Señores

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE SUCRE
H. MAGISTRADO DR. CESAR ENRIQUE GOMEZ CARDENAS
E S D

REF: MEDIO DE CONTROL ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA.

RAD: 70001233300020170034300

DTE: OFELIA DEL CARMEN ATENCIO DE FAJARDO

DDO: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

NESTOR ALONSO OJEDA MARTINEZ, abogado titulado y en ejercicio con domicilio en esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.509.053. de Sincelejo, con tarjeta profesional No. 68285 C.S.J., en mi condición de apoderado judicial de la demandante **OFELIA DEL CARMEN ATENCIO DE FAJARDO** estando dentro de la oportunidad procesal prevista en el inciso tercero del Artículo 181 del C.P.A.C.A. a usted le manifiesto que presento mis alegatos de conclusión, lo cual hago así:

1. Mi poderdante señora **OFELIA DEL CARMEN ATENCIO DE FAJARDO**, es propietaria inscrita de un bien inmueble denominado las "las mellas" ubicado en jurisdicción del municipio de Majagual Sucre, vía que conduce a Guaranda – Sucre, sobre la margen izquierda de la vía que conduce del municipio de Majagual a Guaranda, en el cual desarrolla actividades ganaderas y agrícolas. Con matrícula inmobiliaria No. 340-006-0179 de la O.R.I.P de Sincelejo – Sucre, con ficha predial VA-Z2-10-04-001 el cual adquirió por la escritura pública No. 334 del 18 de abril de 1997 Notaria Única De Majagual-Sucre.
2. El predio descrito en el numeral anterior tiene una extensión superficial de 120.000 m2, es decir, 12 hectáreas, el cual está debidamente cercado con alambre de púas, lateral e internamente sembrado de árboles frutales, maderables, pastos y dedicados como ya se dijo a la ganadería y cultivos de pancoger y arroz. El cual se encuentra alindado dentro de las siguientes medidas ESTE: carretable Guaranda-Majagual en medio con lote No. 7 de José Flórez, OESTE, predio que es o fue de Álvaro Flórez Blanquiseth, NORTE; con predio de Álvaro Flórez Blanquiseth, SUR, carretable que conduce al jobo en medio con lote No. 3 de Miguel Flórez.
3. La Agencia Nacional De Infraestructura, ANI, El Consorcio Vía De Las Américas S.A.S en virtud del contrato de concesión No 008 – 2010 adelanto y ejecuto el proyecto vial transversal de las Américas sector 1 para efectos de desarrollo de las obras del proyecto, el consorcio vía de las Américas solicito autorización a mi representada para realizar en el predio trabajo de medición y de más requerimientos para el desarrollo de la obra, solicitud a la que ella accedió con el compromiso que se llegaría a un acuerdo sobre el valor del área requerida del predio en caso que fuera necesario para el proyecto.

4. *Con ocasión de la ocupación ilegal y permanente por parte de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, del predio de propiedad de mi mandante vario respecto a los linderos, cabidas y configuración; por cuanto se extrajo material para construir la vía sin autorización de su propietaria; del predio fueron cercenadas porciones o lotes importantes, de las áreas de terreno por parte de la **ANI**. Como consecuencia de estos fraccionamientos de terreno, el predio de propiedad de la demandante se redujo su área a una extensión de 100.200 m² quedando fragmentado en islotes de terreno por fuera del área de 100.200 m², porciones de terreno que no se pueden explotar económicamente por que fueron invadidas y otras son áreas asfaltadas lo que impide su explotación; como consecuencia de lo anterior el predio de la señora **OFELIA DEL CARMEN ATENCIO DE FAJARDO** muto en sus medidas de 120.000 m² a 100.200 m².*
5. *En marzo de 2014 los encargados del consorcio y la ANI notifican e instan a la propietaria del predio a concertar la venta forzosa del predio y en junio de 2013 el consorcio vía de las Américas realiza un informe técnico de avalúo comercial por la lonja de propiedad de Córdoba el cual estima un valor de M2 por valor de 1.500 pesos. Obviamente mi poderdante no estuvo de acuerdo ni conforme con este avalúo por cuanto la propuesta económica ofrecida no reflejaba el valor económico real del predio requerido por el concesionario ejecutor del proyecto vial.*
6. *El avalúo elaborado a instancias del concesionario vía de las Américas S.A.S., presentado a mi demandante como base de la negociación refiere que se utilizó el método valuatoria de comparación de mercados señalado en el artículo 1o de la resolución 620 de 2008 del instituto geográfico Austin Codazzi-IGAC, expedido bajo el amparo del decreto 1420 de 1998 y la ley 388 de 1997, método que se fundamenta en el estudio de las ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo las cuales deberán ser, en todo caso, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*
7. *Al analizar y estudiar el avalúo realizado por la lonja de la propiedad raíz de Montería-Córdoba, se puede apreciar que carece de fundamentos serios y ponderados en el análisis de las ofertas o transacciones realizadas en la zona aledaña al predio de propiedad de mi mandante, toda vez que no se dio a conocer cuáles fueron las referidas ofertas y transacciones realizadas en el lugar por comprar terrenos similares al predio objeto de litigio más bien desatendió varias de ellas se encuentra la compra y venta de inmuebles rural realizada entre JAIME MARTINEZ ALEMAN y otros al municipio de Majagual- Sucre venta que recayó sobre un área de 150m² del predio rural denominado el "recreo" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 34-52639 de la ORIP de Sincelejo con cedula catastral No. 0001000110025000 del municipio Majagual – Sucre ubicado como ya se dijo dentro de la misma zona en que se encuentra el predio de mi representada, con igual destinación y explotación económica. Cabe resaltar que para la negociación celebrada entre el municipio de Majagual y los vendedores Martinez Alemán, la lonja de propiedad raíz del departamento de Sucre realizo previo avalúo que arrojó como resultado valor del m² para el año 2013 la suma de treinta y tres mil cuatrocientos pesos (\$ 33.400).*

