

**INFORME SECRETARIAL.** – Señor Juez, a su despacho el proceso de la referencia, informando que fue allegado a través del correo institucional de este despacho judicial en fecha noviembre 25 de 2022, solicitud de sentencia anticipada de común acuerdo suscrito por la parte demandante a través de conducto de su apoderado judicial, doctor CARLOS ORLANDO SANCHEZ JIMENEZ, y la parte demandada, señores NICOLAS BADRAN ARRIETA y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO, mediante apoderada judicial, doctora CAROLINA LIZETTE ORTIZ TAMARA; así mismo, se avizora que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en contestación allegada al expediente manifiesta que no tiene intereses en el proceso, en razón a que no hay obligaciones vigentes a favor de esa entidad bancaria, atadas al inmueble objeto de la solicitud de expropiación.

Majagual – Sucre, 5 de octubre de 2023

  
**KEMPES CARMELO SINNING**  
**SECRETARIO**

**Majagual – Sucre, cinco (05) de octubre de dos mil veintitrés (2023)**

**ASUNTO : SENTENCIA ANTICIPADA**  
**PROCESO : DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN**  
**DEMANDANTE : AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**  
**DEMANDADOS : NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA, EDELMIRA JOSEFA DÍAZ Y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

#### **I. ASUNTO:**

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada que en derecho corresponde, dentro del proceso especial de expropiación promovido por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-, identificada con NIT N° 830.125.996-9, contra NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA, identificado con C.C. N° 9.139.346, EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO identificada con C.C. N° 22.796.034 como propietarios del bien inmueble identificado con FMI N° 340 18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y contra el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., identificado con NIT N° 800037800-8, como acreedor hipotecarios, en virtud de lo contemplado en el numeral 1 del artículo 278 del Código General del Proceso, después de observar que no se halla vicio alguno capaz de conllevar a nulidad de lo actuado y las partes legitimadas en la causa.

#### **II. ANTECEDENTES:**

##### **2.1. DE LA DEMANDA**

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, por conducto de mandatario judicial presentó demanda de expropiación judicial por motivos de utilidad pública e interés social en contra de **NICOLÁS EDUARDO BADRAN ARRIETA**, identificado con C.C. N° 9.139.346, en calidad de propietario de bien; **EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO**, identificada con C.C. N° 22.796.034, en calidad de propietario del bien y el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, identificado con NIT N° 800037800-8, representado legalmente por FRANCISCO SENDOYA, como acreedor hipotecario, en la que solicita, en síntesis, que:

***“PRIMERA: Decrétese la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de:***

Un área requerida de terreno de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (537,23M2)** determinado por las siguientes abscisas: inicial **Km 10 + 976,70 (D)** y final **Km 11 + 155,66 (D)** del mencionado tramo, predio denominado “VILLA AURY”, ubicado, en la vereda Boca del Canal del Municipio de Guaranda, Departamento de Sucre, identificado con la cédula catastral N° 7026500010001009000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial VA-Z2-10\_04-049: **“NORTE:** longitud 1,26m (uno punto veintiséis metros) con la Asociación de Desplazados de Guaranda, **C** **ORIENTE:** longitud 178,93m (ciento setenta y ocho punto noventa y tres metros) **SUR:** longitud 4,27m (cuatro punto veintisiete metros) Con zona urbana de Guaranda, **OCCIDENTE:** longitud 178,6 m (siento setenta y ocho punto seis metros) con predio restante de Nicolas Badran Arrieta y Edelmira Josefa Díaz Quintero.

Con el terreno, las construcciones mejores y especies que a continuación se describen:

**INVENTARIO DE MEJORES**

| DESCRIPCIÓN:                                                                                                                                         | CANTIDAD | UNIDAD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| Cerca a trasladar de 5 hilos de alambre de púas calibre 14 mm soportadas en postes de madera tallada a un metro de distancia entre estos (TRASLADAR) | 178,93   | MI     |

**INVENTARIO DE ESPECIES**

| DESCRIPCIÓN               | CANTIDAD | UNIDAD |
|---------------------------|----------|--------|
| NIPI Ø < 10               | 16,00    | Und    |
| ROBLE Ø < 20              | 14,00    | Und    |
| UVERO Ø < 10              | 7,00     | Und    |
| SOLERA Ø <20              | 2,00     | Und    |
| GUAYABA DULCE DE 2 AÑOS   | 18,00    | Und    |
| LIMÓN DE 1 AÑO            | 2,00     | Und    |
| CAMAJON Ø < 40            | 1,00     | Und    |
| BOLOMBOLO Ø < 40          | 2,00     | Und    |
| OREJERO Ø < 50            | 1.00     | Und    |
| NARANJA DULCE DE DOS AÑOS | 1.00     | Und    |

**SEGUNDA:** Para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad, ordénese registra la sentencia, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y se asigne un número de matrícula inmobiliaria al área expropiada, para lo cual se librarán las correspondientes comunicaciones pertinentes.

**TERCERA:** Que se condenen en costas al demandado, incluyendo las agencias en derecho.

**CUARTO:** Que la sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación contenga igualmente la cancelación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga sobre el área requerida del bien antes descrito, decretando igualmente, el avalúo del bien expropiado y separadamente la indemnización a favor del interesado.”

