

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

### EL GERENTE DE LA AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM'

El suscrito Gerente en uso de sus competencias y atribuciones constitucionales y legales conferidas en los artículos 58, 59 y 60 de la Ley 9 de 1989, artículos 61 y ss de la Ley 388 de 1997, artículo 32 Ley 105 de 1993; artículos 19 y ss de la Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Decreto 2729 de 2012, Decreto de transformación N° 297 del quince (15) de septiembre de dos mil catorce (2014), Decreto Municipal N° 1000-21/398 del 2019 (10 de septiembre) nombrado mediante Decreto No. 045 del 2024 y posesionado mediante acta 028 de fecha 10 de enero de 2024, quien obra en nombre y representación de la AIM y demás concordantes, adicionen y/o modifiquen y/o aclaren y,

### CONSIDERANDO

Que conforme al artículo 1 de la Constitución Política "Colombia es un Estado social de derecho, (...), con autonomía de sus entidades territoriales, fundada en el respeto de la dignidad humana, (...) y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general". En consecuencia, con lo anterior son fines esenciales del Estado el "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; (...) mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo" (artículo 2).

Que en aplicación de dichos postulados constitucionales es como en su artículo 58 (ibidem) se "garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, **el interés privado deberá ceder al interés público o social**. La propiedad es una función social que implica obligaciones (...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, **dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa**, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio".

Que en desarrollo de dichos mandatos constitucionales constituye un "deber social del Estado", representado en sus "autoridades", el de ejecutar las obras públicas tendientes al mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de sus conciudadanos, así como el de "velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular" (Artículo 82 ibidem); todo lo cual constituye función administrativa, la cual "está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad" (Artículo 209 ibidem).

Que el artículo 82 ibidem, indica que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

Que el artículo 287 superior instituye que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que el numeral 1 del artículo 305 de la Constitución Política establece que es atribución del gobernador cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del gobierno y las ordenanzas de la Asamblea Departamental.

Que mediante la Ley 9 de 1989 (de Reforma Urbana), se dictaron las normas que regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general, las disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal, las cuales fueron modificadas en gran parte por la Ley 388 de 1997.

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Que mediante la Ley 9 de 1989 (de Reforma Urbana), se dictaron las normas que regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general, las disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal, las cuales fueron modificadas en gran parte por la Ley 388 de 1997; la cual en su Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Que el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, establece como uno de los motivos de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles para "e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".

Que el artículo 59 de la norma ut supra, respecto a las entidades competentes señala: 'Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)'.

Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 señala el procedimiento de enajenación voluntaria, indicando cómo se calcula el precio de adquisición del inmueble, su forma de pago y la procedencia de la expropiación cuando no se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria. A su vez, el artículo 63 ibidem señala que se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a la señalada en el literal e) del artículo 58 de la citada Ley.

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 faculta entre otros, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las sociedades de economía mixta, para decretar la expropiación cuando tales circunstancias se presenten.

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

Que la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" señala en el artículo 63, que se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en la misma ley.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública que permiten el uso de la expropiación por vía administrativa, en particular lo establecido en los literales "a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; (...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes".

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

Que el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 faculta a la entidad pública responsable del proyecto vial para adelantar el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, ya sea por expropiación administrativa, siguiendo para tal efecto los procedimientos definidos en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial, de conformidad con lo previsto en las Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1564 de 2012.

Que de acuerdo con el artículo 64 ibidem, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa "serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

Que la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM', como autoridad competente, para "adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de la expropiación los inmuebles que requieran para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997", conforme a lo previsto por el numeral 4 del artículo 4 del Decreto 297 de 2014 proferido por la Gobernación del Meta, adelanta la ejecución del proyecto de infraestructura vial denominado 'Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio departamento del Meta' con identificación BPIN 2017005500012.

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

Que dicho proyecto a ejecutar por la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM' fue aprobado por el OCAD-META bajo el Acuerdo N° LI del 27 de octubre de 2017, en donde se les priorizó, aprobó y viabilizó por valores de cuarenta y nueve mil quinientos sesenta y seis millones ochocientos sesenta y dos mil seiscientos cuarenta y dos pesos con ochenta y nueve centavos (\$49.566.862.642,89).

Que a través de la Resolución N° 176 del 18 de junio de 2019 emanada de la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM' en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 2729 de 2012, declara la existencia de motivos de utilidad pública e interés social y se anuncia el proyecto de infraestructura vial denominado 'Mejoramiento de la vía principal que conduce desde la intersección fundadores hasta el acceso Ciudad Porfia en el municipio de Villavicencio etapa 02' con identificación BPIN 2016005500026 y 'Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio departamento del Meta' con identificación BPIN 2017005500012.

