

Montería, mayo 3 de 2024.

Señores:

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SUCRE.

E. S. D.

Referencia: Radicado: 2017-00343-00.
Medio de control: Reparación directa.
Demandante: Ofelia Atencio de Fajardo.
Demandados: Agencia Nacional de Infraestructura y Vías de las Américas S.A.S.

Asunto: Alegatos de conclusión.

GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ, identificada con cédula de ciudadanía número 31.935.038 expedida en Cali y tarjeta profesional número 122.501 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la sociedad **VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**. Dentro del término otorgado en audiencia pública del pasado 18 de abril de 2024, me permito presentar alegatos de conclusión en forma escrita en el proceso de la referencia.

I. RESPECTO DE LA DEMANDA.

Sea lo primero decir que esta parte se ratifica en la oposición a los hechos que relata la demandante. También debo indicar que no existe ningún mérito probatorio para señalar a Vías de las Américas S.A.S. en Reorganización de responsabilidad alguna por los hechos alegados por la accionante.

Aunque con la demanda se alega un daño antijurídico, reclamando que se produjo como consecuencia ocasión de la ejecución del Proyecto Transversal de las Américas, Sector 1, Tramo San Marcos – Majagual – Achí – Guaranda, lo cierto es que, antes debe analizarse la demostración del daño, toda vez que se trata del primer elemento que debe estudiarse para establecer la responsabilidad extracontractual del Estado.

En el presente litigio no existe material probatorio suficiente que conlleve a demostrar al Despacho el daño alegado, en las circunstancias de modo, tiempo y lugar de ocurrencia del hecho que señala como dañino. Así mismo el nexo causal necesario entre ambos para endilgar o imputar la responsabilidad a mi representada. De modo que, la demandante no logra acreditar el daño antijurídico siendo este el primer elemento indispensable

para imputar la responsabilidad al Estado, por consiguiente, no es menester siquiera estudiar la imputabilidad del Estado y el nexo causal.

La parte demandante no logró probar por ningún medio la supuesta ocupación permanente sobre el área de terreno de 18.000m² del predio objeto del presente asunto, ello por cuanto no es cierto que exista tal ocupación permanente alegada por el actor, es evidente que la ejecución de las obras se realizó únicamente dentro de la demarcación de la franja que fue requerida a través de la oferta formal de compra hecha a la propietaria. Pues, las actividades fueron ejecutadas a partir de los estudios y diseños de detalle elaborados para las obras, teniendo en cuenta las condiciones particulares de la zona y siempre fueron dentro de los OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (8358.69 M²), formalmente requeridos a la propietaria. Así mismo, se ha logrado demostrar con los medios de prueba allegados, que contrario a lo afirmado por la parte actora, el precio ofertado para el área de terreno requerida se encuentra conforme a la legalidad y a las condiciones en que se encontraba el inmueble, tales como el área, la ubicación, la topografía y la forma del inmueble del cual se segrega la zona objeto de avalúo, la clase de suelo, el tipo de construcciones y cultivos encontrados, entre otros, características que fueron tenidas en cuenta por la entidad ASOLONJAS a la hora de realizar el correspondiente avalúo que dio como resultado el precio ofertado.

Sumado a ello, la parte demandante tampoco probó la supuesta afectación económica, disminución de rentabilidad del predio y la no explotación del mismo, presuntamente sufrida por la propietaria del inmueble, ello por cuanto, no se ha cercenado ningún tipo de actividad económica por parte de mi representada, la franja de terreno ocupada para las obras de construcción ha sido exclusivamente el área de terreno legalmente requerida, a la propietaria, no se le ha cercenado ni ocupado ningún área de terreno distinta de esta, no está probado que las condiciones topográficas o de medidas hayan cambiado, porque no es cierto, la adquisición predial pretendida a favor del estado se ha establecido únicamente en el área en donde se encuentra construida la obra, no se ha extendido a ningún otro terreno.

1.1. SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Conforme a la oposición de los hechos y los argumentos que se exponen en el presente escrito, me opongo de forma general e integral a cada una de las pretensiones de la demanda principal propuestas por los accionantes, toda vez que los elementos en que las funda el demandante, de un lado no constituyen una fuente de obligación jurídica a cargo de mi representada, no se encuentran ajustadas a derecho y constituyen una expectativa antijurídica que no se encuentra sustentada en medios probatorios eficaces de acuerdo a las jurisprudencia y normativa vigente a la materia de litigio. Así pues, no es cierto y no se probó en el proceso los supuestos daños materiales, como el daño emergente y el lucro cesante, así como tampoco existe prueba de los supuestos daños morales deprecados.

La parte demandante no logró demostrar la supuesta responsabilidad administrativa sobre los no probados perjuicios causados por hechos que describió en la demanda. Por contrario se logró demostrar que con la

ejecución de obras civiles de la vía Tramo San Marcos – Majagual – Achí – Guaranda, en el marco del contrato No. 008 de 2010, **NO EXISTIÓ NINGUNA CLASE DE PERJUICIO** sobre el bien inmueble denominado LAS MELLAS, el cual se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. 340-0060179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y con la ficha predial VA-Z2-10_04-001.

De ello, es procedente una vez más dejar por sentado que no existe mérito probatorio en el proceso que permitan determinar irrestrictamente la configuración de elementos necesarios para declarar la responsabilidad patrimonial y que de ello devenga la condena solicitada. No existe en el proceso ningún medio de prueba que conlleven a demostrar a su Despacho las circunstancias de modo, tiempo y lugar de ocurrencia del hecho que señala como dañino.