8. *Por otro lado, la lonja de propiedad raíz de Córdoba emite consideraciones que no son ciertas, pues si bien en la zona de la Mojana donde se encuentra el inmueble de mi mandante en época de invierno se presenta gran cantidad de precipitaciones, no es cierto ni veraz que el predio de propiedad de mi mandante se inunde en época de invierno por las lluvias, pues es una de las partes más altas de la zona que generalmente en época de lluvia no se inunda, tanto es así que en el 2011 cuando se presentó uno de los inviernos más fuertes en el país con ocasión del fenómeno de la niña la zona ni el predio de la señora OFELIA DEL CARMEN ATENCIO DE FAJARDO se inundaron. Los suelos de la mojana sector en el que se encuentra el predio de mi poderdante han sido y son clasificados por planeación nacional, los estudios de la FAO y las universidades nacional de Bogotá y la de Cartagena, como los segundos suelos más ricos y productivos del país, lo que se antepone y desvirtúa la desfavorable y fantasiosa manifestación vertida en el dictamen emitido por la lonja de propiedad de Córdoba, finalmente se expone que estando ubicado el predio cercano a la cabecera municipal de Majagual donde se asientan almacenes de acopio y centro de comercialización de productos agropecuarios, la comercialización de ellos es más rentable por el menor costo requerido y además los terrenos son de gran valor y el punto de su medida también debe serlo. Aristas y circunstancias no atendidas por la lonja de propiedad de Córdoba utilizada por el concesionario para estructurar su oferta de compra.*
9. *El avalúo presentado por el consorcio como fundamento de la oferta formal de compra a mi poderdante, no contiene todos los elementos para una indemnización integral teniendo en cuenta el predio ocupado por la demandada se encontraba en plena explotación agrícola y ganadera para la época de la ocupación, desconociendo que mi representada percibía rentas económicas por lo que el avalúo ha debido reconocer o atender las ganancias y rentabilidad que percibía la demandante explotando el predio. Además, teniendo como fundamento que el precio de la indemnización por ocupación permanente de predios debe atender **EL DAÑO EMERGENTE y EL LUCRO CESANTE**, así como los demás perjuicios que se deriven de la ocupación deben ser resarcidos para garantizar una indemnización integral; componentes que según la sentencia de fecha 16 de julio del 2015 proferida dentro del radicado 05001-23-31-000-2007-00285-01 constituyen los elementos del bien a expropiar. Sección Primera del Consejo De Estado, consejera ponente MARIA CLAUDIA ROJAS LASSO.*
10. *La propuesta formal de compra por la entidad demandada a mi poderdante no corresponde ni se compadece al valor integral del predio por cuanto el valor del precio dado al m2 y por ende al inmueble no refleja el valor real del precio de la propiedad; contrario a lo que sucede con el avalúo realizado por la lonja de Sucre, al justipreciar la porción de terreno que compro el municipio de Majagual al señor JAIME MARTINEZ ALEMAN y otros en el predio el "recreo" el cual al atender los criterios jurídicos señalados sí refleja el verdadero valor indemnizatorio que para la época de los hechos le correspondía al bien ocupado y que habrá que actualizarse.*
11. *Ante lo injusto de la propuesta ofrecida a la señora OFELIA DEL CARMEN ATENCIO DE FAJARDO manifestó por escrito al concesionario su objeción al avalúo y le solicito un mejoramiento de la oferta aduciendo que el precio ofertado por el concesionario no considero ni cubría los perjuicios de la construcción de la obra pública que había causado a*

la propietaria y que el parámetro para fijar la base de la oferta (finca de mayor extensión) no corresponde a la destinación, necesidades y características del predio de mi demandante, que se encuentra en una convergencia entre dos carreteras y el frente del predio por ambas carreteras lo que lo ubica en una situación privilegiada. propicia para convertirse en zona comercial, circunstancia que atendidas indica que la oferta debía de mayor valor.