Que a través del Decreto Municipal N° 1000-21/398 del 2019 (10 de septiembre) el Municipio de Villavicencio en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, determino los "**motivo de utilidad pública e interés social**" que comporta el proyecto (literal e), así mismo declaró la urgencia conforme a lo establecido en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Acuerdo Municipal N° 020 del 5 de septiembre de 2008 (artículo 1). Igualmente se cumplió con el anunció el proyecto de que trata el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los Decretos 1420 de 1998 y 2729 de 2012, compilados estos en los artículos 2.2.5.4.1 a 2.2.5.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que para lograr los objetivos mencionados, y lograr la ejecución del proyecto de infraestructura vial denominado 'Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio departamento del Meta' con identificación BPIN 2017005500012, la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM' y el **CONSORCIO EGC** con NIT N° 901.288.805-7, suscribieron el contrato de obra N° 088 de 2019 cuyo objeto es "Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta".

Que para la ejecución del proyecto de infraestructura vial denominado 'Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio departamento del Meta' con identificación BPIN 2017005500012, se requiere la adquisición predial a través del proceso de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, en virtud de la cual se afecta parte de algunos inmuebles, por lo que se amerita su adquisición.

Que los artículos 66 y siguientes de la Ley 388 de 1997, establecen que la expropiación se hará por la vía administrativa a partir de la iniciación del procedimiento mediante acto administrativo que se notifica al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, constituyendo oferta formal de compra

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios.

Que el Artículo 58 de la Constitución Política, en consonancia con lo expresado por la Corte Constitucional, entre otras, en las Sentencias C-1074 de 2002, C476 de 2007 y C-227 de 2011, ordena que la filiación de la indemnización derivada de la decisión expropiatoria debe hacerse teniendo en cuenta el contexto de cada caso en particular, ponderando para tal efecto los intereses de la comunidad y del afectado.

Que una vez agotada la etapa de enajenación voluntaria y como quiera que algunos de los copropietarios del predio con FMI 230-140057 no expresaron su voluntad de aceptar la oferta y su consecuente materialización, entre ellos, los señores HELMANN YESID NOVOA GÓMEZ (c.c. 79.694.679), OSIRIS HERNÁNDEZ HENAO (c.c. 1.121.829.523), JOSÉ SNEIDER TOVAR SOLANO (c.c. 1.121.902.492), FRANCINE JUYO RODRÍGUEZ (c.c. 52.480.105) y LUZ MARINA ROJAS PINZÓN (c.c. 40.316.000), la AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM' mediante Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 de julio 19 de 2.021 decretó la expropiación por vía administrativa sobre un ÁREA PARCIAL de **57.77791693 M<sup>2</sup>** del total del área requerida de cuatro mil novecientos veintiuno punto cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (4.921,458 M<sup>2</sup>), la cual aún no ha sido posible su inscripción ante la ORIP de Villavicencio.

Que en relación con los señores **ÁNGEL MARÍA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ (c.c. 3.292.988)**, **EDGAR CARRILLO CRUZ (c.c. 17.319.427)**, **OSCAR MANUEL MORA MARTÍNEZ (c.c. 4.188.272)**, **VÍCTOR HUGO HUERTAS GUALTEROS (c.c. 17.348.229)**, **MARÍA ISABEL LÓPEZ CASTRO (c.c. 40.442.389)**, **EUNICE BORJA MOSQUERA (c.c. 26.327.710)**, **GLORIA NELCY CRUZ TORRES (c.c. 40.384.654)**, **JOSÉ JULIÁN MOLINA VEGA (c.c. 79.845.425)**, **ACENET CONSUELO LAINO GAÑAN (c.c. 52.452.525)**, **OSCAR MANUEL AGUDELO VARELA (c.c. 86.042.004)**, **LIGIA GALEANO FRANCO (c.c. 51.579.351)**, **WILLIAM JOSÉ TOVAR PABÓN (c.c. 79.703.055)**, **NANCY GIL SIERRA (c.c. 52.099.246)**, **LUIS CARLOS FIGUEROA BURGOS (c.c. 79.627.851)**, **BENAJMÍN ALVARADO ACERO (c.c. 4.083.896)**, **CÉSAR LEONARDO PEÑA BERNAL (c.c. 79.714.152)**, **JAIRO ORLANDO CRUZ TORRES (c.c. 11.407.441)**, **RIGOBERTO TRIANO DAZA (c.c. 19.269.490)**, **WILFRAN FLAMINIO GUTIÉRREZ HERRERA (c.c. 1.074.128.305)**, **JOSÉ DAVID ALONSO BLANDÓN (c.c. 1.121.902.976)** y **FABIÁN ANDRÉS MORALES CUELLAR (c.c. 80.772.162)**, quienes si aceptaron el catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2.021) la oferta y su modificatoria y que logrando su formalización a través de la escritura pública N° 1143 de 2022 (14 de marzo) otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, aún sin registrar, no ha sido posible materializar la transferencia del dominio, conforme a las notas devolutivas del 21 de junio de 2022 (turno N° 2022-230-6-12798), 19 de septiembre de 2022 (turno N° 2022-230-6-17383), 20 de septiembre de 2022 (turno N° 2022-230-6-17385 y N° 2022-230-6-17389) y finalmente, el 4 de octubre de 2023 (turno N° 2023-230-6-9497 y turno N° 2023-230-6-9498).