## 2.2. CAUSA PETENDI :

Como hechos refiere:

**“PRIMERO:** Mediante Decreto 1800 del 26 de junio de 2003 se creó el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES “INCO”**, establecimiento público del orden nacional, adscrito al **MINISTERIO DE TRANSPORTE**, hoy **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, según Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, con le objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar, y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación de capital privado y en especial las Concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

**SEGUNDO:** El Decreto 4165 de 2011, cambia la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones -INCO- de Establecimiento Público a Agencia Nacional de Naturaleza Especial, adscrita al Ministerio de Transporte, con el objeto de 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 a las normas que regulan las distribución de funciones y competencias y su asignación, denominada **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

**TERCERO:** La Agencia Nacional de Infraestructura antes, Instituto Nacional de Concesiones -INCO-, en coordinación con la sociedad VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S., en virtud del Contrato Concesión N-o. 008 del 2010 se encuentra adelantando el proyecto vial **Transversal de las Américas Sector No.1**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

**CUARTO:** De conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia “Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.”, siendo las obras que integran la construcción de la **Transversal de las Américas Sector No. 1** prioritarias para el desarrollo vial, económica y urbanístico del país.

**QUINTO:** El inmueble necesario para la construcción del proyecto **Transversal de las Américas Sector No.1**, es el identificado con cédula catastrar No. 7026500010001009000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, figura como propietario NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA identificado con cédula No. 9.139.346 y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO identificada con cédula de ciudadanía No. 22.796.034, en calidad de titulares inscrito del derecho de dominio, quienes adquirieron el derecho real de dominio sobre el inmueble a título de compraventa mediante Escritura Pública No 97 del 3 de noviembre de 2005 otorgada por la Notaría Única de Guaranda, acto jurídico registrado en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

**SEXTO:** El inmueble cuya expropiación se depreca, es requerido para el desarrollo y ejecución de tan importante proyecto **Transversal de las Américas Sector No. 1**, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **VA-Z2-10\_04-049** del 2 de abril de 2013 modificada el 17 de enero de 2015, correspondiente al Tramo **San Marcos – Majagual – Achi – Guaranda**, con un área requerida de terreno de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (537,23M2)** determinado por las siguientes abscisas: inicial **Km 10 + 976,70 (D)** y final **Km 11 + 155,66 (D)** del mencionado tramo, predio denominado “VILLA AURY”, ubicado, en la vereda Boca del Canal del Municipio de Guaranda, Departamento de Sucre, identificado con la cédula catastral N° 7026500010001009000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial VA-Z2-10\_04-049: **“NORTE:** longitud 1,26m (uno punto veintiséis metros) con la Asociación de Desplazados de Guaranda, **ORIENTE:** longitud 178,93m (ciento setenta y ocho punto noventa y tres metros) **SUR:** longitud 4,27m (cuatro punto veintisiete metros) Con zona urbana de Guaranda, **OCCIDENTE:** longitud 178,6 m (siento setenta y ocho punto seis metros) con predio restante de Nicolas Badran Arrieta y Edelmira Josefa Díaz Quintero. Con el terreno, las construcciones mejores y especies que a continuación se describen:

**INVENTARIO DE MEJORES**

| DESCRIPCIÓN:                                                                                                                                         | CANTIDAD | UNIDAD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| Cerca a trasladar de 5 hilos de alambre de púas calibre 14 mm soportadas en postes de madera tallada a un metro de distancia entre estos (TRASLADAR) | 178,93   | MI     |

**INVENTARIO DE ESPECIES**

| DESCRIPCIÓN               | CANTIDAD | UNIDAD |
|---------------------------|----------|--------|
| NÍPI Ø < 10               | 16,00    | Und    |
| ROBLE Ø < 20              | 14,00    | Und    |
| UVERO Ø < 10              | 7,00     | Und    |
| SOLERA Ø <20              | 2,00     | Und    |
| GUAYABA DULCE DE 2 AÑOS   | 18,00    | Und    |
| LIMÓN DE 1 AÑO            | 2,00     | Und    |
| CAMAJON Ø < 40            | 1,00     | Und    |
| BOLOMBOLO Ø < 40          | 2,00     | Und    |
| OREJERO Ø < 50            | 1.00     | Und    |
| NARANJA DULCE DE DOS AÑOS | 1.00     | Und    |

**SÉPTIMO:** La sociedad **VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S.**, una vez identificado plenamente el INMUEBLE y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la LONJA ASOLONJA, según informe técnico de avalúo número VA-Z2-10\_04-049 de fecha 4 de junio de 2013, determinado en la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.277.230).**

Que, debido a una actualización en el inventario de cultivos y especie, se solicitó a ASOLONJA un nuevo informe técnico del avalúo de fecha febrero 3 de 2015, el cual arrojó la suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS MCTE (\$8.562.300)** suma que corresponde al área de terreno requerida, construcciones y mejores, y cultivos o especies vegetales incluidas en ellas, discriminadas en los cuadros siguientes:

| DESCRIPCIÓN | Valor |
|-------------|-------|
|-------------|-------|

|          |              |
|----------|--------------|
| Terreno  | \$ 5.372.300 |
| Mejoras  | \$ 0.        |
| Especies | \$ 3.190.000 |
| Total    | \$ 8.562.300 |

**OCTAVO:** La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA por intermedio de la sociedad Vías de las Américas S.A.S., con base en el avalúo técnico administrativo o avalúo orden de servicio VA-Z2-10\_04-049, formuló a NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO, oferta formal de compra No. VA-0236 del 28 de noviembre de 2013, notificada personalmente ese mismo día y registrada en la anotación No 12 del folio de matrícula inmobiliaria No 340-18012.

