

Honorables Magistrados  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
SALA CIVIL - FAMILIA  
E. S. D.

Ref. PROCESO DE EXPROPIACION  
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
DEMANDADOS: ANA BUITRAGO POVEDA Y GRACILIANO ROLDAN  
HUERTAS

Radicado No. 2022/00317-01

PEDRO JOSE RUIZ CALDERON, mayor de edad, identificado con C.C. No. 19.171.207 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 157.033 del C.S. de la J, actuando en calidad de apoderado judicial del señor GRACILIANO ROLDAN HUERTAS y del señor JESUS ALBERTO GARCIA PEÑA, con todo respeto me permito SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION, a la sentencia emitida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA, recurso que me fuera notificada su admisión en estado del 17 de octubre de 2023, por lo cual procedo al sustento en los siguientes términos:

1. La sentencia no tuvo en cuenta como lo señalé en la diligencia, que la demanda fue admitida sin el lleno de los requisitos de Ley, razón por la cual ni siquiera podía ser admitida la demanda y que de allí deriva la nulidad deprecada y la revocatoria de la sentencia emitida:

Cuál es la razón de esta situación:

Señala el artículo 399 del Código General del Proceso:

*"... 2. 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 oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a*

*solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho...”*

Esta resolución que da inicio a la expropiación, es algo que no ha cumplido con lo normado, pues se ha manifestado en la demanda y en la sentencia que la citada resolución No. 20226060005935, del 9 de mayo de 2022, fue notificada en debida forma y que por ello cobró ejecutoria y que por ello dieron inicio a la demanda de expropiación, lo que no es cierto por las siguientes razones, que fueron esbozadas en la contestación de la demanda y en el transcurso de la diligencia y quedo expuesto como parte de esta apelación que estoy sustentando, veamos porque no pudo cobrar ejecutoria y porque motivo no fue debidamente notificada.

Han dado en señalar que la resolución y su notificación por la cual pretendían iniciar el proceso de expropiación de acuerdo a lo que señala, tanto la demanda, como la apoderada en la exposición de argumentos de conclusión, indicaron: **“documento que fue remitido al predio LOTE 1 - LA REGALIA Vereda la veintidós Municipio de Granada, a través de Correo Certificado 472 mediante la Guía No. RA372171609CO...”** Esto es cierto según se extrae de los documentos, aportados por la demandante, se indica haber sido enviada a esa dirección, pero al efecto deberá observarse al detalle la trazabilidad del envío encontramos la guía No. RA372171609 CO, que según indica fue enviado el 20 de mayo de 2022, sin embargo encontramos en el cuadro bajo que el documento fue admitido el 19 de mayo de 2022, para a continuación indicar **“24/06/2022 11:53 A.M. (NO reclamado dev. A remitente)**, es decir el documento fue enviado a la **oficina postal** direccionado al **LOTE 1 - LA REGALIA Vereda la veintidós Municipio de Granada**, pero como se advierte por lo reseñado por esta oficina postal, el documento jamás salió de la oficina postal, según lo certificado, porque nadie vino a reclamarlo, es por ello que lo devuelven al remitente.

Con lo anterior, la entidad demandante, desde luego, contraviene el contenido de los artículos 66 y ss. Del CPACA, de lo cual se deriva la falta o irregularidad de la notificación de que nos habla el artículo 72 de la norma en cita, de otro lado incumple la norma del artículo 291 del código general del proceso que consagra:

*“...La empresa de servicio postal **deberá cotejar y sellar una copia de la comunicación, y expedir constancia sobre la entrega de esta en la dirección correspondiente.** Ambos documentos deberán ser incorporados al expediente...”*

Es por lo anterior que en el estudio efectuado a los documentos podrá observar el despacho, de un lado no existe el documento debidamente sellado y cotejado por la empresa de correo y de otro lado no existe la constancia de la entrega del documento en la dirección correspondiente, pues como se ha dicho, se reitera y está probado lo que existe es una DEVOLUCION POR NO HABER SIDO RECLAMADA. Es decir, no fue ENVIADA, lo que necesariamente implica que el documento en cita y con el cual se iniciaba el proceso de expropiación no fue notificado en debida forma, la empresa de correo da cuenta que el documento, no fue reclamado, lo que indica que no fue enviado a la dirección reportada, sino que esperaba era que el señor viniera a retirarlo en la oficina, desde luego cosa imposible, pues como podría el señor GRACILIANO ROLDAN HUERTAS, o el señor JESUS ALBERTO GARCIA PEÑA, adivinar que allí tenían algo para recibir, por lo cual mal podría cobrar ejecutoria como lo señaló la demandante y por ello tampoco podría haber dado lugar a la admisión de la demanda, por parte del juez de conocimiento de la expropiación, situación que además se aprovecha al momento en que no existe verificación de los documentos obrantes, esto es el debido control de legalidad.