Que en virtud a que con la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 de julio 19 de 2.021 se decreta la expropiación por vía administrativa y se ordena (en el parágrafo del artículo primero) que "se hace



## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

sobre un ÁREA PARCIAL de **57.77791693 M<sup>2</sup>** del total del área requerida de cuatro mil novecientos veintiuno punto cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (4.921,458 M<sup>2</sup>), que se segregará del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **230-140057** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio" y solo a los señores **HELMANN YESID NOVOA GÓMEZ, OSIRIS HERNÁNDEZ HENAO, JOSÉ SNEIDER TOVAR SOLANO, FRANCINE JUYO RODRÍGUEZ, LUZ MARINA ROJAS PINZÓN y MARLEN ELENA RIVERA ZAMUDIO** y, dado que a la fecha dicho acto no ha sido susceptible de ser inscrito, se hace necesario el corregirlo, en el sentido de incluir (adicionar) a todos los propietarios de este inmueble, aclarando que es una única área requerida de **4.921,458 M<sup>2</sup>** del total del área del predio requerido **36 Has y 6.666 M<sup>2</sup>**, por lo tanto se deberán corregir los artículos 1 a 3 de esta resolución.

Que habiendo trascurrido el término a que se refiere el numeral 3 del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y no se hubiere podido materializar la oferta por parte de los señores **ÁNGEL MARÍA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ (c.c. 3.292.988), EDGAR CARRILLO CRUZ (c.c. 17.319.427), OSCAR MANUEL MORA MARTÍNEZ (c.c. 4.188.272), VÍCTOR HUGO HUERTAS GUALTEROS (c.c. 17.348.229), MARÍA ISABEL LÓPEZ CASTRO (c.c. 40.442.389), EUNICE BORJA MOSQUERA (c.c. 26.327.710), GLORIA NELCY CRUZ TORRES (c.c. 40.384.654), JOSÉ JULIÁN MOLINA VEGA (c.c. 79.845.425), ACENET CONSUELO LAINO GAÑAN (c.c. 52.452.525), OSCAR MANUEL AGUDELO VARELA (c.c. 86.042.004), LIGIA GALEANO FRANCO (c.c. 51.579.351), WILLIAM JOSÉ TOVAR PABÓN (c.c. 79.703.055), NANCY GIL SIERRA (c.c. 52.099.246), LUIS CARLOS FIGUEROA BURGOS (c.c. 79.627.851), BENAJMÍN ALVARADO ACERO (c.c. 4.083.896), CÉSAR LEONARDO PEÑA BERNAL (c.c. 79.714.152), JAIRO ORLANDO CRUZ TORRES (c.c. 11.407.441), RIGOBERTO TRIANO DAZA (c.c. 19.269.490), WILFRAN FLAMINIO GUTIÉRREZ HERRERA (c.c. 1.074.128.305), JOSÉ DAVID ALONSO BLANDÓN (c.c. 1.121.902.976) y FABIÁN ANDRÉS MORALES CUELLAR (c.c. 80.772.162)**, la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM' a través de la Resolución N° 100-37-306 de 2.023 del 15 de noviembre "aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros"

Que habiéndose notificado a los copropietarios del acto de expropiación, algunos personalmente y otros por aviso<sup>1</sup>, el señor **ÁNGEL MARÍA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ** presentó y sustentó recurso de reposición contra la Resolución N° 100-37-306 de 2.023 del 15 de noviembre, así las cosas, se procederá a resolver el recurso incoado.

<sup>1</sup> Que se fijó en la página web del AIM el 31 de enero de 2024 y desfijado el 7 de febrero de 2024, quedando surtida el 8 de febrero de 2024, venciendo el término para interponer recurso de reposición el 22 de febrero de 2024.