Teniendo en cuenta el nuevo informe de avalúo, mencionado en el hecho séptimo de la presente demanda, VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S., emitió mediante radicado N. VA-1915 del 9 de marzo de 2015, alcance a la oferta de compra, la cual fue notificada personalmente y aceptada por los propietarios el día 10 de marzo de 2015. De igual manera el 10 de marzo de 2015 los propietarios realizaron y suscribieron acta de entrega y permiso de intervención del predio objeto de la presente demanda.

Entre los propietarios NICOLAS EDUARDO BADRAN ARREITA – EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO y la sociedad **VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S.** suscribieron promesa de compraventa el día 10 de marzo de 2015, estipulando un valor de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS MCTE (\$8.561.300)** de los cual los propietarios recibieron el 50% del valor total es decir la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MCTE (\$4.281.150).**

Los señores NICOLAS EDUARDO BADRAN ARREITA y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO incumplió la obligación de entregar el inmueble saneado libre de gravámenes, para así suscribir Escritura Pública de Venta que perfecciona la promesa suscrita, toda vez que, a la fecha, recae una Hipoteca Abierta a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., inscrita en la anotación No 11 del folio de matrícula inmobiliaria 340-18012.

Vencido el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación de la oferta formal de compra del inmueble al titular del derecho real de dominio, sin que se haya logrado culminar proceso de enajenación voluntaria, según el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014.

**NOVENO:** Ante la imposibilidad jurídica de efectuar la negociación voluntaria dentro del término legal previsto para el trámite del proceso de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA con fundamento en los artículo 58 de la Constitución Política, artículo 110 del Decreto 222 de 1983, Ley 1682 de 2013, la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997, expidió la **Resolución Número 0642 del 20 de Abril de 2018**, determinando en su artículo primero “**ORDENAR** por motivo de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del siguiente inmuebles (...)”, el cual se encuentra relacionado e identificado en el hecho sexto de la presente demanda.

**DÉCIMO:** Con el fin de notificar personalmente la **Resolución Número 0642 del 20 de abril de 2018** la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- efectuó citación enviado al predio “Villa Aury”

remitido por mediante guía de correo YP002875090C, el cual fue entregado, una vez transcurrido el termino estipulado por la Ley, se remitió notificación por Aviso por medio de radicado de salida No 2018-606-020582-1 del 4 de julio de 2018, por medio de guía de correo No YP002981782CO e cual fue entregado.

Una vez notificada la **Resolución Número 0642 del 20 de abril de 2018**, los señores NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO, no presentaron recurso a la misma, por consiguiente, la resolución en mención quedó ejecutoriada el día 17 de julio de 2018 y se procedió a tramitar el presente proceso judicial.

**DÉCIMO PRIMERO:** Teniendo en cuenta que sobre el predio recae una Hipoteca Abierta a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., solicito vincular a la mencionada entidad como litisconsorcio necesario.

### 2.3. ACTUACIONES PROCESALES:

1. Que, mediante auto de fecha octubre 10 de 2018, el despacho avocó el conocimiento de la presente demanda y ordenó radicar la misma en los libros respectivos. (Folio 143).
2. Que, en octubre 11 de 2018, este despacho judicial admitió la demanda, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días conforme lo contempla el numeral 5 del artículo 399 del C.G.P.; que, se consignara el cincuenta por ciento (50%) del valor del bien inmueble objeto de expropiación enunciada en el avalúo a ordenes de este despacho; que, se vinculara a la entidad bancaria Banco Agrario de Colombia S.A. como acreedor hipotecario del inmueble, y por consiguiente la inscripción de la demanda en el FMI N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo. (F.144-145).
3. Que, en septiembre 17 de 2019, el Banco Agrario de Colombia S.A., mediante su apoderada judicial, doctora GLORIA STELLA IZAQUITA ARIZA, se notificó por conducta concluyente del auto de fecha octubre 11 de 2018. (F.160)
4. Que, en septiembre 20 de 2019, el Banco Agrario de Colombia S.A., mediante su apoderada judicial, doctora GLORIA STELLA IZAQUITA ARIZA allega contestación de la demanda, manifestando lo siguiente:  
*“Manifiesto que como quiera que de los hechos de la demanda se desprende que el Banco Agrario de Colombia S.A., en calidad de acreedor hipotecario, es demandado como un tercero con interés habida consideración al derecho real de hipoteca sobre el perdió “Villa Aury” ubicado en la vereda Boca Del Canal del Municipio de Guaranda – Sucre, identificado con la matrícula inmobiliaria N.º 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre; pero que revisado el sistema de “COBIS” de la cartera del Banco se ha podido determinar que los señores NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA, identificado con cédula de ciudadanía No.- 9.139.346 y EDELMIRA DIAZ QUINTERO, identificada con la cédula de ciudadanía No.- 22.796.034 no registra endeudamiento alguno, si bien es cierto que aún se encuentra registrado el gravamen hipotecario obedece únicamente a que el cliente no ha tramitado la cancelación de ese gravamen, ya que es de competencia de él tal como se encuentra estipulado en la escritura pública. Además de lo anterior, el decreto de la expropiación es por causa de utilidad pública e interés social a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) para el desarrollo y ejecución del proyecto Transversal de las Américas Sector No- 1, el cual se requiere una franja de terreno 537,23 M2.”* (F.165).
5. Que, en fecha noviembre 25 de 2022, fue allegado al correo institucional solicitud de sentencia anticipada por parte la entidad demandante por conducto de su apoderado judicial, doctor CARLOS ORLANDO SANCHEZ

JIMENEZ, identificado con C.C. N° 1.063.953.807 y T.P. N°270.586, la cual es coadyuvada por la apoderada judicial de los demandados señores, NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO, doctora CAROLINA LIZETTE ORTIZ TAMARA, identificada con C.C. 1.104.423.679 y T.P. N° 265.613. En el escrito en mención, los aquí demandado se allanaron a la demanda en todas y cada una de sus partes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 98 del Código General del Proceso, razón por la cual solicitaron dar aplicación a lo señalado en el numeral 1° del artículo 278 del C.G.P.