De otra parte, en el presente caso, no se atienden las exigencias propias del título de imputación del régimen subjetivo ocupación permanente que se invoca, pues no demuestra los actos o hechos jurídicos de donde supuestamente procede el derecho que reclama o considera nace la obligación resarcitoria, máxime cuando en Colombia ninguna de las partes del proceso judicial goza de un privilegio especial que permita tener por ciertos los hechos simplemente enunciados en su escrito sin que sean materia de comprobación. De suerte que, si la parte que corre con la carga se desinteresa de ella, dicha conducta definitivamente debe traducirse en una decisión adversa a sus pretensiones.

Al no verse acreditados ninguno de los presupuestos necesarios para que se configure la responsabilidad administrativa en cabeza de mi representada, se tiene entonces que no se podrá imputar el presunto daño a mi representada y en ese orden de ideas, tampoco podrá condenarse a reparar perjuicios de ningún orden o tipología.

1.1.1. Sobre la solicitud de declaratoria de responsabilidad patrimonial que no fue probada.

Se debe reiterar en este punto, que la parte actora no ha probado la responsabilidad patrimonial y administrativa que solicita en el libelo genitor, no se haya prueba dentro del plenario que permitan determinar irrestrictamente la configuración de elementos necesarios para declarar la responsabilidad patrimonial y que de ello devenga la condena solicitada, es decir no asume la carga probatoria mínima que le corresponde, toda vez que no arrima al proceso medios de prueba que conlleven a demostrar a su despacho las circunstancias de modo, tiempo y lugar de ocurrencia la ocupación permanente del predio de su propiedad por parte de mi representada, mucho menos que denote su certeza, condición de no eventual e hipotético y nexo de causalidad con la actividad u omisión de mi defendida que le fuera determinante para la producción de los perjuicios reclamados, los cuales ni siquiera aparecen como entidades reales.

De otra parte, tampoco se atienden las exigencias propias del título de imputación del régimen subjetivo ocupación permanente que se invoca, pues no demuestra los actos o hechos jurídicos de donde supuestamente procede el derecho que reclama o considera nace la obligación resarcitoria, máxime cuando en Colombia ninguna de las partes del proceso judicial goza de un privilegio especial que permita tener por ciertos los hechos

simplemente enunciados en su escrito sin que sean materia de comprobación. De suerte que, si la parte que corre con la carga se desinteresa de ella, dicha conducta definitivamente debe traducirse en una decisión adversa a sus pretensiones.

Al no verse acreditados ninguno de los presupuestos necesarios para que se configure la responsabilidad administrativa en cabeza de mi representada, se tiene entonces que no se podrá imputar el presunto daño a mi representada y en ese orden de ideas, tampoco podrá condenarse a reparar perjuicios de ningún orden o tipología.

1.1.2. Sobre el lucro cesante solicitado en la demanda y que no fue probado.

Al respecto hay que decir, que la parte demandante alega la configuración de un lucro cesante y no se encarga de probarlo, ya que, no existe prueba dentro de las decretadas y debidamente practicadas que de lugar a considerar que dentro del presente asunto se ha generado un lucro cesante a la demandante, es de recordar, que el lucro cesante se define como la ganancia frustrada o el provecho económico que deja de reportarse y que de no producirse el daño habría ingresado ya o en el futuro al patrimonio de los perjudicados o víctimas indirectas¹, en el presente asunto, no se haya probado que para la fecha de ocurrencia de los hechos se haya cesado algún tipo de actividad productiva ejercida en el predio con ocasión a las obras constructivas y que por ello la demandante haya dejado de recibir algún tipo de ganancia o se haya causado un daño a su patrimonio. Inclusive, no se haya probado que para la fecha actual en el predio se haya generado afectación económica que no permita su explotación o que se desarrollen actividades, las obras constructivas se realizaron sobre el área de terreno debidamente requerida para tales fines, no se ha ocupado ninguna otra área del predio denominado “las mellas” de propiedad de la demandante, por ende, no existe ganancia frustrada alguna probada por la actora.

1.1.3. Sobre el daño emergente solicitado en la demanda y que no fue probado.

Sobre este punto, no se detiene la parte actora a procurar probar la existencia del perjuicio de daño emergente, el cual, bien es sabido que, se encuentra conformado por los gastos o desembolsos que sufragen como consecuencia del mismo, tan es así que la persona que puede reclamar la indemnización de este rubro es quien haya efectuado los respectivos desembolsos, siendo así que la indemnización por concepto de daño emergente es más un reintegro de gastos efectuados o de una pérdida patrimonial como consecuencia directa del daño imputable al demandado, siendo claro en el presente asunto, que no hay prueba alguna de las debidamente practicadas que evidencia que la parte demandante ha sufragado algún gasto como consecuencia de la supuesta ocupación permanente alegada.

¹ Consejo de Estado, Sala de Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia de 21 de mayo de 2007. C.P.: Mauricio Fajardo, exp. 15989 y de 1 de marzo de 2006. Exp. 17256. M.P.: María Elena Gómez Giraldo

1.1.4. Sobre la solicitud de pago de la suma indemnizatoria por valor de SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$688.000.000.00), por concepto de 20.000 M2 liquidados a TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$34.000.00) el metro cuadrado, que no ha sido probado por ningún medio.

