cuenta con los argumentos técnicos y jurídicos para continuar con el proceso de expropiación judicial, ya que no existen pruebas fehacientes y útiles para dejar sin efectos el avalúo inicial, la oferta y menos aún el auto admisorio de la demanda de expropiación.

Cordialmente,



**ADRIANA LISBETH OSORIO PINZÓN**

T.P. No. 183.995 del Consejo Superior de la Judicatura.

C.C. No.42.127.551 de Pereira.

**EXPROPIACION ANI VS ALBERTO LOZANO ACOSTA Y OTROS RAD. 2020-158**

Adriana Osorio &lt;al.osorio@concesionariasanrafael.com.co&gt;

Mié 17/03/2021 3:18 PM

**Para:** Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué <j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** 'Jorge Osorio' <jorgeosoriog13@gmail.com> 1 archivos adjuntos (831 KB)

ACLARACION SOBRE DERECHO DE CUOTA MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ.pdf;

Ibagué, 17 de marzo de 2.021

Señor:

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ**

Ibagué (Tolima)

E. S. D.

**DEMANDANTE** : AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-**DEMANDADOS** : ALBERTO LOZANO ACOSTA Y OTROS**CLASE DE PROCESO** : EXPROPIACIÓN**RADICADO** : 2020-158**ASUNTO** : ACLARACIÓN – SOBRE EL DERECHO DE CUOTA QUE OSTENTA **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ SOBRE EL PREDIO OBJETO DE EXPROPIACIÓN.**

**ADRIANA LISBETH OSORIO PINZÓN**, mayor de edad, domiciliada en Ibagué - Tolima, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 42.127.551 de Pereira y Tarjeta Profesional No. 183.995 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-**, de manera respetuosa remito al Despacho información asociada al tracto sucesivo del predio objeto de expropiación, respecto del derecho que ostenta la señora **MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, verificable en el folio de Matricula Inmobiliaria número 350- 16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y en el estudio de Titulos realizado por la APP-GICA dentro de la enjaenacion voluntaria que atañe previamente el proceso.

Cordialmente,

**ADRIANA LISBETH OSORIO PINZÓN**

T.P. No. 183.995 del Consejo Superior de la Judicatura.

C.C. No.42.127.551 de Pereira.