## **2.4 MATERIAL PROBATORIO:**

### **2.4.1. DOCUMENTALES:**

#### **2.4.1.1. APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE CON LA DEMANDA:**

1. Poder legalmente conferido para adelantar la actuación procesal
2. Copia de la Resolución N° 1310 de 2016
3. Copia del Acta de Posesión N° 283 de 2016
4. Copia de la Resolución N°. 1281 de 2017
5. Copia de la Resolución N° 1614 de 2017
6. Copia de la Resolución N° 1615 de 2017
7. Fotocopia de cédulas de los demandados
8. Certificado de existencia y representación del Banco Agrario de Colombia S.A.
9. Fotocopia de ficha y plano predial N°. VA-Z2-10\_04-049 de fecha 2/04/2013.
10. Fotocopia de ficha y plano predial N°. VA-Z2-10\_04-049 de fecha 17/01/2015.
11. Fotocopia del Estudio de títulos del predio identificado VA-Z2-10\_04-049
12. Folio de Matricula Inmobiliaria N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo
13. Copia de la Escritura Pública N° 23 del 27 de marzo de 2007 otorgada por la Notaría Única de Guaranda
14. Copia del avalúo número VAZ-Z2-10\_04-049 de fecha 4 de junio de 2013, realizado por la Lonja Asolonja.
15. Copia del avalúo número VAZ-Z2-10\_04-049 de fecha 3 de febrero de 2015, realizado por la Lonja Asolonja.
16. Fotocopia del oficio de oferta formal de compra VA 0236 de fecha 28 de noviembre de 2013
17. Constancia de notificación personal de fecha 28 de noviembre de 2013
18. Fotocopia del oficio VA 0245 del 29 de noviembre de 2013, de solicitud de inscripción de oferta de compra ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo
19. Fotocopia del oficio de Alcance de Oferta Formal de Compra VA1915 de fecha 09 de marzo de 2015
20. Constancia de notificación personal de fecha 10 de marzo de 2015
21. Fotocopia de promesa de compraventa de fecha marzo 10 de 2015
22. Actas de entrega del predio de fecha de 10 de marzo de 2015
23. Fotocopias de constancia de los pagos realizados y autorizados para consignar en la cuenta bancaria de NICOLAS EDUARDO BADRAN.
24. Fotocopia autentica de la **Resolución Número 0642 del 20 de abril de 2018**, expedida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, mediante la cual se ordenó la iniciación del trámite judicial de expropiación.
25. Fotocopia del oficio de citación par notificación personal N°. 2018-606-012611-1
26. Fotocopia de guía de correo YP002875090CO
27. Fotocopia de oficio de notificación por aviso N° 2018-606-020582-1
28. Fotocopia de guía de correo N° YP002981782CO

29. Constancia de ejecutoria de la **Resolución Número 0642 del 20 de abril de 2018**, expedida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

2.4.1.2. Se tienen en cuenta las aportadas por el acreedor hipotecario en el escrito de contestación de la demanda.

1. Copia de certificación de endeudamiento de los señores NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA y EDELMIRA DÍAZ QUINTERO.
2. Certificado de existencia y representación legal del Banco Agrario de Colombia S.A.
3. Poder debidamente conferido,

### **III CONSIDERACIONES:**

#### **3.1. FUNDAMENTO JURÍDICO**

El artículo 58 de la Constitución Política de 1991, estipula:

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

*Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.*

El dominio o propiedad, según la definición dada por el artículo 669 del Código Civil, “es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra le ley o contra derecho ajeno”. Por lo tanto, la propiedad es de carácter exclusivo, con el cual únicamente el propietario tiene el uso, goce y disposición del bien, razón por la cual se trata de un derecho oponible a cualquier persona. Empero, se ha definido, que el carácter absoluto del derecho a la propiedad se restringe o limita bien respecto a la misma propiedad privada o de la persona en interés del derecho público o general.

El derecho de propiedad privada tiene una conexión fuerte con el principio de solidaridad, norma que indica que el dominio sobre un bien cuenta con una restricción relacionada con su función social. Dicho límite comprende que la propiedad puede ser objeto de expropiación

Por lo tanto, de la precitada norma constitucional, se desprende que, aunque la propiedad privada otorgue a sus propietarios atributos que les permiten gozar de la cosa libremente, así como excluir la intervención de los demás en el disfrute y la disposición del derecho, tales atributos encuentran límites en el interés público y los derechos de los demás. En cuanto a las limitaciones al interés público, estas operan en la medida en que resulten en conflicto los intereses de los particulares con los intereses de la colectividad debiendo ceder los primeros ante los segundos de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 58 constitucional.

Una de las principales limitaciones en razón al interés público es precisamente la expropiación de la propiedad por razones de utilidad pública e interés social; dicha



expropiación está concebida como un mecanismo en virtud del cual se despoja un particular de un derecho patrimonial por las razones ya anotadas, en otras palabras, es la desposesión que realiza el Estado de un derecho real de propiedad por motivo de utilidad pública a cambio de una indemnización.