No se haya probado por la demandante, que la suma exigida por valor de metro cuadrado sea la que corresponde con respecto al predio de su propiedad, su petición se encuentra basada en el avalúo de servidumbre que se encuentra anexo a la demanda realizado por Raúl Antonio Martínez Berrio, que tal y como ha sido demostrado, no tiene valor probatorio alguno dentro de este proceso, pues no cumple con lo exigido en los artículos 1, 2 y 3 del Decreto 1420 de 1998, lo establecido 226 del Código General del Proceso y fue realizado por un perito que no tiene la idoneidad para desarrollarlo, pues no cumple con el perfil profesional que se requiere y además, entre otras cosas, no se encuentra acreditado por ninguna lonja de propiedad raíz para tales fines, como lo establece la norma, tal y como fue demostrado en el interrogatorio rendido para la contradicción del dictamen. Sumado a ello, es de recordar, que este contiene como método comparativo dos avalúos realizados por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre y una escritura pública, que tal y como fueron controvertidos en la contestación a la demanda, no tienen ninguna validez ni son los documentos idóneos para realizar el método comparativo, teniendo en cuenta que estos predios que no pueden ser objeto de comparación, puesto que tienen condiciones topográficas, de inundabilidad, localización, uso, forma, tamaño, y agrologicas distintas al inmueble sobre el cual recae la oferta formal de compra.

Lo que si se haya probado, es que el valor real por metro cuadrado es el arrojado por el avalúo realizado por ASOLONJAS, el cual se encuentra anexo al plenario, esta entidad, a diferencia del perito mencionado con anterioridad, si tiene la idoneidad requerida para el presente caso, es una lonja acreditada para ello, que para realizar el avalúo tiene en cuenta la normatividad requerida, para fundamentar el valor arrojado, aplicó cada uno de los procedimientos y parámetros señalados en el Decreto 1420 de 1.998, especialmente, los contemplados en el artículo 22 ibídem, tales como el área, la ubicación, la topografía y la forma del inmueble del cual se segrega la zona objeto de avalúo, la clase de suelo, el tipo de construcciones, mejoras y cultivos encontrados, entre otros, utilizando como método valuatorio para la determinación del valor comercial de la zona de terreno a adquirir el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO regulado en el artículo 23 ibídem y 1º y siguientes de la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el cual se analizan entre otros aspectos, las transacciones comerciales llevadas a cabo en el sector. Para el caso concreto, la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios – ASOLONJAS determinó que el valor unitario del metro cuadrado (M2), para la franja de terreno requerida de la demandante, tiene un valor de MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.500) y que para el total del terreno requerido arrojó el valor de TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.543.295).

1.1.5. Sobre la condena en costas.

Las costas procesales se orientan a sancionar el ejercicio abusivo de los instrumentos judiciales o el desgaste procesal innecesario de la parte demandada y de la propia administración de justicia, situaciones que al no configurarse atendiendo la naturaleza y las circunstancias del caso en estudio, se solicita a su despacho no dar lugar a su imposición a favor del demandante y en contra de los demandados.

II. DE LAS PRUEBAS ALLEGADAS POR EL DEMANDANTE:

Teniendo en cuenta que las pruebas decretadas por el Despacho no dan cuenta de ningún tipo de la responsabilidad de mi representada, dada la insuficiencia técnica de las mismas o la imposibilidad de darle validez en presente proceso. Me permito pronunciarme sobre alguna de las pruebas practicadas de la siguiente manera:

2.1. SOBRE EL PERITAZGO.

2.1.1. Sobre el avalúo de servidumbre decretado como peritazgo y que no tiene mérito probatorio alguno.

El informe de avalúo de servidumbre emitido por Raúl Antonio Martínez Berrio, donde figura el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-60179, de propiedad de Ofelia Atencio de Fajardo, no tiene valor probatorio alguno, teniendo en cuenta las siguientes situaciones:

1. Este es un “avalúo de servidumbre”, el cual utiliza una metodología distinta a la estipulada por los artículos 1° y 2° del Decreto 1420 de 1998, que para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria se exige realizar un avalúo comercial, que se guía por el método evaluativo de comparación o de mercado, estipulado por el artículo 1° de la Resolución No 620 de 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, bajo el Decreto 1420 de 1998, Ley 388 de 1997.
2. El señor Raúl Antonio Martínez Berrio no acredita su registro y autorización por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentre el bien objeto de la valoración, tal como lo estipula el artículo 8 del Decreto 1420 de 1998.
3. Que, una vez examinado el contenido del avalúo de servidumbre aportado, se pudo constatar que el mismo no cumple con el lleno de los requisitos exigidos por el artículo 226 del Código General del Proceso para esta clase de dictámenes, especialmente los enunciados en los numerales 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10.

“Artículo. 226. (...)

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones: (...)

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

(...)

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.”

4. El avalúo de servidumbre allegado realizado por Raúl Antonio Martínez Berrio con el cual la demandante intenta controvertir el practicado por ASOLONJAS, en el curso del proceso de enajenación voluntaria, presenta como valor del metro cuadrado la suma de TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$33.000.00) por metro cuadrado, que es el resultado de la media aritmética los dos avalúos realizados por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre (AV-LPRS-187A-2012 y AV-LPRS-188A-2012) y la Escritura Pública 017 de 06 de febrero de 2013, siendo el insumo para dar dicho valor del metro cuadrado de la tierra. Cabe recalcar que estas ofertas son de predios que no pueden ser objeto de comparación, puesto que tienen condiciones topográficas, de inundabilidad, localización, uso, forma, tamaño, y agrologicas distintas al inmueble sobre el cual recae la oferta formal de compra.

Aunado a ello, en el interrogatorio rendido por el perito, desde su propio dicho, acepta que un avalúo de servidumbre no es el avalúo pertinente para un proceso de expropiación, queriendo decir, que este no se ajusta a lo que se exige para los procesos de enajenación voluntaria y por ende los de expropiación, lo cual es claro que empaña la idoneidad del documento y del profesional que lo rindió.