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Rionegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente argumenta su inconformidad (parcial) contra el acto administrativo que decreta la expropiación por vía administrativa, en los siguientes términos transcritos en forma reducida así:

1. La AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM', mediante Oficio del mes de Octubre de 2020 (...) Modifica y corrige el oficio del Veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2.020) a través del cual se dispuso la adquisición de parte del inmueble Rural Denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la Vereda 'Rionegro' Jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con cédula catastral N°50001-0004-0007-0022-000 M.E. y Folio de Matrícula N°230-140057 de la ORIP de Villavicencio, mediante enajenación voluntaria directa donde formuló un oferta de compra a los señores GUTIERREZ ALVAREZ ANGEL MARIA (c.c. 3.292.988) y otros (...)  
Así mismo, se evidencia que existe igualmente un error matemático en cálculo del valor ofertado por el área requerida, más exactamente en lo relacionado con el valor de los tributos departamentales de Estampillas, por lo que es preciso rectifica dicho valor (...)
2. Es de precisar que la Oferta de Compra y su modificación, fue Aceptada por el suscrito, conforme a la Notificación Personal realizada el 14 de enero de 2021, sin presentar oposición alguna o dilación en los tramites de Rigor, logrando su formalización a través de la Escritura Pública N° 1143 de 2022 (14 de marzo), otorgada por la Notario Tercera del Círculo de Villavicencio y pagando una suma de por concepto de Gastos Notariales; Sin embargo, la misma no pudo ser materializada por causas ajenas a mi conocimiento, teniendo en cuenta que nunca fui informado del contenido de fondo de las Notas devolutivas expedidas por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.
3. Sin embargo, el Valor fue Registrado ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN - Conforme a la Anotación que me aparece en la Exógena y de la cual me tocó Declarar Renta y pagar la Sanción correspondiente (Adjunto compraban te). Perjuicio ocasionado por la AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM', ante la falta de análisis y estudio del caso, frente a la situación de Aceptación o no por parte de los otros Copropietarios o conforme a las consecuencias inherentes al trámite de los que si aceptamos la Oferta de Compra.
4. Es importante manifestar que, los copropietarios me cedieron el Derecho para recibir el Valor de la Indemnización Total, por lo que se realizaron los Documentos de Ley, aportándolos a la AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM', sin embargo, dichos Documentos no reposan dentro del Expediente Administrativo, tal y como, se me manifestó en el Diligencia de Notificación Personal de la Resolución Recurrída.
5. Por otra parte, Una vez fracasado dicha Negociación Directa por parte de los otros copropietarios, la AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM', decide Emitir Acto Administrativo "(Resolución N°100-37-306 de 2023 (noviembre 15) por medio del cual Declaran la Expropiación Administrativa de parte del Inmueble Rural Denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la Vereda 'Rionegro' Jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con cédula catastral N°50001-0004-0007-0022-000 M.E. y Folio de Matrícula N°230-140057 de la ORIP de Villavicencio" Y Es así como manifiestan en el párrafo N°2 de la página 12 de este Documento, que: (...) el rubro del "DAÑO EMERGENTE" consagrado en el literal a descrito en el párrafo anterior y reconocido en el avalúo, corresponde a los valores que han de cancelarse por gastos de notariado y registro. Atendiendo que estos dineros aplicarían en el evento que se llevara a cabo la adquisición por enajenación voluntaria, circunstancias que no es la que nos atañe, dicho rubro se descontara del precio indemnizatorio, etc (...); de cual me permito diferir, teniendo en cuenta que fui Notificado de la Modificatoria de la Oferta de Compra, Aceptando la misma el 14 de enero de 2021, formalizándola a través de Escritura Pública N° 1143 de 2022 (14 de marzo), otorgada por la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio y pagando los Gastos Notariales sin reparo alguno, por lo que no se me puede desmejorar mi Derecho de reconocimiento de dichos valores denominados Gastos Notariales, por valor de (\$2.664.932,84) comprendidos dentro del precio de la indemnización.
6. Ahora bien, la AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM', no me puede causar dicho descuento, en razón a que se llevó a cabo un procedimiento Notarial para el traslado de Dominio del Bien Inmueble mediante Negociación Directa o enajenación Voluntaria, aceptada por el suscrito y a favor de la Entidad, por lo que se me estaría causando por Segunda Vez un Pago por el mismo concepto; pues si bien es cierto, se formalizo lo Escritura anteriormente mencionada, en razón a que no me opuse, ni presenté objeción a la Oferta de Compra. Es así, como procedo a aportarla documentación correspondiente para el pago, sin que la misma se hayo realizado por la Entidad Expropiante en un tiempo prudencial, postergando esta indemnización hasta tal punto en el que se está, mediante Expropiación Administrativa, sin que por causa del aquí recurrente se diera la dilación de/tramite de Pago de la Oferta de Compra.
7. Dicha arbitrariedad de iniciar el Procedimiento de Expropiación Administrativa, se da frente a la falta de Gestión, Resolución o de Análisis del Caso, puesto que, como lo manifesté anteriormente, la postergación del Pago y/o tramite de enajenación Voluntaria o Negociación Directa, no fue interrumpida por el suscrito, sino por causas ajenas a mi voluntad, por lo que como sujeto afectado por la expropiación, no puedo soportar las Cargas frente a la actuación legítimo de la AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM'.