Es tan evidente la falta de notificación personal de la resolución que la misma apoderada de la parte demandante señala:

*"...Así las cosas, dado que la Resolución No. 20226060005935 de 09 de mayo de 2022 **no fue posible de ser objeto de notificación personal tal como obra en el acervo documental arribado con la presente demanda,** en virtud de lo previsto en la parte final del Primer Inciso del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2015 **se llevó a cabo notificación por aviso,** es así como el Oficio de Notificación por aviso y el Acto administrativo  **fueron enviados mediante Radicado de Salida No. 20226060234521 del 05 de agosto de 2022, documento que fue remitido al predio LOTE 1 - LA REGALIA Vereda la veintidós Municipio de Granada,** a través de Correo Certificado 472 mediante la Guía No. RA385419085CO, **el cual no fue reclamado** y devuelto al remitente el 23 de septiembre de 2022..."*

Desde luego la misma suerte corrió la notificación que pretendieron hacer POR AVISO, pero con un agravante de faltar a la verdad, veamos lo que señala el supuesto AVISO, en forma textual:

*"...En razón a que el oficio de citación con Radicado de Salida No. 2022-606-013055-1 de fecha 10/05/2022 expedido y enviado por la*

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, se les instó a comparecer a notificarse del contenido de la Resolución No. 2022-606-000593-5 del 09/05/2022, "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerido para la ejecución del PROYECTO VIAL Carretera BOSA-GRANADA-GIRARDOT, Trayecto 5, ALTO DE ROSAS SILVANIA, ubicada en la jurisdicción del Municipio de Granada, Departamento de Cundinamarca.", igualmente expedida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, mediante Correo Certificado Nacional con Guía de Transporte No. RA372171609CO, a través de la Empresa de Correo Certificado 472. **se informó: No reclamado - devolución a remitente,** digitalizado el 05 de julio de 2022.

Se procede a publicar el oficio de Citación para la notificación personal dando aplicabilidad al inciso 2° del artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

AVISO No.64 DEL 2022 Hoja No. 3

#### **AVISO**

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de citar a GRACILIANO ROLDAN HUERTAS, para que dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la citación, en la Agencia Nacional de Infraestructura, ubicada en la Avenida Calle 24 A No. 59-42 Torre 4 Piso 2° en la Ciudad de Bogotá D.C., con el fin de notificar el contenido de la Resolución No. 20226060005935 del 09 de mayo de 2022 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerido para la ejecución del PROYECTO VIAL Carretera BOSA-GRANADA-GIRARDOT, Trayecto 5, ALTO DE ROSAS SILVANIA, ubicada en la jurisdicción del Municipio de Granada, Departamento de Cundinamarca, ficha predial

CABG-1-R-186.". la cual fue enviada a la dirección del inmueble ubicado en el LOTE 1 - LA REGALIA - Vereda LA VEINTIDOS, municipio GRANADA Departamento CUNDINAMARCA, el cual fue admitido y posteriormente se manifestó: devolución entregada a remitente, digitalizado el 05 de julio de 2022.

Así las cosas, y en razón a que se desconoce el domicilio de la persona ante relacionada que se pretende notificar por este medio, motivo por el cual se hace necesario dar aplicabilidad a lo señalado en el inciso segundo del artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días".

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Y EN LA PÁGINA WEB EL 08 DE JULIO DE 2022 A LAS 7:30

A.M. DESFIJADO EL 14 DE JULIO DE 2022 A LAS 5:30 P.M.