5. En el artículo 10 de la Resolución No 620 de 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, estipula que cuando para la realización del avalúo comercial se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación y verificación posterior, estos, que en el estudio del mercado comparativo de la zona, así como se evidencia en el envés del folio 105 del expediente, y se traduce en:
 - Dirección del contacto.
 - Nombre del contacto.
 - Teléfono del contacto.

Dicho esto, es a todas luces una falencia que presenta el avalúo de servidumbre aportado, en primer lugar, como ya se dijo, no es el que debe hacerse ante procesos de enajenación voluntaria, y porque este sin hacer el detallado trabajo de comparar el mercado simplemente arrojó un valor del metro cuadrado que quizás no correspondía a real de la zona.

6. El avalúo de servidumbre realizado aportado no ubica con exactitud el inmueble en estudio, con coordenadas de dirección o abscisas que puedan servir para corroborar la cercanía con el inmueble de la demandante, por lo que no es posible determinar la supuesta área afectada o segregada.
7. El avalúo es confuso y además utiliza normatividad ajena a la colombiana, pues como se ve a folio 115 del expediente, utiliza un cálculo de daño remanente con una formula desarrollada por el Instituto Costarricense de Electricidad. Ello se debe, a que como lo expresa el perito en el interrogatorio rendido, la supuesta experiencia que tiene en peritazgos es por casos de conflictos por energía eléctrica, y no sobre procesos de enajenación voluntaria o expropiación.

2.1.2. Sobre el interrogatorio rendido por el perito Raúl Antonio Martínez Berrio, en la diligencia de contradicción al dictamen pericial.

Al respecto de las respuestas emitidas por el perito Raúl Antonio Martínez Berrio en la etapa de contradicción al dictamen pericial, quedó probado que el dictamen pericial rendido y aportado con la demanda no tiene validez alguna y por ende no es una prueba valida dentro del proceso. Con las respuestas dadas por el perito a lo preguntado por las partes y el juez, se prueba que el peritazgo: Primero, no es el peritazgo idóneo que debe rendirse dentro de un proceso de enajenación de un bien ya sea de manera voluntaria o forzosa, el avalúo de

servidumbre presentado, dista del peritazgo que debe realizarse para conocer el valor de un inmueble dentro de un proceso como el que se encuentra inmerso el bien de la demandante; segundo, admite el perito no estar acreditado por ninguna lonja de propiedad raíz para la realización de peritazgos en asuntos como avalúo de inmuebles, por tanto, no cumple con lo establecido en el artículo 8 del decreto 1420 de 1998 *“mediante el cual se señalan las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles”* para la adquisición de inmuebles de manera voluntaria o forzosa; tercero, no tiene los estudios o títulos profesionales suficientes que permita considerarlo una persona idónea para rendir un avalúo para determinar el valor comercial de un inmueble, afirma ser *“ingeniero agrícola... e hizo unos diplomados”* no tiene énfasis en estudios relacionados con ingeniería civil, o certificaciones como perito evaluador; cuarto, contrario a lo afirmado por el actor en la demanda, el perito comunica que no se encuentra inscrito dentro de la lista de auxiliares de justicia, quiere decir ello que la demanda miente; quinto, manifiesta haber rendido más de 30 dictámenes periciales en diferentes procesos, sin embargo, no menciona ningún proceso judicial en el que haya rendido un peritazgo y que pueda validar su dicho, por lo cual debe entenderse como falso, dejando claro además que no se cumple con lo consignado en el numeral 5 del artículo 226 del Código General del Proceso; sexto, manifiesta haber rendido un peritazgo acorde al decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008, sin embargo, para evaluar el valor comercial del predio utiliza variables que distan de las consignadas en el artículo 22 del citado decreto, las cuales son las que por ley deben aplicarse al realizar avalúos para la determinación del valor comercial de un inmueble; séptimo, hace afirmaciones subjetivas al respecto de la no inundabilidad del predio y al respecto de su productividad, no usa ningún tipo de método técnico para determinar esa característica que le endilga subjetivamente al inmueble; octavo, dentro del dictamen estima que al inmueble debe dársele mayor valor por la construcción de una bomba de gasolina, sin embargo, no se esfuerza por probar tal afirmación, y al preguntarle porque afirmaba tal premisa, responde *“que la propietaria le había dicho”* queriendo decir ello, que por deseos subjetivos a futuro de la propietaria se hizo una estimación del valor del predio que nada tiene que ver con el valor comercial del bien que debe basarse en lo encontrado para el momento de la realización del avalúo.

Por todo ello señoría, es evidente que, en la contradicción hecha al dictamen pericial rendida por el perito, queda en evidencia que el “avalúo de servidumbre” aportado con la demanda no es prueba del valor comercial del inmueble del presente asunto, como si lo es el realizado por ASOLONJAS y que es aportado a este plenario.

2.2. DOCUMENTALES.

2.2.1. Copia de los avalúos expedidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre y escritura pública de compraventa utilizados en el Avalúo de Servidumbre realizado por Raúl Antonio Martínez Berrio.