12. *La construcción de la vía pública concesionada se realizó en una franja de terreno del bien inmueble denominado las "mellas" identificado con el número de matrícula No. 340-006-0179 de la ORIP de Sincelejo y ficha predial VA-Z2-10-04-001 de propiedad de mi poderdante la obra pública ejecutada por la ANI abarco no solamente los 9.494.12 m2 inicialmente requeridos y socializados a mi demandante por la entidad ejecutora del contrato si no un área de mayor extensión de terreno ocupación que fue facto sin requerimiento previo ocupado permanentemente por los demandados el área ocupada y segregada permanentemente del predio es de 1 hectáreas y 8.800 m2.*
13. *Mi poderdante ha sufrido afectaciones graves en su predio por la actuación de la conducta asumida por los ejecutores del proyecto vial transversal las Américas sector 1, por la variación de las topografías del inmueble por haber utilizado más terreno del inicialmente socializado lo que se tradujo en menor rentabilidad del predio porque no ha podido disfrutar las actividades que estaban destinado el predio, es decir, a la ganadería y agricultura y como consecuencia a dejado de percibir los ingresos derivados a esa actividad que dejan perjuicios económicos estipulados en el dictamen pericial de parte aportado con la demanda realizado por el señor Raúl Martínez Berrio, el cual fue objeto de contradicción en la audiencia celebrada el día 18 de abril del presente año.*
14. *Como pretensiones se demanda que se declare patrimonialmente responsable a las demandadas por los daños y perjuicios por la debida e ilegal actuación desplegada por la accionada que le han causado a mi representada con la ocupación permanente del predio de su propiedad como consecuencia de un acto arbitrario, ilegal y abusivo por parte del estado a través de sus agentes.*
15. *A título de perjuicios materiales el lucro cesante por la pérdida de tributo de la propiedad de usar y gozar la parte del predio comprometido por la ejecución de la obra vial de la fecha de ocupación del predio. La suma de 668.000.000 millones de pesos que corresponden a los 20.000 m2 que el concesionario termino privando a mi representada liquidado a la suma de 34.000 mil pesos m2.*
16. *El Honorable Consejo De Estado, En Sentencia De Sala De Contencioso Administrativo Sección Primera, Consejera Ponente. MARIA CLAUDIA ROJAS LASSO, del 4 de diciembre de 2014 bajo el radicado 005001-23-31-2007-00607- 01. Dijo" (...) los daños y perjuicios que se originan en el acto mediante el cual decreta la incorporación al dominio público de bienes de propiedad particular presupone indiscutiblemente la obligación de indemnizar de manera previa e integral al afectado, a fin de restablecer el equilibrio roto por la privación patrimonial a la cual se le somete. En efecto, la persona que se ve afectada por la expropiación de un inmueble no debe asumir a título personal un detrimento en su*

patrimonio, pues es una garantía superior reparar el daño que se le ocasiona con una indemnización completa. (...)”.