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

8. Como bien lo ha manifestado la Corte Constitucional en sentencia C 153 de 24 de marzo de 1994 consagra que: (...) Es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución, es reparatoria y debe ser plena, va que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. (...)

9. Conforme a lo anterior, referente al caso que nos atañe, estaríamos ante una presunta Compensación y no ante una indemnización, pues el valor que estaría reconociendo la AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META 'AIM', está basada conforme al valor objetivo del Bien inmueble Desactualizado (una simple conversión de valores) con descuentos adicionales por Acciones u omisiones de la Entidad y no como lo Ordena la Constitución Política de Colombia, que debe ser una indemnización reparatoria, plena y justa, ya que como lo menciona debe comprender el Daño Emergente y el Lucro cesante.

10. Cabe resaltar, que conforme a la Aceptación de la Oferta de Compra para el año 2021, la misma se realizó por/a suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$96.272.630,43.00) y no por la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y NUEVE ÇENTA VOS (\$93.607.697,59.00). Valor inicial, que a /a fecha se encuentra desactualizado, puesto que si se realizara un nuevo Avalúo Comercial, el mismo correspondería a un valor o suma de Dinero Diferente a /as Anteriores.

11. Cabe destacar que, a la fecha, han pasado más de Dos (02) años de que realizaron el Avalúo Comercial (2020), los valores determinados en ese Documento no corresponden a los Actuales, por tal razón, solicito se realice nuevamente el avalúo Comercial, con e/fin de que la /NDEMNIAC/ON POR EXPROPIACION, comprendan los Valores Actualizados (año 2023) por DAÑO EMERGENTE y LUCRO CESANTE, para que se configure como una INDEMNIZACION REPARATORIA, PLENA Y JUSTA.

En consecuencia, a lo anterior solicita el recurrente:

PRIMERO. REVOCAR el Valor del Precio indemnizatorio que mencionan en la 'RESOLUCION N°100-37-306 de fecha 15 de noviembre de 2023 (...) ente al VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO, para lo cual solicito se ordene realizar Nuevo avalúo Comercial, que contenga el valor de Bien Inmueble con el Daño Emergente y Lucro Cesante actualizado para el año 2023. Con e/fin de que se realice una indemnización REPARATORIA, PLENA Y JUSTA.

SEGUNDO. O en su defecto, MODIFICAR el ART/CULO SEGUNDO del Acto Administrativo 'RESOLUCION N°100-37-306 de fecha 15 de noviembre de 2023 (...) en razón a que el valor del Precio Indemnizatorio corresponde a la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$96.272.630,43.00) y no por la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$93.607.697, 59.00).

TERCERO. Se ADICIONE, el valor correspondiente de CUATROCIENTOS VEINTI CUATRO MIL PESOS MTE (\$424.000), por concepto de Sanción causada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN - del valor reportado mediante la Escritura Pública N° 1143 de 2022 (14 de marzo), otorgada por la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, en la cual se formalizó la Aceptación de la Oferta de Compra.

CUARTO. Se REVOQUE el PARA GRAFO SEGUNDO y TERCERO del ARTICULO TERCERO, conforme al descuento que se realiza como retenciones, por cuanto ya realicé el pago correspondiente de la SANCION ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

### CONSIDERACIONES DE INSTANCIA

En diferentes pronunciamientos emitidos por la Honorable Corte Constitucional se ha concluido que la expropiación es una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa, dicha figura debe cumplir un conjunto de garantías entre las cuales se puede resaltar:

i. El principio de legalidad, ii. El respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, ii. La indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución. De tal modo, siempre que se garanticen los anteriores principios, la potestad de configuración del legislador lo faculta para crear procedimientos especiales de expropiación, en cada una de las áreas donde tal regulación específica permita optimizar la



## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Rionegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

protección de los bienes jurídicos involucrados en cada caso. En esa medida, por ejemplo, el legislador puede establecer la expropiación en materia de reforma urbana, para garantizar el acceso de las personas a una vivienda digna; en materia agraria, para permitir el acceso progresivo de las personas a la propiedad de la tierra y mejorar su productividad; para atender desastres; y para proteger los bienes culturales o el ecosistema, entre otros. En ese orden, 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 previa, que comprenda tanto el valor del bien expropiado, como el que corresponda a los demás perjuicios que se le hubieren causado, tal como lo ha precisado la Corte Constitucional y el Consejo de Estado.