2.2.1.1. Del avalúo de servidumbre: Avalúo Rural AV-LPRS-187A-2012:

Como se dijo anteriormente, este documento hace parte del insumo utilizado por Raúl Antonio Martínez Berrio para realizar el Avalúo de Servidumbre anteriormente controvertido. Este documento no prueba nada dentro del proceso, teniendo en cuenta las siguientes situaciones:

1. Que, una vez examinado el contenido de los mismos, se pudo constatar que el mismo no cumple con el lleno de los requisitos exigidos por el artículo 226 del Código General del Proceso para esta clase de dictámenes, especialmente los enunciados en los numerales 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10.
2. El avalúo allegados realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre con los cuales la demandante intenta controvertir el practicado por ASOLONJAS, en el curso del proceso de enajenación voluntaria, corresponde a una franja de terreno de 150.00 m2 propiedad de Robert Alcides Martínez Monroy, con condiciones topográficas, de inundabilidad, localización, uso, forma, tamaño, y agrologicas distintas al inmueble sobre el cual recae la oferta formal de compra por ende no puede ser objeto de comparación. Por consiguiente, el avalúo presentado por la demandante, anexo a la demanda, realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, no se le puede dar carácter imperativo en la negociación y mucho menos carácter probatorio.
3. Pese a que el informe dice utilizar la misma normatividad que ASOLONJAS, no cumple en total cabalidad con las exigencias del método evaluativo de comparación o de mercado, estipulado por el artículo 1° de la Resolución No 620 de 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, bajo el Decreto 1420 de 1998, Ley 388 de 1997, pues este informe no clasifica, analiza e interpreta las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, para llegar a la estimación del valor comercial. Toda vez que, en el artículo 10 de la misma resolución se estipula que cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación y verificación posterior, estos, que en el estudio del mercado comparativo de la zona, así como se evidencia en el envés del folio 105 del expediente, y se traduce en:

- Dirección del contacto.
- Nombre del contacto.
- Teléfono del contacto.

Dicho esto, es a todas luces una falencia que presenta el avalúo aporta la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, porque este sin hacer el detallado trabajo de comparar el mercado simplemente arrojó un valor del metro cuadrado que quizás no correspondía a real de la zona.

4. El avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre no ubica con exactitud el inmueble en estudio, con coordenadas de dirección o abscisas que puedan servir para corroborar la cercanía con el inmueble de la demandante.

2.2.1.2. Del avalúo de servidumbre: Avalúo Rural AV-LPRS-188A-2012:

Como se dijo anteriormente, este documento hace parte del insumo utilizado por Raúl Antonio Martínez Berrio para realizar el Avalúo de Servidumbre anteriormente controvertido. Este documento no prueba nada dentro del proceso, teniendo en cuenta las siguientes situaciones:

1. Que, una vez examinado el contenido de los mismos, se pudo constatar que el mismo no cumple con el lleno de los requisitos exigidos por el artículo 226 del Código General del Proceso para esta clase de dictámenes, especialmente los enunciados en los numerales 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10.
2. El avalúo allegados realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre con los cuales la demandante intenta controvertir el practicado por ASOLONJAS, en el curso del proceso de enajenación voluntaria, corresponde a una franja de terreno de 150.00 m2 propiedad de Diego Martiniano Román Estrada, con condiciones topográficas, de inundabilidad, localización, uso, forma, tamaño, y agrologicas distintas al inmueble sobre el cual recae la oferta formal de compra por ende no puede ser objeto de comparación. Por consiguiente, el avalúo presentado por la demandante, anexo a la demanda, realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, no se le puede dar carácter imperativo en la negociación y mucho menos carácter probatorio.
3. Pese a que el informe dice utilizar la misma normatividad que ASOLONJAS, no cumple en total cabalidad con las exigencias del método evaluativo de comparación o de mercado, estipulado por el artículo 1° de la Resolución No 620 de 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, bajo el Decreto 1420 de 1998, Ley 388 de 1997, pues este informe no clasifica, analiza e interpreta las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, para llegar a la estimación del valor comercial. Toda vez que, en el artículo 10 de la misma resolución se estipula que cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación y verificación posterior, estos, que en el estudio del mercado comparativo de la zona, así como se evidencia en el envés del folio 105 del expediente, y se traduce en:

- Dirección del contacto.
- Nombre del contacto.
- Teléfono del contacto.

Dicho esto, es a todas luces una falencia que presenta el avalúo aporta la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, porque este sin hacer el detallado trabajo de comparar el mercado simplemente arrojó un valor del metro cuadrado que quizás no correspondía a real de la zona.

4. El avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre no ubica con exactitud el inmueble en estudio, con coordenadas de dirección o abscisas que puedan servir para corroborar la cercanía con el inmueble de la demandante.

2.2.1.3. Del avalúo de servidumbre: Escritura Pública 017 de 06 de febrero de 2013 relacionadas con la oferta utilizadas a efectos de comparación.

Como se dijo anteriormente, este documento hace parte del insumo utilizado por Raúl Antonio Martínez Berrio para realizar el Avalúo de Servidumbre al que no debe dársele valor probatorio por lo dicho con anterioridad. De este vemos que a folio 79 a 81 de del expediente, obra una Escritura Pública número 017 de 06 de febrero de 2013, otorgada en la Notaría Única de Majagual, donde el objeto es la compraventa del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-52639 y cédula catastral No. 00-01-0001-0025-000, en el que el señor Eliodoro Martínez Alemán vende dicho inmueble en favor del Municipio de Majagual, este no debe tenerse como prueba dentro del proceso, teniendo en cuenta que, corresponde a una franja de terreno con condiciones topográficas, de inundabilidad, localización, uso, forma, tamaño, y agrologicas distintas al inmueble sobre el cual recae la oferta formal de compra por ende no puede ser objeto de comparación. Por consiguiente, no se le puede dar carácter imperativo en la negociación y mucho menos carácter probatorio.

2.2.2. Dos contratos de arrendamiento parcial del inmueble de la demandante.

Estos documentos no son prueba de que haya existido relación contractual alguna entre quienes allí se consigna, además de ello, por sí mismos no son constancia del pago que demuestre que tal fuera sufragado de ingreso a la demandante y que en consideración generara la disminución de su patrimonio o quebranto económico, por lo tanto, no es posible darles valor probatorio a ellos a efectos de acceder al reconocimiento de esta indemnización.