Al respecto, ha definido la Corte Constitucional que, la utilidad pública y el interés social son algunos de los límites constitucionales que determinan el alcance del derecho de propiedad, según establece el inciso 4° del artículo 58 superior. No obstante, con el fin de salvaguardar el núcleo esencial de dicho derecho, la corte ha sido enfática en identificar los requisitos que deben respetar las autoridades estatales cuando privan de la titularidad del derecho de propiedad a una persona contra su voluntad, estos son:

- “i) Que existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador.*
- ii) Que existan decisión judicial o administrativa, esta última sujeta posterior acción contencioso-administrativa incluso respecto del precio, la adopción de dicha decisión presupone que se adelante el procedimiento establecido en la ley, con garantía del derecho fundamental al debido proceso dl titular del derecho de propiedad. Dicho procedimiento comprende una etapa previa, lógicamente fallida, de enajenación voluntaria o negociación directa, con base en una oferta por parte de la entidad pública.*
- iii) Que se pague una indemnización previamente al traspaso del derecho de propiedad a la Administración, la cual debe ser justa, de acuerdo con lo previsto en el Num. 21.2 del Art. 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos”.*

Tales razones de utilidad pública han sido recogidas de manera expresa en disposiciones legales como la Ley 9 de 1989, que en su artículo 10° modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 estipuló:

*“Para efectos de decretar la 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:*

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;*
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;*
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;*
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes; Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;*
- g) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;*
- h) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;*
- i) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;*

*j) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;*

*k) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley;*

*l) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."*

Si bien, desde el punto de vista constitucional y legal hay varios tipos de expropiación, la que en este momento nos concita es la expropiación con indemnización que busca sustituir el equilibrio patrimonial sustituyendo el bien expropiado por una compensación pecuniaria equivalente, precisando que no se trata exactamente de precio sino de indemnización, la cual puede incluir el daño emergente o lucro cesante, es decir el valor del inmueble expropiado y el perjuicio que por la expropiación se ocasione al sujeto activo del derecho.

Ahora bien, para que ello sea así y según se dispone por el numeral 6 del artículo 399 del CGP, el demandado deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz en el que se tasen dichos conceptos, pues en el caso de omitirlos, la sentencia se limitará a ordenar el pago del valor comercial del bien.

Por su parte, en lo atiente al trámite, la expropiación se tramita conforme el esquema del proceso declarativo especial previsto en el art 399 del Código General del Proceso, trámite exclusivo para esa controversia, en la que la declaración se traduce en la transferencia de dominio sobre el bien a favor del Estado.

Según la referida norma, para que tenga vocación de prosperidad, el proceso de expropiación deberá cumplir con las siguientes reglas: *(i) que la demanda se dirija contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes; (ii) que la demandase presente dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que quedare en firme la resolución que ordena la expropiación, (iii) que a la demanda se acompañe copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, así como el certificado de tradición y libertad en tratándose de bienes inmuebles.*

### **3.2. CASO CONCRETO:**

Definidos los anteriores planteamientos, procede el despacho a determinar si en el presente caso, conforme a las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso se configuran los presupuestos para declarar judicialmente la expropiación del predio objeto del litigio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre y de forma paralela se procederá a estudiar respecto al valor comercial del predio y la indemnización a que tiene derecho los propietarios, en este caso NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO.

Frente a la legitimación de las partes ninguna discusión se presenta, pues una vez analizado el cumplimiento de los mentados presupuestos, si bien el artículo 399 del C.G.P. no dice expresamente que la parte de activa del proceso de expropiación deba ser una entidad de derecho público, ello se desprende del artículo 59 de la Ley 3999 de 1997 reformatorio del artículo 11 de la Ley 9 de 1898 que al tenor reza:

- *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigente, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipio podrán*

*adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollo de actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.”*

Así las cosas, como quiera que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, hace parte de dichas categoría, según los documentos aportados al expediente, se encuentra legitimada para la interposición de la demanda que dio origen al presente proceso, pues de conformidad con el artículo 1° del Decreto 4165 de 2011, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI-, antes Instituto Nacional de Concesiones -INCO-, dicha entidad es una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte.

En cuanto a la parte pasiva, la constituyen los titulares de derechos reales principales sobre el bien, advirtiéndose que en este caso, en efecto, se demandó a los señores NICOLÁS EDUARDO BADRAN ARRIETA y EDELMIRA JOSEFA DIAZ QUINTERO, propietarios de bien inmueble; tal y como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria allegado al expediente; valga precisar, que no existe prueba dentro del expediente que el bien ese encuentre en litigio o existan tenedores cutos contratos consten por escritura pública.

No obstante, sobre el predio recae el siguiente gravamen hipotecario: -HIPOTECA ABIERTA SIN NINGUNA LIMITACIÓN RESPECTO A LA CUANTÍA constituida por NICOLÁS BADRAN ARRIETA y EDELMIRA DIAZ QUINTERO a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante Escritura Pública N°05 del 14 de enero de 2009 otorgada por la Notaría Única de Guaranda – Sucre, debidamente registrada el 19 de febrero de 2009 en la anotación Nro011 del 19 de febrero de 2009 en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y teniendo en cuenta la contestación emitida por la entidad bancaria, los aquí demandados no registran endeudamiento alguno con dicha entidad, y que si bien es cierto que aún se encuentra registrado el gravamen hipotecario obedece únicamente a que el cliente no ha tramitado la cancelación de ese gravamen, ya que es de competencia de él tal como se encuentra estipulado en la escritura pública.