RAFAEL ANTONIO DÍAZ-GRANADOS AMARÍS Coordinador Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Jurídica Predial..." (los resaltos no son propios del texto son las falsedades en que incurren)

Se observa en el presente AVISO, tres falsedades, que ponen a la administración en grave riesgo de ser denunciados penalmente por ello, porque por este presunto aviso pretenden haber notificado a los señores GRACIALIANO ROLDAN HUERTAS y JESUS ALBERTO GARCIA PEÑA, pero como se advierte está plagado de mentiras, veamos:

1. "la cual fue enviada a la dirección del inmueble ubicado en el LOTE 1 - LA REGALIA -

**Vereda LA VEINTIDOS, municipio GRANADA**  
**Departamento CUNDINAMARCA**

Al respecto se puede observar la trazabilidad que agregan al expediente (folio 102 de 128 – CarpetapredialCabg-1-r-186 Granada) en el que se da cuenta que en la guía No. RA385419085CO, allí se indica:

“17/08/2022 07:43 PM CTP.CENTRO A Admitido

23/09/2022 10:13 AM CTP.CENTRO A **No reclamado**-dev. a remitente

23/09/2022 10:23 AM PO.BOGOTA TRANSITO (DEV)

28/09/2022 12:40 PM CTP.CENTRO A TRANSITO (DEV)

29/09/2022 07:37 AM CD.SUR TRANSITO (DEV)

03/10/2022 01:45 PM CD.OCCIDENTE TRANSITO (DEV)”

Como se percibe por ningún lado se asoma que el señor GRACILIANO ROLDAN HUERTAS, haya recibido en el LOTE 1 LA REGALIA – VEREDA LA 22 MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA, el mencionado AVISO, se observa que pasado un mes y siete días sin haber sido reclamado, es devuelto al remitente. Lo anterior es indicativo que el supuesto AVCISO fue enviado a la oficina postal, mas no a la dirección del señor GRACIALIANO, lo que pretenden es que el citado debía acudir a la Oficina Postal y reclamarlo?, es un indicativo que no fue enviado como lo señalan a dirección del accionado, (primera falsedad)

**2. "Así las cosas, y en razón a que se desconoce el domicilio de la persona antes relacionada que se pretende notificar por este medio"**

Falsedad que se observa evidente y que la misma entidad pretende encubrir con sus dichos, pues señalan que el AVISO fue enviado al LOTE 1 LA REGALIA, esa es la dirección y domicilio del demandado, sin embargo indican desconocer el domicilio de la persona antes relacionada (segunda falsedad)

**3. "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior"**

Más que evidente la falsedad que aquí también se asoma, pues en todas las actuaciones han conocido no solo la existencia del demandado, sino su dirección y domicilio, hasta el punto que han pretendido enviarle documentos, lo desafortunado es que no lo hacen en DEBIDA FORMA.

¿Cómo se prueba que conocen de su existencia y su domicilio?, la misma entidad ha proferido las siguientes actuaciones, en las cuales ha tenido en cuenta tanto el nombre del demandado, así como el domicilio, que indican no conocer o no saber:

- FICHA PREDIAL (folio 1 de 128 carpeta predial) indica GRACILIANO ROLDAN HUERTAS – DIRECCION DEL PREDIO LT 1 LA REGALIA- VEREDA BARRIO – LA VEINTIDOS
- APORTAN LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE LA SEÑORA MARIA OFELIA CARDENAS DE MORA A GRACILIANO ROLDAN HUERTAS. SOBRE ELPREDIO EN CITA. (folios 8 a 33 de 128- Carpeta predial)
- ESTUDIO DE TITULOS – IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO – Graciliano Roldan Huertas. IDENTIFIACION DEL INMUEBLE: Dirección: lote la regalía (folio 38 de 128 carpeta predial)
- OFICINA DE GESTION PREDIAL – NOMBRE DEL INMUEBELE LT 1 LA REGALIA.- PROPIETARIO O POSEEDOR – GRACILIANO ROLDAN HUERTAS – DEPARTAMENTO MUNICIPIO – Cundinamarca – Granada VEREDA. la veintidós (folio 45 de 128 carpeta predial)
- AVALUO COMERCIAL RURAL: INFORMACION BASICA: Municipio GRANADA, vereda/barrio LA INTIDOS.- Nombre o dirección: LT 1 LA REGALIA – Propietario: GRACILIANO ROLDAN HUERTAS (folio 49 de 128 carpeta predial)
- OFICIO 0056 del 4 de mayo de 2011 – Oficio de la oferta dirigido a GRACILIANO ROLDAN HUERTAS – lote 1 La regalía – vereda la veintidós- Municipio Granada Cundinamarca (folio 64 de 128 carpeta predial)
- OFICIO 008 del 4 de mayo de 2011 – Oficio de inscripción de la oferta dirigido a OFICINA DE REGISTRTO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, Matricula inmobiliaria 50 S 40520964 – Sector Municipio Granada Cundinamarca – Propietaria GRACILIANO ROLDAN HUERTAS (folio 68 de 128 carpeta predial)
- CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA – entre GRACIALAINO ROLDAN HUERTAS t AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI (folios 70 a 74 de 128 carpeta predial)
- RESOLUCION No. 20226060005935, identificado como predio LOTE 1 – LA REGALIA, ubicado en la vereda LA VEINTIDOS del municipio de GRANADA departamento de CUNDINAMARCA- Que el señor GRACILIANO ROLDAN HUERTAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.879.572, quien ostenta la titularidad del derecho real de dominio.- Que la CONCESIÓN AUTOPISTA BOGOTA GIRARDOT S.A., formuló al titular del derecho real de dominio inscrito, señor GRACILIANO ROLDAN HUERTAS oferta formal de compra mediante el oficio CABG-P No. 0056 del 04 de mayo de 2011 (folios 86 a 92 carpeta predial)

Documentos estos aunados a todas las pretendidas notificaciones, por demás fallidas, que obran en aquella carpeta predial compuesta de 128 folios, dan cuenta de la falsedad descrita por la que pretenden desconocer el domicilio del demandado, como lo señalan en los numerales 2 y 3

**"Así las cosas, y en razón a que se desconoce el domicilio de la persona antes relacionada que se pretende notificar por este medio"**

**"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior"**

Podrán apreciar sus señorías, el objeto de la apelación, es la falta de notificación de esta resolución, en tanto, no podía iniciarse el proceso, por cuanto existe violación del proceso al haberlo iniciado, sin el lleno de los requisitos, estos es sin haber cobrado ejecutoria la resolución por la cual se da el aviso de la expropiación, como lo advertí en el incidente de nulidad.

Desde luego lo anterior encuentra soporte en la Ley 9 de 1989 donde se consagra:

*En el caso de la expropiación judicial, pasados treinta días desde la oferta sin que se haya perfeccionado el contrato de promesa de compraventa, o dos meses desde el contrato de promesa de compraventa sin que se haya celebrado el contrato de compraventa, la entidad expide una "resolución de expropiación", mediante la cual señala el inicio de la etapa expropiatoria propiamente dicha. Luego, la entidad radica ante el juez civil la demanda de expropiación, dando así inicio al proceso judicial. **La resolución de expropiación se notifica personalmente a quien aparezca como titular del derecho de propiedad del bien, de conformidad con el Código Contencioso Administrativo y contra ella sólo procede el recurso de reposición, el cual se entenderá negado si no ha sido resuelto dentro de los 15 días siguientes a su presentación...**"*

(el resalto y negrillas no son del texto original, son mías) al no haber podido interponer los recursos, por la falta de notificación, no se ha agotado este requisito, indispensable para acudir al proceso de expropiación.

2. Otra de las razones para que no se hubiese admitido la demanda igualmente, es por cuanto tampoco se han cumplido los parámetros de Ley, veamos :
  - a. Señala el artículo 6 de la LEY 2213 DE 2022:

*"...En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos..."* (los resaltos y negrillas no son originales del texto)

Hecho este desconocido por el demandante y por el despacho, pues jamás se envió la demanda por ninguno de los medios a los demandados, esto no se ha probado que haya ocurrido.

b. Igualmente consagra el numeral 5 del artículo 399 del C.G.P.

*"... De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.*

*Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles...*

En el proceso no concurrieron ninguno de los eventos que señala la norma, por cuanto el auto de admisión de la demanda data del 31 de enero de 2023 y según la trazabilidad del documento enviado al demandado para ser notificado fue impuesto el día 2 de marzo de 2023, es decir, habían transcurrido 30 días desde que salió el auto que admitió la demanda. Con la particular situación que el despacho no aceptó la notificación efectuada por cuanto encontró que el horario de atención del despacho, había sido mal determinado, por lo que ordenó nuevamente realizar la notificación.