La expropiación comprende tres elementos característicos: 1. sujetos: El expropiante es el sujeto activo, es decir quién tiene la potestad expropiatoria; el beneficiario, es quien representa la razón de ser de la expropiación, el creador del motivo, de la necesidad de satisfacer un interés público y/o utilidad pública y el expropiado, titular de los derechos reales sobre los bienes requeridos por el Estado. 2. Objeto. Los derechos de índole patrimonial que sacrifican los particulares a favor de la Administración, sin incluir los derechos personales o personalísimos, para satisfacer la causa expropiandi, de allí la necesidad de establecer los derechos patrimoniales del sujeto expropiado sobre el objeto delimitado y, 3. La causa expropiandi o justificación presentada por el Estado para utilizar la figura de la expropiación. Ésta debe tener un objetivo que cumplir, que sea acorde con los fines de la utilidad pública e interés social, especificado en la norma que la crea: "lo primero que hay que notar es que el fin de la expropiación no es la mera "privación" en que ésta consiste, sino el destino posterior a que tras la privación expropiatoria ha de afectarse el bien que se expropia", es decir, siempre hay una transformación al terminar la expropiación, lo que hace que la expropiación sea un instrumento para llegar al fin de la meta propuesta en la ley, un elemento que conllevará a realizar ciertos objetivos planteados para una situación fijada, que amerita la obtención de cierto derecho<sup>2</sup>.

De igual, manera se tiene la normatividad aplicada para el caso en particular Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 1742 de 2014 y 1882 de 2018, indican que:

### CAPÍTULO VII

#### Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

**Artículo 58°.-** Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su

<sup>2</sup> Sentencia C-227 de Marzo 30 de 2011, Magistrado Ponente: JUAN CARLOS HENAO PEREZ, Revisión de constitucionalidad del Decreto legislativo No 4628 del 13 de diciembre de 2010, "Por el cual se dictan normas sobre expropiación por vía administrativa y se adoptan otras medidas".

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;

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

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

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes".

**Artículo 59°.-** Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

**Artículo 60°.-** Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

**Artículo 61°.-** Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

**Parágrafo 1°.-** Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

**Parágrafo 2°.-** Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

**Parágrafo 3°.** Adicionado por el art. 63, Ley 1537 de 2012

**Artículo 61-A.** Adicionado por el art. 122, Ley 1450 de 2011.

**Artículo 62°.-** Procedimiento para la expropiación. Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

### CAPÍTULO VIII

#### Expropiación por vía administrativa

**Artículo 63°.-** **Motivos de utilidad pública.** Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

**Artículo 64°.-** Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

**Artículo 65°.-** Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

**Artículo 66°.-** Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

**Artículo 67°.-** Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

**Parágrafo 1°.-** El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

**Parágrafo 2°.-** El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

**Artículo 68°.-** Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

Sea lo primero advertir que el recurso fue presentado dentro de los términos de Ley, ajustados a lo establecido en los artículos 74 y ss del C.P.A.C.A.

Se procede en consecuencia a resolver el recurso interpuesto advirtiendo desde un principio que no será favorable al recurrente, ello por cuanto que:

Conforme se expresó en el acto objeto de este recurso, el AIM no desconoció el hecho cierto y descrito por el recurrente de que él y otros copropietarios<sup>3</sup> "aceptaron el catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2.021) la oferta y su modificatoria y que logrando su formalización a través de la escritura pública N° 1143 de 2022 (14 de marzo) otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, aún sin registrar"<sup>4</sup>, también lo es que endicho acto se indicó el porque se adoptaba la decisión de aclarar, adicionar y corregir la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio con FMI 230-14057, vinculando a todos los titulares del derecho de dominio sobre este predio, esto es, no obedeció a un capricho, o mera voluntad de la autoridad, sino que allí se expresó el porque se adoptó tal determinación administrativa, allí pues sobre el particular se dijo: "no ha sido posible materializar la transferencia del dominio, conforme a las notas devolutivas del 21 de junio de 2022 (turno N° 2022-230-6-12798), 19 de septiembre de 2022 (turno N° 2022-230-6-17383), 20 de septiembre de 2022 (turno N° 2022-230-6-17385 y N° 2022-230-6-17389) y finalmente, el 4 de octubre de 2023 (turno N° 2023-230-6-9497 y turno N° 2023-230-6-9498)".