2.2.3. Fotografías aportadas del predio.

Frente a las fotografías aportadas con la demanda, solicitamos al despacho restar valor probatorio a las mismas, teniendo en cuenta que en ellas visualmente se hace imposible determinar si la vía que se registra en las fotos es la que interconecta los tramos viales entre los municipios San Marcos – Majagual – Achí – Guaranda, o cuál

era el ancho de esta, o si el o los predios que se ven son de la demandante, ni cuál era la dimensión de éste, circunstancias que, sin duda, resultan determinantes a la hora de precisar o establecer la ocupación permanente.

De otra parte, con respecto al valor probatorio de las fotografías, a veces de la jurisprudencia nacional al no poder cotejarse con otros medios de prueba allegados al proceso no podrá otorgársele siquiera valor suasorio.²

En todo caso, la H. Corte Constitucional, con respecto a los registros fotográficos que se aporten como pruebas en un proceso judicial, ha señalado lo siguiente que esperamos sea atendido por su autoridad judicial a la hora de valorar los medios probatorios, a saber.

“El valor probatorio de las fotografías no depende únicamente de su autenticidad formal sino de la posibilidad de establecer si la imagen representa los hechos que se le atribuyen, y no otros diferentes en razón del tiempo, del lugar o del cambio de posición de los elementos dentro de la escena capturada. Para ello, el juez debe valerse de otros medios probatorios, apreciando razonablemente el conjunto”³

2.3. DE LOS TESTIMONIOS PRACTICADOS: No tienen valor probatorio alguno dentro del proceso, no se prueba con ellos la configuración de la ocupación permanente alegada, ni tampoco se prueba la supuesta afectación económica al predio.

2.3.1. Del testimonio practicado a la señora Martha Luz Zambrano Padilla y al señor Juan Nepomuceno Martínez Diaz.

Relata el actor en su demanda, que los testigos citados hablarían al respecto de:

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas, todas ellas mayores de edad, vecinos del Municipio de Majagual Sucre, a quien se les puede citar a través del Suscrito y son testigos de la explotación económica el predio y de la fecha en la que se materializó la ocupación permanente del predio de mi representada por las convocadas. Estas personas son:

JUAN NEPOMUCENO MARTÍNEZ DÍAZ. C.C. No. 92'126.293

MARTHA LUZ ZAMBRANO PADILLA. C.C. No. 42'376.586

² Sobre el valor probatorio de las fotografías, ver, por ejemplo, Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, sentencia de 23 de marzo de 2011, exp. 19430, M.P. Ruth Stella Correa Palacio y sentencia de 30 de junio de 2011, exp. 18361, M.P. Danilo Rojas Betancourth, entre otras.

³ Corte Constitucional, Sentencia T-269, mar. 29/12 M. P. Luis Ernesto Vargas

Sin embargo, se debe mencionar, que, en lo dicho por los citados testigos, no se prueba bajo ningún escenario la afectación a la explotación económica del predio, y mucho menos, la fecha en que se materializó la supuesta ocupación permanente alegada, se evidencia conforme lo expresado en sus testimonio, que no conocen el área de terreno que se ocupó para las labores de construcción de la obra, inclusive, manifiestan la existencia de unas invasiones de terrenos hechas por personas naturales en el área de terreno que quedó libre y que corresponde a la señora Ofelia Atencio de fajardo, situación que nada tiene que ver con el actuar de las demandadas.

Para el caso de Martha Luz Zambrano Padilla, vemos que, en su dicho, la testigo parece estar guiada por alguien que le indica lo que debe responder al respecto de la relación que tiene con la parte demandante, por lo cual, queda en duda si la misma tiene o no algún tipo de relación afectiva o familiar con la demandante; además de ello, afirma trabajar la agricultura en el predio objeto de la presente demanda a través de un contrato de arriendo desde 2013 hasta el 2018 en un área de 12 hectáreas, es decir, en la totalidad del predio de la demandante, ello carece de lógica y muestra que la testigo relata una información dudosa, no es posible que se encontrare explotando la totalidad del predio si al mismo tiempo se encontraba en supuesto arriendo al señor Juan Nepomuceno Martínez, existe una contradicción en lo relatado, dejando claro, que la testigo niquiera conoce el área de terreno que tomó en supuesto ariendo para desarrollar su actividad agrícola.

Por otro lado, indica no conocer la fecha desde cuando existe la supuesta ocupación permanente que se alega en la demanda, tampoco conoce el área de terreno en donde se realizó la obra de la carretera, por tanto, de su dicho se evidencia, que no puede dar fe de la existencia de una supuesta ocupación permanente dentro del predio de la demandante que pueda endilgarse a mi representada, no tiene el conocimiento de causa al respecto, probándose que la presunta ocupación permanente alegada no es cierta.

Aunado a ello, vemos que con su testimonio deja claro, que no es cierto que exista ningún tipo de afectación económica en el predio de la demandante, pues indica que actualmente el predio está siendo explotado con ganado y siembra, lo que quiere decir, que económicamente el predio no se ha visto segregado como mal lo informa el actor.

Por último, no debemos dejar pasar por alto su señoría, que la testigo afirma que en el predio se puede realizar actividades de siembra “mientras no se meta el río”, lo cual indica, que contrario a lo afirmado en la demanda y por el perito interrogado, el predio objeto de la presente demanda si tiene características de inundabilidad, por lo tanto, si es un criterio a tener en cuenta para determinar y fijar su precio comercial a través de un avalúo como bien se ha indicado en el escrito de contestación a la demanda allegado por la suscrita.