Conforme a lo previsto en el numeral 3 del artículo 399 del Código General del Proceso, la demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficina de Registro de Instrumentos Públicos pierdan fuerza de ejecutoria.

En el caso concreto, se expide la Resolución Número 0642 del 20 de abril de 2018, a través de la cual se decretó la expropiación cobró ejecutorio en 17 de julio del mismo año y la demanda se presentó en término (09 de octubre de 2018), no existiendo asomo de tal fenómeno.

Lo siguiente es que a la demanda se acompañe copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella y si se trata de bienes sujetos a registro un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, conforme así lo consagra el numeral 3 del artículo 399 del

Código General del Proceso. Presupuesto que igualmente se cumple, pues como se refirió en líneas precedentes, obra en el expediente la Resolución Número 0642 del 20 de abril de 2018, expedida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, por medio de la cual se ordenó el inicio del trámite de expropiación judicial del bien inmueble objeto de la litis.

Sobre el avalúo, tenemos que con la demanda fue aportado copia del avalúo Nro. VA-Z2-10\_04-049 de fecha 4 de junio de 2013 y copia del avalúo Nro. VA-Z2-10\_04-049 de fecha 3 de febrero de 2015, ambos realizados por LA LONJA ASOLONJA, y de igual forma fue presentado el certificado de tradición del inmueble identificado con FMI N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre.

De lo anterior, se observa que la parte demandante cumplió con los presupuestos objetivos previstos por el artículo 399 del Código General del Proceso, razón por la cual, se encuentran dadas las condiciones para que se ordene judicialmente la expropiación del bien inmueble.

**3.2.1 DE LA UTILIDAD PÚBLICA**

Conforme lo ya esbozado, pasa el Despacho a estudiar sobre la declaración de utilidad pública para que se abra camino a la primacía del interés general sobre el particular, y declarar judicialmente la expropiación del inmueble objeto de la Litis.

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

Así las cosas, tenemos que mediante Resolución Número 0642 del 20 de abril de 2018, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, adscrita al Ministerio de Transporte, ordenó por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **VA-Z2-10\_04-049** del 2 de abril de 2013 modificada el 17 de enero de 2015, correspondiente al Tramo **San Marcos – Majagual – Achi – Guaranda**, con un área requerida de terreno de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (537,23M2)** determinado por las siguientes abscisas: inicial **Km 10 + 976,70 (D) y final Km 11 + 155,66 (D)** del mencionado tramo, predio denominado “VILLA AURY”, ubicado, en la vereda Boca del Canal del Municipio de Guaranda, Departamento de Sucre, identificado con la cédula catastral N° 7026500010001009000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial VA-Z2-10\_04-049: **“NORTE:** longitud 1,26m (uno punto veintiséis metros) con la Asociación de Desplazados de Guaranda, **ORIENTE:** longitud 178,93m (ciento setenta y ocho punto noventa y tres metros) **SUR:** longitud 4,27m (cuatro punto veintisiete metros) Con zona urbana de Guaranda, **OCIDENTE:** longitud 178,6 m (siento setenta y ocho punto seis metros) con predio restante de Nicolas Badran Arrieta y Edelmira Josefa Díaz Quintero. Con el terreno, las construcciones mejores y especies que a continuación se describen:

**INVENTARIO DE MEJORES**

| DESCRIPCIÓN:                                                                | CANTIDAD | UNIDAD |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| Cerca a trasladar de 5 hilos de alambre de púas calibre 14 mm soportadas en | 178,93   | MI     |

|                                                                          |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--|
| postes de madera tallada a un metro de distancia entre estos (TRASLADAR) |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--|

INVENTARIO DE ESPECIES

| DESCRIPCIÓN               | CANTIDAD | UNIDAD |
|---------------------------|----------|--------|
| ÑIPI Ø < 10               | 16,00    | Und    |
| ROBLE Ø < 20              | 14,00    | Und    |
| UVERO Ø < 10              | 7,00     | Und    |
| SOLERA Ø <20              | 2,00     | Und    |
| GUAYABA DULCE DE 2 AÑOS   | 18,00    | Und    |
| LIMÓN DE 1 AÑO            | 2,00     | Und    |
| CAMAJON Ø < 40            | 1,00     | Und    |
| BOLOMBOLO Ø < 40          | 2,00     | Und    |
| OREJERO Ø < 50            | 1.00     | Und    |
| NARANJA DULCE DE DOS AÑOS | 1.00     | Und    |

En el presente caso, es evidente que debe darse primacía al interés general sobre el particular, pues lo que pretende precisamente la actora, AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, es la ejecución de obras para la modernización de la red vial nacional, lo cual implica que los derechos de NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO, como propietario del inmueble objeto de la litis, deben ceder a los intereses de la Nación, todo ello, a cambio de la indemnización a que tiene derecho, como ya se ha dicho, con el fin de sopesar los perjuicios que se causen y que se estudiará ,más adelante; pues la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, tiene como objeto, entre otras cosas, 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 así lo dispone el Decreto 4165 de 2011.

3.2.2. DE LA INDEMNIZACIÓN

La Corte Constitucional en Sentencia C-1047 de 2022, estableció las características que debe reunir la indemnización en materia de expropiación tanto judicial como administrativa:

- “1. No puede haber expropiación sin indemnización;
- 2. La indemnización debe ser previa al traspaso del dominio del bien del particular al Estado;
- 3. La indemnización debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados caso por caso. La ponderación dentro del marco legal y constitucional la hará el juez civil en el evento de expropiación por vía judicial, y la entidad expropiante o el juez contencioso en el evento de la expropiación por vía administrativa;
- 4. La función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatoria. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria. De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta sentencia, la indemnización puede, tanto en su

monto como en su forma de pago, asumir una modalidad que la lleve a cumplir una función restitutiva.