Así mismo se expresó:

Que habiendo transcurrido el término a que se refiere el numeral 3 del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y no se hubiere podido materializar la oferta por parte de los señores **ÁNGEL MARÍA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ** (...) por lo tanto, es procedente continuar con la expropiación por vía administrativa, por cuanto que se requiere la parte del inmueble de cual son copropietarios para la ejecución del proyecto de infraestructura vial denominado 'Mejoramiento de la vía Las Mercedes – Barcelona en el municipio de Villavicencio departamento del Meta' con identificación BPIN 2017005500012.

(...)

Que conforme a los principios del debido proceso, eficacia, economía y celeridad, que orientan las actuaciones administrativas (artículo 3 de la Ley 1437 de 2011), la autoridad propenderá porque los procedimientos logren su finalidad, para lo cual "removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las

<sup>3</sup> Los señores EDGAR CARRILLO CRUZ (c.c. 17.319.427), OSCAR MANUEL MORA MARTÍNEZ (c.c. 4.188.272), VÍCTOR HUGO HUERTAS GUALTEROS (c.c. 17.348.229), MARÍA ISABEL LÓPEZ CASTRO (c.c. 40.442.389), EUNICE BORJA MOSQUERA (c.c. 26.327.710), GLORIA NELCY CRUZ TORRES (c.c. 40.384.654), JOSÉ JULIÁN MOLINA VEGA (c.c. 79.845.425), ACENET CONSUELO LAINO GAÑAN (c.c. 52.452.525), OSCAR MANUEL AGUDELO VARELA (c.c. 86.042.004), LIGIA GALEANO FRANCO (c.c. 51.579.351), WILLIAM JOSÉ TOVAR PABÓN (c.c. 79.703.055), NANCY GIL SIERRA (c.c. 52.099.246), LUIS CARLOS FIGUEROA BURGOS (c.c. 79.627.851), BENAJMÍN ALVARADO ACERO (c.c. 4.083.896), CÉSAR LEONARDO PEÑA BERNAL (c.c. 79.714.152), JAIRO ORLANDO CRUZ TORRES (c.c. 11.407.441), RIGOBERTO TRIANO DAZA (c.c. 19.269.490), WILFRAN FLAMINIO GUTIÉRREZ HERRERA (c.c. 1.074.128.305), JOSÉ DAVID ALONSO BLANDÓN (c.c. 1.121.902.976) y FABIÁN ANDRÉS MORALES CUELLAR (c.c. 80.772.162).

<sup>4</sup> Ver página 15 de la Resolución N° 100-37- 306 de 2.023 (noviembre 15).

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

irregularidades procedimentales que se presenten", por tanto es procedente la corrección aquí decretada.

Ahora bien, en cuanto al tema central de recurso es lo referente al descuento realizado en el valor del precio indemnizatorio contenido en el acto recurrido, en relación con el precio ofertado es de precisar que ello no obedece a un capricho de la autoridad, sino que es cumplimiento a un mandato legal, el cual, también se expresó en la Resolución N° 100-37- 306 de 2.023 (noviembre 15), en donde se manifestó:

Que el rubro del "DAÑO EMERGENTE" consagrado en el literal a descrito en el párrafo anterior y reconocido en el avalúo, corresponde a los valores que han de cancelarse por gastos de notariado y registro. Atendiendo que estos dineros aplicarían en el evento que se llevara a cabo la adquisición por enajenación voluntaria, circunstancia que no es la que nos atañe, dicho rubro se descontará del precio indemnizatorio, al igual que los rubros señalados por tributos departamentales, los cuales tienen en común el hecho generador la celebración de contratos; sin embargo, en el evento de la expropiación, se trata de un acto administrativo de carácter indemnizatorio, siendo esta situación excluyente al hecho generador, por lo cual, dichos valores serán descontados del precio de indemnización; obteniendo como resultado la sumatoria del valor del avalúo referente al terreno (área requerida), anexos, especies vegetales y el lucro cesante, otorgando un precio indemnizatorio de **NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS MTE (\$93.607.697,59), ello de conformidad con lo previsto en los artículos 29 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículos 23, 24, 34 y 37 de la Ley 1682 de 2013, así como con el Decreto 2729 de 2012 (compilado en los artículos 2.2.5.4.1 a 2.2.5.4.5 del Decreto 1077 de 2015)**. Subrayado fuera del texto original.