Al respecto del señor Juan Nepomuceno Martínez Diaz, afirma que la demandante le arrendaba 6 hectáreas de tierra para cultivar entre el año 2013 a 2018, dejando claro, que no es cierto que para la fecha de ocurrencia de los hechos en que se basa esta demanda, existiere una afectación económica del predio, pues el mismo, de

acuerdo a su dicho, se seguía explotando sin ningún impedimento, inclusive hasta la actualidad, de conformidad con lo referido por la testigo anterior.

Por otro lado, el testigo hace afirmaciones sin ningún tipo de conocimiento objetivo, pues endilga que existe la ocupación o invasión de una hectárea y media de terreno solo por *“imaginárselo o por lo que ve”*, no porque haya realizado un estudio técnico o una medición propicia para hacer tales afirmaciones, su dicho se basa en suposiciones que no tienen valor probatorio alguno dentro del presente asunto.

Por último, menciona la existencia de unas invasiones hechas por personas naturales, refiriendo que se han desarrollado dentro del predio de la señora Ofelia, invasiones hechas por terceros que nada tienen que ver con el actuar de las demandadas, y tal y como el lo afirma, es dentro de un área de terreno de propiedad de la demandante, no es dentro del área de terreno formalmente requerida para las labores de construcción de la obra, por lo cual, la supuesta ocupación permanente alegada se desvirtúa con lo mencionado.

2.3.2. Del testimonio practicado al señor Luis Fernando Fajardo Atencio.

Enuncia la parte actora, que el testigo identificado, rendirá su testimonio al respecto de:

LUÍS FERNANDO FAJARDO ATENCIO, persona a la que le consta la ocupación del predio, la fecha de la ocupación, la fecha en que terminaron los trabajos con los que ocuparon el predio y la explotación del mismo. Se le puede citar a través de la suscrita.

Sea lo primero decir, que este testigo fue tachado por la apoderada sustituta de mi representada por los lazos de consanguinidad que tiene con la parte demandante, habiendo dicho esto, procedo a realizar algunas precisiones al respecto de lo dicho por el testigo, así:

Afirma sin ningún conocimiento técnico o prueba alguna, que las demandadas corrieron la cerca del predio de la demandante, lo cual no es cierto, bien se ha probado hasta esta instancia, que el actuar de las demandadas no ha sido nunca perjudicial para la demandante, las obras constructivas se desarrollaron dentro del área ofertada a la demandante, inclusive, afirma que la propietaria se ha beneficiado de la construcción de la obra de la carretera.

Afirma, además, que las demandadas *“corrimos la cerca”* de manera arbitraria pero no tiene prueba de ello, es una suposición subjetiva que no está respaldada en ningún medio probatorio, por el contrario, bien se ha dejado probado por parte de mi representada, que las obras realizadas se han ejecutado dentro del área de terreno

requerida; también, dice en su dicho que el predio “*tiene ahora 10 hectáreas y un poquito*”, pero no muestra prueba alguna de ello, no existe un medio de prueba que respalde lo afirmado.

Deja claro en su testimonio, que posterior a la construcción de la obra, han existido actividades económicas de siembra, explotación piscícola y ganadera, lo cual indica, que no es cierto que al predio se le hayan generado afectaciones económicas de ningún tipo, el mismo es usado y explotado conforme la propietaria ha necesitado usarlo.

Vemos también, en el relato del testigo, que después de la construcción de la carretera hay invasiones hechas por personas naturales en el predio de la demandante que quedó al costado de la vía, dejando claro, que no es cierto que haya ocupación permanente por parte de mi representada de esas áreas de terreno. Como el mismo lo afirma, son de la propietaria, es decir, no hace parte del área de terreno adquirido para la construcción de la obra ni se encuentra ocupada por las demandadas, inclusive, relata haber iniciado acciones como propietaria para lograr la liberación de ese espacio que es de su propiedad, y que la invasión tiene incluso connotaciones políticas, desvirtuando el argumento de la supuesta ocupación permanente alegada en la demanda.

Por último, pese a que el testigo afirma conocer todos los hechos y situaciones en que se ha visto envuelto el inmueble, este no conoce el área de terreno del predio en que fue construida la carretera, tampoco tiene conocimiento de que el predio se encuentra inmerso en un proceso de expropiación judicial, son observaciones que debe tener en cuenta el despacho para proceder a emitir el fallo correspondiente.

2.4. AL RESPECTO DEL PROCESO CON RADICADO 2020-00005 ALLEGADO AL PROCESO COMO PRUEBA DECRETADA DE OFICIO.

Como ya se ha puesto en conocimiento del despacho, la documentación allegada a este proceso por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Majagual, evidencia que, se encuentra en trámite demanda de expropiación en contra de la señora Ofelia Atencio de Fajardo iniciado por la Agencia Nacional de Infraestructura, dentro de la documentación anexa al referido proceso, se deja claro, que dentro del mismo asunto se puede establecer que la presunta indemnización o daños por la afectación en el predio del demandante se deben reclamar o incluir en el procedimiento o proceso de expropiación que se está adelantando actualmente con el número de radicado 2020-00005, de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, por tanto, de indemnizarse en el referido asunto los supuestos perjuicios sufridos por la propietaria del bien, poco sentido tiene que se siga tramitando esta acción de reparación directa, ya que, de repararse también los supuestos perjuicios causados dentro de esta acción de reparación directa, habría una doble indemnización a la propietaria del bien por los mismos hechos, lo cual acarrearía una afectación económica para el estado.