Lo anterior significa que, según lo dispuesto en aquel auto y en la norma, habían transcurrido más de dos días sin que se hubiera notificado a los demandados, lo que de hecho imponía la obligación de efectuar un emplazamiento, **colocando el aviso en la entrada del inmueble** a expropiar y esto NUNCA ocurrió. Lo que conlleva necesariamente a que al demandado lo querían sorprender con una demanda que supuestamente llena los requisitos, sin ser cierto, pues como deviene NO SE NOTIFICO EN DEBIDA FORMA, no se llenó el requisito de la PUBLICACION DEL EMPLAZAMIENTO EN LA PUERTA DE ENTRADA DEL INMUEBLE y con todas esas falencias se llegó a la audiencia, en la cual el despacho profirió sentencia concediendo la expropiación.

Es por lo anterior que se solicita a su despacho, con todo el respeto, que se de aplicación a lo normado en el artículo 133 del código general del proceso que trata sobre las causales de nulidad procesales y que consagra en su numeral 8:

**«Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.»**

Lo anterior significa que la norma ha sido violentada en toda su extensión, pues no se notificó en legal forma el auto de admisión de la demanda y no se citó en debida forma a los indeterminados, que para el caso del tercero, era quien estaba llamado a ser notificado, con la colocación del emplazamiento en la puerta de entrada a su casa de habitación ubicada en el predio objeto de la expropiación, algo que como se deja probado JAMAS

EXISTIÓ, al igual no obra que se haya citado al MINISTERIO PUBLICO, pues este además no concurrió a la diligencia en donde se dictó sentencia.

Al respecto de porque se enteraron los señores GRACILIANO ROLDAN HUERTAS y JESUS ALBERTO GARCIA PEÑA, del proceso, lo dejo en claro: se enteraron de la demanda, porque el suscrito lleva procesos allí en ése despacho y al observar los estados observó el proceso contra el señor GRACILIANO ROLDAN HUERTAS, quien es conocido por haber llevado dos procesos con él en Granada, no es porque se hayan NOTIFICADO EN DEBIDA FORMA, al avisarle del proceso que cursa en su nombre, me confirió poder para actuar y al dejarlo al despacho, aprovechó éste para tenerlo notificado por CONDUCTA CONCLUYENTE, pero reitero no es porque se haya surtido en DEBIDA FORMA la notificación y sin que ello implique haber saneado las actuaciones que hubieren surtido.

También habrá de observarse que el suscrito fue NOTIFICADO EN DEBIDA FORMA, de la demanda en contra del señor GRACILIANO ROLDAN HUERTAS, solo hasta el 20 de septiembre de 2023, según lo realizado por la apoderada de la demandante, mediante escrito elevado al despacho, de hecho fue advertido el despacho en la diligencia, porque ese mismo día se vencía el plazo para contestar la demanda, que lo hice en forma efectiva, sin embargo procedió con la diligencia en la fecha del 26 de septiembre de 2023, repito el mismo día que vencía el plazo para contestar la demanda notificada en debida forma.

Falencias que la señora Jueza, pasó inadvertidas, sin prestarle atención, a pesar de habérselo indicado en la diligencia.

3. Igualmente fue objeto de apelación el hecho de que el señor JESUS ALBERTO GARCIA PEÑA, actual poseedor y quien obtuvo por venta del señor GRACILIANO ROLDAN HUERTAS el predio en cita, que lo arregló, lo mejoro y lo habita actualmente con su familia, desde luego tampoco fue objeto de ninguna notificación de la Resolución que le puede quitar el predio, ni de la demanda de expropiación que así lo decretó, siendo quien se encuentra habitando y tiene su domicilio en el LOTE 1 LA REGALIA, VEREDA LA 22 MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA, lugar a donde supuestamente envinaban las notificaciones, misma que desde luego como se decantó en antelación nunca llegaron.