Ahora bien, se encuentra acreditado por parte del recurrente haber sufragados gastos notariales, con el fin de perfeccionar la promesa de compraventa celebrada con la entidad y para ello aporta las siguientes facturas emitidas por la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, como a continuación se detalla:

FACTURAS	VALOR
SNFE-227084	\$ 1.413.112,00
SNFE-227083	\$ 3.204,00
SNFE-227085	\$ 4.668,00
SNFE-227086	\$ 5.592,00
SNFE-227087	\$ 13.517,00
SNFE-227088	\$ 5.564,00
SNFE-227089	\$ 6.595,00
SNFE-227090	\$ 52.417,00
SNFE-227091	\$ 5.726,00
SNFE-227092	\$ 6.185,00
SNFE-227093	\$ 3.204,00
SNFE-227094	\$ 11.657,00
SNFE-227095	\$ 6.651,00

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

SNFE-227096	\$ 6.011,00
SNFE-227097	\$ 2.833,00
SNFE-227098	\$ 6.281,00
SNFE-227099	\$ 5.710,00
SNFE-227100	\$ 6.474,00
SNFE-227101	\$ 5.568,00
SNFE-227102	\$ 5.850,00
SNFE-227103	\$ 2.824,00
TOTAL	\$ 1.579.643,00

En este orden de ideas, únicamente se reconocerá como daño emergente los gastos notariales en que incurrió el recurrente y tal como pudo acreditar con los soportes probatorios, que para el caso en particular son facturas de venta electrónicas proferidas por la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio y en consecuencia, es viable reconocer dicha suma de dinero en que incurrió el señor ANGEL MARIA GUTIERREZ ALVAREZ.

Se aclara además que el aquí recurrente si bien fue autorizado por otros (no la totalidad) de copropietarios para recibir lo que les correspondiere con ocasión de la oferta, no lo fue para representarlos en todo este trámite, por lo cual solo podría beneficiarse o afectarse en su cuota parte (88.4008%), por ende, no estaría legitimado para su representación, de suerte, que él no recibirá el 100% del precio indemnizatorio, sino su cuota parte o las que se encuentre facultado para recibir legalmente.

Basten estos argumentos en consecuencia se repondrá parcialmente el acto administrativo recurrido.

En mérito de lo expuesto el Gerente de la Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM',

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. REPONER PARCIALMENTE** el artículo segundo de la decisión contenida en la Resolución N° 100-37-306 de 2.023 del 15 de noviembre "Por medio de la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Ríonegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otro", por lo que en consecuencia ésta quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.** El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se decreta y ordena por el presente acto administrativo, es

## RESOLUCIÓN No 100-37- 038 DE 2024

Por medio del cual se resuelve recurso de reposición en contra de la Resolución N° 100-37-306 de 2023 'por la cual se aclara, adiciona y corrige la Resolución N° 100-37- 162 de 2.021 (julio 19 de 2.021) en la cual se declara la expropiación administrativa de parte del predio denominado 'Lote 1 San Vicente', ubicado en la vereda 'Rionegro', jurisdicción del Municipio de Villavicencio, departamento del Meta, con cédula catastral N° 50001-0004-0007-0022-000 M.E. y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-140057 de la ORIP de Villavicencio de copropiedad de los señores HELMAN YESID NOVOA GÓMEZ y otros'

de NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS MTE (\$95.187.340,59), el cual comprende el valor del avalúo referente al terreno (área requerida), anexos, especies vegetales y los gastos notariados sufragados.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR** personalmente la presente resolución al señor **GUTIÉRREZ ÁLVAREZ ÁNGEL MARÍA** identificado con la cédula de ciudadanía N° **3.292.988**, único recurrente y copropietario, de conformidad a lo establecido en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997, 25 de la Ley 1682 de 2013 y 66 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO TERCERO. ADVERTIR** que de no ser posible la notificación personal, se dejará constancia de ello y se procederá a realizarla por medio de aviso de conformidad con lo previsto en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011.

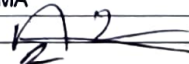
**ARTÍCULO CUARTO. INFORMAR** que contra esta Resolución NO procede ningún recurso por encontrarse agotada la vía gubernativa o etapa de los recursos, dado el efecto en que la presente impugnación se surte y en concordancia con el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO QUINTO. ORDENAR** dar aplicación a lo previsto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

Dado en Villavicencio a los seis (06) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2.024).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**SERGIO IVAN MUÑOZ YÁÑEZ**  
Gerente  
Agencia para la Infraestructura del Meta 'AIM'

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Aprobó Jhon Alexander Peñaloza Gutiérrez	Subgerente jurídico de la AIM	
Revisó Duvián Ricardo Oino Pardo	Asesor jurídico AIM	