Además de ello, debe detallar el despacho que, de los hechos, pretensiones y las partes de la demanda dentro del proceso de expropiación, se puede evidenciar que existe un pleito pendiente que no se ha definido, por

cuanto, se reitera, está pendiente que dentro del proceso de expropiación se reconozcan o no los supuestos perjuicios acaecidos por la supuesta ocupación permanente al predio de la demandante dentro de este asunto.

III. SOBRE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA:

Ratifico lo expresado con la contestación a la demanda de la referencia, especialmente lo dicho en el acápite de las excepciones, por lo que en esta oportunidad insto al Despacho declarar probadas las excepciones mixtas y de fondo propuestas, toda vez que, con el material probatorio recaudado en el proceso, tienen mérito a ser declaradas en favor de mi representada.

- 3.1. Falta de legitimación en la causa por pasiva.
- 3.2. Ausencia de nexo de causalidad.
- 3.3. Falta de demostración de la ocupación permanente a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y Vías de las Américas S.A.S. En Reorganización.
- 3.4. Excesiva tasación de perjuicios y falta de demostración.
- 3.5. Existencia de proceso de expropiación.
- 3.6. Excepción Genérica.

Además de ello, es menester recordar al despacho, que con la contestación a la demanda, se alegan los **argumentos de defensa** que deben ser tenidos en cuenta dentro del presente caso, por ser aquellos presupuestos que el juzgador debe analizar antes de proferir el fallo respectivo dentro del presente asunto, como lo son: **La no configuración de los elementos necesarios para la declaratoria de responsabilidad patrimonial del estado por ocupación permanente y la carga de la prueba compete a la parte que alega un Derecho**, estos, son los elementos o premisas fundamentales que debe encerrar todo juicio de responsabilidad, teniendo en cuenta que van de la mano de los principios procesales que deben primar en la búsqueda de la justicia.

IV. SOBRE EL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA A CONFIANZA S.A.:

Queda debidamente probado que entre mi mandante y la Compañía Aseguradora De Fianzas S.A., se suscribió contrato de seguro de responsabilidad civil extracontractual para amparar daños a terceros que ocurrieren dentro de la ejecución del Contrato de Concesión No. 008 de 2010 suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura y la sociedad Vías de las Américas S.A.S.

Así mismo, está probado que, perfeccionado el contrato se elevó póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual con número 24 RE000599, que empezó a regir el día 6 de agosto de 2.010 hasta el 6 de agosto de 2012, la cual se evidencia con la certificación No. 24 RE000719. Suscrita por mi mandante y la COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A., en las cuales se ampara el siniestro reclamado por el accionante en el proceso

que nos ocupa, cabe recalcar que esta póliza fue aclarada mediante certificado No. 24 RE 000912 de fecha 23 de agosto de 2011.

Que la anterior póliza de seguros número 24 RE000599, ha sido igualmente renovada mediante diversos certificados, ampliándose su vigencia y aumentando el valor asegurado, mediante la Póliza N° 05 RE002175, con certificado No. 05 RE004405, vigente desde el 6 de agosto de 2.012 hasta el 6 de agosto de 2014, con certificación de anexo No. 05 RE 007785; así mismo, se prorrogó la vigencia por dos años más mediante la Póliza No. 05 RE005140, con certificado No. 05 RE010419, vigente desde el 6 de agosto de 2.014 hasta el 6 de agosto de 2016, a su vez, se aclara, con certificado No. 05 RE010421.

Teniendo en cuenta que las presuntas circunstancias descritas en el libelo genitor ocurrirían a partir del día 14 de agosto de 2014, fecha que se ubica en el lapso de vigencia de la póliza de seguros suscrita con el llamado en garantía, toda vez que mediante la Póliza No. 05 RE005140, con certificado No. 05 RE010419, vigente desde el 6 de agosto de 2.014 hasta el 6 de agosto de 2016, se realizó una prórroga a la póliza de seguros número 24 RE000599.

A lo anterior se le suma que los hechos se ajustan al siniestro asegurado en la póliza plurimencionada, de modo que es la COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A., es quien podría resultar afectada con la sentencia proferida en el presente proceso toda vez que de declararse probado los perjuicios y el título de imputabilidad debe ser ella quien sufrague los gastos requeridos por el demandante por los daños ocasionados, en virtud del contrato de seguro legalmente constituido.

V. SOLICITUDES:

5.1. Solicitudes respecto a la demanda:

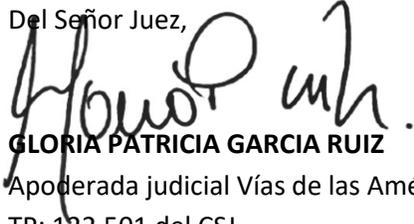
Con base en los planteamientos que anteceden, solicito una vez más al señor Juez, acceder a las excepciones presentadas. En consecuencia, se le condene en costas a la demandante, conforme lo establece el artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 366 del Código de General del Proceso.

5.2. Solicitudes respecto al llamamiento en garantía a CONFIANZA S.A.

Que de eventualmente hallarse probada la responsabilidad en cabeza de la sociedad Vías de las Américas S.A.S. en Reorganización y proferirse fallo de condenatorio, ya sea de primera o segunda instancia en contra de ella en el medio de control de reparación directa de la referencia, se condene a la Compañía Aseguradora de Fianzas S.A. – CONFIANZA S.A., en virtud del contrato de seguro de responsabilidad civil extracontractual existente entre ambas para el momento de ocurrencia de los hechos, al pago de todas las condenas impuestas en el fallo a mi representada;

incluyendo las indemnizaciones por perjuicios, sus respectivos ajustes, costas, gastos del proceso y demás erogaciones.

Del Señor Juez,



GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ

Apoderada judicial Vías de las Américas S.A.S.

TP: 122.501 del CSJ.