Se apeló la actuación surtida contra el señor JESUS ALBERTO GARCIA PEÑA, por cuanto el despacho, al momento de estudiar la demanda no observó que el avalúo presentado con la demanda, es aquel que realizaron en mayo del año 2010, que fue actualizado en el año 2011, pero que no

actualizaron al momento de ir a presentar la demanda, por cuanto ya había fenecido, como lo depusieron los peritos a quienes se les indagó al respecto de ello, quienes fueron enfáticos al manifestar que el avalúo había fenecido (Señala la Ley 1682.- Artículo 24 **PARÁGRAFO 2.** (Modificado por el art. 9. Ley 1882 de 2018) El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación). O sea adelantaron un proceso de expropiación con otro documento que tampoco llena los requisitos legales, sin que la señora Juez hubiese advertido de ello en su control de legalidad.

Es claro también que dicho avalúo fue realizado con el fin de llevar a cabo la **enajenación voluntaria**, que pasados más de once años, dieron por cierto que podían adelantar el proceso, con este mismo avalúo sin considerar que el predio y su entorno ha cambiado en forma sustancial, hasta el punto de haber adquirido un mayor valor que no tienen en cuenta, a pesar de haber sido agregado por el suscrito con la contestación de la demanda, el avalúo del presente año (2023).

No es cierta la afirmación del despacho cuando, describió el inmueble, indicando que esté poseía dos pisos totalmente terminados al momento de la realización del avalúo, porque de éste se desprende que estaba en la siguiente situación:

#### VIVIENDA EN CONCRETO Y BLOQUE

Bloque a la vista

Tierra en primer piso y cemento en segundo piso

En bloque sin terminado en primer piso y bloque con pañete en segundo piso

ESTADO DE CONSERVACION: en obra negra

Nada más basta asomarse al avalúo presentado tanto por la demandante, como el presentado por el poseedor, para advertir un cambio totalmente en el predio, porque en la primera ocasión estaba en estado de obra negra y en la actualidad está totalmente terminado con piso en tabletas especiales y debidamente pañetado y con pintura que refleja la actividad de mejoras y conservación, realizada, que para nada tuvo en cuenta la demandante y que la señora Jueza, tampoco advirtió.

Porque procede la apelación en este sentido, por cuanto el avalúo que fue presentado para colocar la demanda fue realizado hace más de 13 años

(mayo del año 2010) y sin embargo fue utilizado para pretender que ya se canceló parte del predio, que por ello consignaron un monto exiguo, como para completar el pago y proceder con la demanda, sin tener en cuenta que ese avalúo había fenecido en el año 2011, cuando realizaron otro con el mismo fin, pero que de igual forma feneció en el año 2012, sin que hubiesen cumplido las normas al respecto de la expropiación, las que señalan:

*La Ley 9 de 1989 también establece que*

**En el caso de la expropiación judicial, pasados treinta días desde la oferta sin que se haya perfeccionado el contrato de promesa de compraventa, o dos meses desde el contrato de promesa de compraventa sin que se haya celebrado el contrato de compraventa, la entidad expide una "resolución de expropiación", mediante la cual señala el inicio de la etapa expropiatoria propiamente dicha. Luego, la entidad radica ante el juez civil la demanda de expropiación, dando así inicio al proceso judicial. La resolución de expropiación se notifica personalmente a quien aparezca como titular del derecho de propiedad del bien, de conformidad con el Código Contencioso Administrativo y contra ella sólo procede el recurso de reposición, el cual se entenderá negado si no ha sido resuelto dentro de los 15 días siguientes a su presentación..."**

(el resalto y negrillas no son del texto original, son mías).

Vemos como la entidad ANI, aprovechando la situación de desconocimiento del propietario y del poseedor actual, da inicio a la expropiación con una resolución que emite en mayo del año 2022, es decir, 12 años después de haber realizado el avalúo y 12 años después de haber realizado la oferta de compra (oficio 0056 del 4 de mayo de 2011), dando con ello incumplimiento a la norma descrita, que señala como plazo para emitir la resolución "dos meses" a partir del momento de la oferta, esto es debió hacerse el 4 de julio de 2011, pero dejaron pasara más de doce años para ello y pretenden avalar su legalidad con un proceso lleno de inconsistencias en todos los aspectos.