*La indemnización no tiene que ser siempre pagada en dinero en efectivo, pero si se paga la indemnización con instrumentos distintos al dinero, éstos han de reunir por lo menos las siguientes características: i) No pueden transformar el pago de la indemnización previa, en un pago futuro, posterior a la transmisión del dominio del bien expropiado; (ii) deben garantizar un pago cierto de la obligación y no meramente simbólico o eventual; (iii) deben constituir un medio legal de pago de obligaciones, de tal forma que realmente constituyan para el afectado una indemnización; (iv) deben permitir que el valor de la indemnización por expropiación reconocido como justo, en el caso concreto, se mantenga en el tiempo, si el expropiado actúa en los negocios diligentemente; (v) deben ser libre y efectivamente negociables, a fin de garantizar que el afectado pueda convertirlos, en dinero en el momento en que lo desee, inclusive al día siguiente del traspaso del dominio del bien; (vi) no pueden ser revocados unilateralmente por la entidad que los emite.*

*Las anteriores condiciones garantizan, además, que quien sea afectado por la expropiación no tenga que soportar una carga pública desigual y desproporcionada, que afecte el acceso a la propiedad. El pago de la indemnización que recibe el expropiado, ya sea totalmente en efectivo o parcialmente con bonos o títulos valores, equilibra el daño sufrido por la expropiación y le permite adquirir otro bien si lo desea.”*

Sin embargo, en el presente proceso los demandados en escrito allegado a través de nuestro correo institucional, por conducto de su apoderada judicial se allanan a cada una de las pretensiones de la demanda; inclusive, no presentaron objeción alguna respecto al avalúo allegado por la parte actora, y/o a exigir la indemnización justa por posibles daños y perjuicios causado.

Así entonces, no existe material probatorio suficiente para determinar dicho monto y cumplir con la finalidad indemnizatoria prevista por el legislador, quedando como única prueba para cumplir con el objeto de la citada norma, el avalúo comercial por la parte accionante el avalúo Nro. VA-Z2-10\_04-049 de fecha 4 de junio de 2013 y el alcance a avalúo Nro. VA-Z2-10\_04-049 de fecha 3 de febrero de 2015, ambos realizados por LA LONJA ASOLONJA, que obra en el expediente; dictamen en el que, entre otras, se determinó el valor total a pagar de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$8.562.300.00) M/cte.**

Es menester, tener en cuenta que de conformidad al hecho número ocho del escrito demandatorio, en fecha marzo 10 de 2015 la entidad demandante y los demandados al momento de suscribir promesa de compraventa le fue entregado el cincuenta por ciento (50%) del valor total, es decir **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$4.281.150.00) M/cte.**, transacción monetaria que se encuentra probada en los documentos anexados al momento de la presentación de esta demanda, dicha cantidad será descontada del valor estipulado en los avalúo Nro. VA-Z2-10\_04-049 de fecha 4 de junio de 2013 y el alcance a avalúo Nro. VA-Z2-10\_04-049 de fecha 3 de febrero de 2015, ambos realizados por LA LONJA ASOLONJA.

Así las cosas, encontrándose reunidos y probados los elementos que dan lugar a la declaración de expropiación judicial del presente caso, se procederá a su declaratoria y por otra parte, al no existir contradicción frente al avalúo presentado por la parte demandante, se fijará el monto del precio del bien e indemnización a la parte expropiada, la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$4.281.150.00) M/cte.**, al presumirse que

fueron tasados justamente conforme a las leyes preexistentes, todo ello conforme al artículo 399 del Código General del Proceso

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE MAJAGUAL – SUCRE**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO. - DECRÉTESE LA EXPROPIACIÓN** por vía judicial, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- y por consiguiente la transferencia del derecho de dominio sobre una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **VA-Z2-10\_04-049** del 2 de abril de 2013 modificada el 17 de enero de 2015, correspondiente al Tramo **San Marcos – Majagual – Achí – Guaranda**, con un área requerida de terreno de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (537,23M2)** determinado por las siguientes abscisas: inicial **Km 10 + 976,70 (D)** y final **Km 11 + 155,66 (D)** del mencionado tramo, predio denominado “VILLA AURY”, ubicado, en la vereda Boca del Canal del Municipio de Guaranda, Departamento de Sucre, identificado con la cédula catastral N° 7026500010001009000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial VA-Z2-10\_04-049: “**NORTE:** longitud 1,26m (uno punto veintiséis metros) con la Asociación de Desplazados de Guaranda, **ORIENTE:** longitud 178,93m (ciento setenta y ocho punto noventa y tres metros) **SUR:** longitud 4,27m (cuatro punto veintisiete metros) Con zona urbana de Guaranda, **OCCIDENTE:** longitud 178,6 m (siento setenta y ocho punto seis metros) con predio restante de Nicolas Badran Arrieta y Edelmira Josefa Díaz Quintero. Con el terreno, las construcciones mejores y especies que a continuación se describen:

**INVENTARIO DE MEJORES**

| DESCRIPCIÓN:                                                                                                                                         | CANTIDAD | UNIDAD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| Cerca a trasladar de 5 hilos de alambre de púas calibre 14 mm soportadas en postes de madera tallada a un metro de distancia entre estos (TRASLADAR) | 178,93   | MI     |