17. *Sirven también como sustrato de la pretensión de pago indemnizatorio y sus parámetros la Sentencia Del Consejo De Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Consejera Ponente **MARIA CLAUDIA ROJAS LASSO**, del dieciséis (16) de junio de 2015, Rad: 05001-23-31-000-2007-00285-01 “(...) Estos artículos(61 y 67 de la ley 388 de 1997) permiten diferenciar el llamado precio de adquisición del precio indemnizatorio, pues mientras el primero hace referencia al valor del inmueble, establecido conforme el avalúo que para dichos efectos realiza la entidad correspondiente; el segundo comprende, además de aquel, el daño emergente y el lucro cesante, así como los demás perjuicios que merezcan ser resarcidos para garantizar una indemnización integral. En este orden de ideas, se puede afirmar que el avalúo del inmueble determina el precio de adquisición, de manera que si este no cumple con los requisitos legales que permiten inferir que el valor otorgado fue el resultado de un estudio técnico apropiado, el precio indemnizatorio se vere necesariamente afectado. (...)”*
18. *Hasta la fecha de presentación de estos alegatos de conclusión la demandante señora OFELIA DEL CARMEN ATENCIO DE FAJARDO, no ha recibido pago alguno por concepto de indemnización, ni precio de la venta con ocasión de la ocupación permanente por parte de las entidades demandadas Agencia Nacional De Infraestructuras ANI y el Consorcio Vía de las Américas S.A.S. Lo que constituye un atropello por parte del estado al auspiciar que sus agentes actúen de manera ilegal y arbitraria despojando de los bienes a un particular sin que hasta el momento hayan sido resarcidos los perjuicios y daños ocasionados; contrariando nuestra Carta Política que en su Artículo 58 modificado. Acto legislativo 01 de 1999, Art 1o. Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes anteriores. A su vez el inciso cuarto del referido artículo establece por motivos de utilidad pública o de interés social definido por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa.*
19. *Como podrá observar y analizar Honorable Magistrado, en este particular caso el estado colombiano a través de sus agentes ha realizado todo lo contrario a lo establecido en la Norma Superior, en el sentido que despojo a un particular de un bien de su propiedad que venía explotando y desarrollando de manera eficiente y lo priva sin formula de juicio de un bien productivo del deriva su sustento, cumpliendo con su función social de todo propietario el cual es producir y generar riquezas, esto es, el estado desarrollo su función de ser propulsor y generador de desarrollo a través de distintas acciones, entre ellas la construcción de una vía pública para el beneficio de la comunidad en un predio que no era de su propiedad, sin mediar previa indemnización y proceso expropiatorio alguno.*
20. *Después de más de 6 años del inicio de las obras públicas en terrenos de propiedad de mi poderdante OFELIA DEL CARMEN ATENCIO DE FAJARDO. solo hasta el año 2020 la Agencia Nacional de Infraestructura **ANI**, inicio ante el Juzgado Promiscuo Del Circuito de Majagual-Sucre, Proceso Judicial De Expropiación que se radico bajo el numero 2020-00005-00 que al día de hoy no se ha proferido Sentencia De Primera Instancia, como*

contera de lo anterior el titular del despacho sin que mediara solicitud alguna dispuso que él no era competente para seguir conociendo el referido proceso y dispuso enviarlo a la ciudad de Bogotá por ser sede de la entidad demandada.

21. *Con la demanda se aportó a instancia de parte del dictamen pericial realizado por el perito RAUL ANTONIO MARTINEZ BERRIO el cual milita en los folios 110-117 del expediente en el cual se determinan los perjuicios materiales ocasionados por la ejecución de la obra pública en el predio las "mellas", ubicado en el paraje las flores cabecera municipal de Majagual-Sucre en el cual se determinó el valor por concepto de indemnización que se derivó de la ocupación permanente del terreno de propiedad de mi mandante, dictamen este que en la audiencia de pruebas celebrada el día 18 de abril del presente año fue objeto de contradicción por las partes, en el cual se le interrogó bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen en el cual explico sobre los exámenes, métodos utilizados para la elaboración del dictamen, dictamen este, que debe ser fundamento de la indemnización que se deprecia por cuanto contiene los elementos mínimos para su validez y eficacia.*
22. *De los testimonios recibidos por el despacho a los señores JUAN NEPONUCENO MARTINEZ DIAZ, MARTA LUZ SAMBRANO PADILLA Y LUIS FERNANDO FAJARDO ATENCIO, se puede inferir que fueron responsivos, claros, veraces respecto a los hechos y pretensiones de la demanda responden de manera detallada que el predio ocupado por la demandada es de vocación agrícola y ganadera. Terrenos fértiles y productivos, los dos primeros manifiestan que suscribieron contratos de arrendamiento con la demandante para cultivar arroz, maíz, entre otros productos, además, manifestaron que sabían de otros predios que habían sido vendidos al municipio de Majagual por un valor de \$ 15. 000.00 m2, para la misma época de los hechos que afectaron el predio de la accionante; contrario a lo que se dijo en el dictamen que el valor del metro cuadrado era 1.500 pesos. El testigo LUIS FERNANDO FAJARDO ATENCIO depuso de manera detallada precisa y concisa todos los por menores del proceso de ocupación por parte de los demandados manifiesta que la demandada jamás recibió precio o valor alguno por el área de terreno que le fue arrebatada por la Agencia Nacional De Infraestructura ANI; que el predio originalmente tenía un área de 12 hectáreas y después de los trabajos realizados por la entidad accionada quedo con un área de 10 hectáreas y 2.000 m2, manifiesta que el área de propiedad de su progenitora fue dividido en varios segmentos o fracciones de terreno, los cuales desde el momento mismo que se iniciaron y terminaron las obras, estos islotes fueron ocupados de manera arbitraria y violenta por los pobladores que al día de hoy lo siguen ocupando.*

En estos términos dejo presentados mis alegatos, suficientes para que las pretensiones de la demanda sean despachadas favorablemente a la parte que represento.

Este escrito no requiere firma, ley 1322 de 2022.

Con el debido respeto

Atentamente.

NESTOR ALONSO OJEDA MARTINEZ.

C.C. No 92,509.053 de Sincelejo.

T.P No 68285 C.S.J.