Con lo anterior lo que pretendió la demandante, sin que lo advirtiera el despacho era desconocer el derecho del tercero poseedor, que también

debió ser llamado al proceso, porque es quien habita el predio, fue quien lo arreglo, le hizo mejoras, lo puso habitable y quien será el perjudicado con cualquier acción que se adelante contra el predio, porque lo adquirió de buena fe y lo ha poseído sin que ninguna autoridad le haya notificado absolutamente ninguna actuación en su contra, no obstante que en algún momento la llamada CONCESION VIA 40, lo citó a las oficinas del Municipio de Granada con el fin de llegar a algún acuerdo, porque saben que es quien ostenta la posesión, pero jamás nunca le volvieron a decir nada y tampoco lo notificaron a pesar de conocer de su situación.

Lo que se reclama es la debida indemnización, debidamente actualizada, para poder hacer la entrega del predio requerido, pues allí es donde reside con su familia y al ocupar esa parte, quedara sin en donde habitar, con las consecuencias que ello acarrea.

Al respecto de la indemnización también se ha pronunciado la Corte y así lo ha determinado:

*"...En ese orden de ideas, cuando un particular se ve constreñido por el Estado a transferirle una porción de su patrimonio por motivos de utilidad pública o de interés social debidamente determinados por el legislador, tiene derecho al pago de una indemnización de carácter reparatorio y pleno, que comprenda tanto el valor del bien expropiado, como el que corresponda a los demás perjuicios que se le hubieren causado, tal como lo han precisado en forma reiterada la H. Corte Constitucional y el H. Consejo de Estado. En ese mismo sentido, el artículo 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, establece de manera tajante y asertiva que "Siendo la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie podrá ser privado de ella sino en caso evidente de necesidad pública, debidamente justificada y previa una justa indemnización." (Negrillas ajenas al texto)*

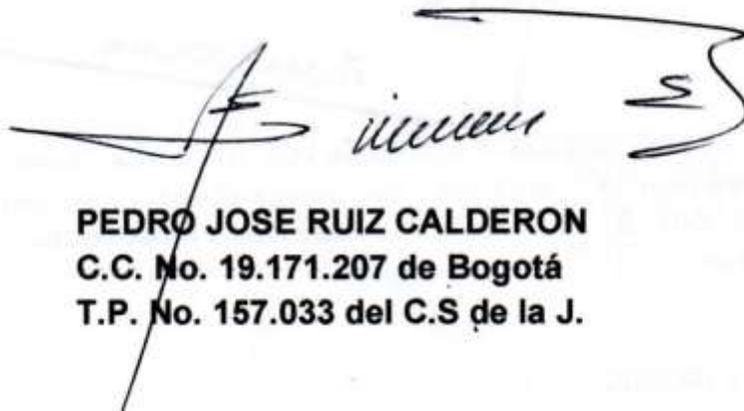
*Como bien se puede observar, el principio general que subyace en estas normas de rango superior, indica que los daños y perjuicios*

que se originen en el acto de autoridad mediante el cual se decreta la incorporación al dominio público de bienes de propiedad particular para satisfacer con ellos una necesidad de interés general, presupone necesariamente la obligación a cargo de la autoridad que ostenta la potestas expropriandi, de indemnizar plena y previamente al afectado, con el propósito de restablecer el equilibrio roto por la privación patrimonial a la cual es sometido de manera forzada. En otras palabras, el hecho de que en estos casos el interés general deba prevalecer sobre los intereses privados, no significa en modo alguno que por dicha circunstancia queden excluidas las garantías que la Constitución reconoce en favor del propietario, pues no puede pretenderse que éste deba asumir a título personal un detrimento en su patrimonio, como consecuencia de la ruptura del principio de igualdad en el reparto de las cargas públicas.

Partiendo de las anteriores consideraciones, La H. Corte Constitucional, mediante sentencia C-153 de 1994 señaló que el quantum de la expropiación debe abarcar, además del valor del bien expropiado, el de "...los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación". Y agrega: "Por todo lo anterior, es evidente que la indemnización prevista en el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado." (Cursivas de la Corte)..."

En esos términos dejo sustentado el recurso de apelación, que espero sea analizado y con ello lleve a su honorable despacho a revocar aquel fallo que para nada se asoma legal, sino arbitrario y se atienda el INCIDENTE DE NULIDAD, del cual la señora Jueza no se pronunció.

De los honorables Magistrados,



**PEDRO JOSE RUIZ CALDERON**  
**C.C. No. 19.171.207 de Bogotá**  
**T.P. No. 157.033 del C.S de la J.**