**INVENTARIO DE ESPECIES**

| DESCRIPCIÓN               | CANTIDAD | UNIDAD |
|---------------------------|----------|--------|
| ÑIPI Ø < 10               | 16,00    | Und    |
| ROBLE Ø < 20              | 14,00    | Und    |
| UVERO Ø < 10              | 7,00     | Und    |
| SOLERA Ø <20              | 2,00     | Und    |
| GUAYABA DULCE DE 2 AÑOS   | 18,00    | Und    |
| LIMÓN DE 1 AÑO            | 2,00     | Und    |
| CAMAJON Ø < 40            | 1,00     | Und    |
| BOLOMBOLO Ø < 40          | 2,00     | Und    |
| OREJERO Ø < 50            | 1.00     | Und    |
| NARANJA DULCE DE DOS AÑOS | 1.00     | Und    |

**SEGUNDO. –** Luego de decretar la expropiación judicial del área de terreno requerida por el proyecto vial, del inmueble de mayor extensión, queda un área restante a favor de los propietarios señores, **NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETA** y **EDELMIRA JOSEFA DIAZ QUINTERO** de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, COMA SETENTA Y SIENTE**

**METROS CUADRADOS (296.962,77 M2)** comprendida dentro de los siguientes linderos:

|            |                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Norte:     | Con finca de Samuel Palencia Rodríguez hoy Predio de Miguel Ángel Palencia Tovar Finca Las Mercedes y con predio de La Asociación de Desplazados de Guaranda.                                                                       |
| Sur:       | Con predio de Rafael Orozco y Barrio La Candelaria.                                                                                                                                                                                 |
| Oriente:   | Con vía Majagual – Guaranda en medio, franja de terreno requerida por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI con una longitud de 178.60 metros medidos desde el punto de coordenadas N° 3 hasta el punto de coordenadas N° 5. |
| Occidente: | Con Ciénaga el Morón y Predio de Samuel Palencia Rodríguez                                                                                                                                                                          |
| Nota:      | Los puntos de coordenadas son tomados del plano de afectación predial VA-Z2-10_04-049 elaborado por Vías de Las Américas S.A.S. y de acuerdo con el título de tradición.                                                            |

**TERCERO. - FÍJESE** como monto del precio del bien e indemnización a favor de la parte expropiada la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$4.281.150.00) M/cte.**, suma que la demandante **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-**, deberá pagar a los demandados **NICOLAS EDUARDO BADRAN ARRIETEA y EDELMIRA JOSEFA DÍAZ QUINTERO**, suma esta que como se puede ver, se encuentra en las plataforma de depósitos judiciales a órdenes de este juzgado, el título judicial No. 463400000009045 de fecha de constitución 14 de diciembre de 2018, por el valor arriba enunciado, por lo cual, se ordena el pago de este depósito judicial, al demandado **NICOLAS BADRAN ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.39.346.

**CUARTO. - CANCELESE** los gravámenes, embargos e inscripciones de demandas que recaigan sobre sobre una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **VA-Z2-10\_04-049** del 2 de abril de 2013 modificada el 17 de enero de 2015, correspondiente al Tramo **San Marcos – Majagual – Achi – Guaranda**, con un área requerida de terreno de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (537,23M2)** determinado por las siguientes abscisas: inicial **Km 10 + 976,70 (D) y final Km 11 + 155,66 (D)** del mencionado tramo, predio denominado “VILLA AURY”, ubicado, en la vereda Boca del Canal del Municipio de Guaranda, Departamento de Sucre, identificado con la cédula catastral N° 7026500010001009000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial VA-Z2-10\_04-049: “**NORTE:** longitud 1,26m (uno punto veintiséis metros) con la Asociación de Desplazados de Guaranda, **ORIENTE:** longitud 178,93m (ciento setenta y ocho punto noventa y tres metros) **SUR:** longitud 4,27m (cuatro punto veintisiete metros)



Con zona urbana de Guaranda, **OCCIDENTE**: longitud 178,6 m (siento setenta y ocho punto seis metros) con predio restante de Nicolas Badran Arrieta y Edelmira Josefa Díaz Quintero.

Con la **ADVERTENCIA** de que el gravamen hipotecario -HIPOTECA ABIERTA SIN NINGUNA LIMITACIÓN RESPECTO A LA CUANTÍA constituida por NICOLÁS BADRAN ARRIETA y EDELMIRA DIAZ QUINTERO a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante Escritura Pública N°05 del 14 de enero de 2009 otorgada por la Notaría Única de Guaranda – Sucre, debidamente registrada el 19 de febrero de 2009 en la anotación Nro. 011 del 19 de febrero de 2009 en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 340-18012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, continúa **VIGENTE** en el área restante del predio cita en el numeral segundo del resuelve.

**QUINTO. – CANCELESE** el registro de la demanda, efectuada en el FMI N° 340-18012, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, comunicada mediante el oficio N° 0314 de febrero 19 de 2019 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Majagual, el cual se avizora **ANOTACIÓN N° 13**; en consecuencia, **INSCRÍBASE** la presente providencia en el FMI ya referenciado. Por último, **APERTÚRESE** un nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre el área objeto de expropiación. Por secretaría, líbrese los oficios correspondientes a que haya lugar.

**SÉPTIMO. –** Sin condenas en costas, por cuanto las partes demandadas no presentaron oposición alguna.

**OCTAVO. –** una vez ejecutoriada la presente providencia por secretaría **ARCHIVESE** y désele salida en los respectivos libros.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**GREGORIO MERCADO SIERRA**  
**JUEZ**