

 Agencia Nacional de Infraestructura	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		 Rumichaca Pasto UNIÓN DEL SUR	Código: GCSP-F-134
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 002
	FORMATO	RECEPCIÓN DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y/O SOLICITUDES PGGs		Fecha: 08/09/2015

**PROYECTO DE CONCESIÓN RUMICHACA - PASTO**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 15 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015**

**PROGRAMA DE ATENCIÓN AL USUARIO**  
**RECEPCIÓN DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y/O SOLICITUDES**

Fecha: 2019-08-16	Radicado de Ingreso: GSAU0398-19
-------------------	----------------------------------

<b>Método de Recepción:</b>					<b>Lugar Recepción:</b>		<b>Tipo de Petición:</b>			
P__	T__	B__	CE__	CO <input checked="" type="checkbox"/>	OF <input checked="" type="checkbox"/>	OM__	P <input checked="" type="checkbox"/>	Q__	R__	S__
<b>Nombre del solicitante:</b> PEDRO EFREN JUAJINOY ESPAÑA										
<b>Tipo de documento:</b>				Nit__	C.C <input checked="" type="checkbox"/>	C.E__	No 1086990			
<b>Dirección:</b> Corregimiento de Catambuco, Pasto					<b>Teléfono:</b>		<b>Municipio:</b> SAN JUAN DE PASTO			
<b>Correo electrónico:</b>										
<b>Lugar de incidencia:</b> PRINCIPAL										

**Asunto de petición:**

Mediante oficio radicado 02605-19 peticionario solicita se inicien todos los tramites del caso en aras de reparar los daños ocasionados a la propiedad y el perjuicio generado a sus propietarios. Del mismo modo se inicie un proceso de negociacion entre la concesionaria vial union del sur y la familia Juajinoy España.

**Anexos:**

**Firma solicitante**

<b>Profesional Social Concesionario:</b>		<b>Profesional Social Interventoria que verifica:</b>	
Nombre:	<i>Juan Antonio Gonzalez Rojas</i>	Nombre:	
Firma:	<i>Juan Antonio</i>	Firma:	
Cédula:	1085278164	Cédula:	
Fecha revisión:	16/08/19	Fecha revisión:	

**SIGLAS:**

**MEDIO DE RECEPCIÓN:** P-Personal, T-Telefónica, B-Buzoón, CE-Correo Electrónico, CO-Correspondencia Física

**LUGAR RECEPCIÓN:** OF-Oficina fija, OM-Oficina móvil

**TIPO DE PETICIÓN:** P-Petición, Q-Queja, R-Reclamo, S-Sugerencia

San Juan de Pasto, agosto 13 de 2019.

**SEÑORES:**  
**CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S.**  
**SAN JUAN DE PASTO.**

CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
Radicado: 2019-08-13-001602800  
Fecha: 2019-08-13 09:08:28 C.T.M.  
Usuario: nls  
PROYECTO: CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR  
DESCRIPCION DE LOS ANEXOS: 13 FOLIOS

**Referencia:** Derecho de Petición

**PEDRO EFRÉN JUAJINOY ESPAÑA, MARLENY DEL SOCORRO JUAJINOY ESPAÑA, OSCAR BERNABÉ JUAJINOY ESPAÑA, CARLOS HÉCTOR JUAJINOY ESPAÑA, FRANCISCO EMILIO JUAJINOY ESPAÑA, JOSÉ JAIME JUAJINOY ESPAÑA, MARIO HERNÁN JUAJINOY ESPAÑA, LILIANA PATRICIA JUAJINOY ESPAÑA, AMANDA LUCÍA JUAJINOY ESPAÑA y JORGE ARMANDO JUAJINOY ESPAÑA,** todas personas mayores de edad e identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, domiciliados y residentes en el corregimiento de Catambuco del municipio de Pasto, quienes actuamos en nombre propio y representación, siendo personas plenamente capaces, en nuestra calidad de hijos, por ende como herederos y poseedores legítimos de la herencia de nuestros extintos padres y hoy causantes **BERNABÉ JUAJINOY y DILIA ESPAÑA DE JUAJINOY**, quienes en vida se identificaron con la C. C. Nro. 1795.517 y 27'071.199 expedidas en Pasto (N), respectivamente y quienes fallecieron el día 13 de Agosto del año 2009 y 5 de junio del año 2011, respectivamente, cuyo último domicilio fue el municipio de Pasto, Departamento de Nariño,

*Darribla de Colombia en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la*  
Constitución Política de Colombia, así como en la ley 1750 de 2016, actuando en nombre propio y representación, en nuestra condición de poseedores legítimos (herederos), de un predio rural ubicado en el sector K1 Nro. 9 – 10 del corregimiento de Catambuco del municipio de Pasto, el cual se encuentra en proceso de sucesión y adjudicación en nuestro favor, y que nos permitimos determinar a continuación: se trata de un Predio de terreno junto con las mejoras en el levantadas (3 casas de habitación de dos plantas construidas en ladrillo y cemento, donde funciona el establecimiento de comercio denominado Parador Quimbaya) e identificado con cédula catastral número 050000390001000, con un área aproximada de 866 m2 y un área construida de 500 m2 e identificado a folio de matrícula inmobiliaria número 240 -128386 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto. Teniendo en cuenta que con la ejecución del **PROYECTO VIAL PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA RUMICHACA – PASTO**, nuestro predio, ha sido ocupado de manera irregular, sin existir autorización expresa o escrita de nuestra parte, sin haber sido enajenado de manera voluntaria o intervenido por autoridad judicial y tampoco adquirido por la entidad encargada **CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S.**, sociedad que actúa en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, en razón de lo anterior nos permitimos manifestar:

**Primero:** Respecto del predio con cédula catastral número 050000390001000, con un área aproximada de 866 m2 y un área construida de 500 m2 e identificado a folio de matrícula inmobiliaria número 240 -128386 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, la **CONCESIONARIA VIAL UNION DEL SUR S.A.S.**, ha intervenido y **OCUPADO ILEGALMENTE**, para llevar a cabo **EL PROYECTO VIAL PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA RUMICHACA – PASTO**. La ocupación del bien de nuestra propiedad se ha dado en un área muy representativa y fundamental para el desarrollo comercial de la propiedad sin obtener de nuestra parte el respectivo permiso o autorización de uso o disfrute. Por el uso del espacio no se ha realizado oferta alguna, no existe acercamiento de esa entidad con nosotros para establecer acuerdos que permitan dirimir algún tipo de conflicto, la ocupación irregular del lote sigue y no se ha preocupado el gerente o sus delegados por acercarse a nosotros a dar una explicación clara sobre ello, pese a que se le ha informado integralmente sobre la irregularidad. Es importante señalar que LA OCUPACION IRREGULAR del predio ha ocasionado afectaciones sensibles al predio, no permite el acceso y la movilidad desde y hacia él, deterioró la parte estética del bien inmueble, ocasionando una pérdida considerable de su valor comercial. En el bien inmueble ahí construido, funciona el establecimiento de comercio, denominado "PORADOR QUIMBAYA", establecimiento de comercio de amplia trayectoria y que ha venido siendo explotando económicamente y genera una renta en favor de los suscritos copropietarios, lo cual,

nos lleva a concluir, que dicha intervención irregular, va a afectar el desarrollo de la actividad económica que se ha venido efectuando, por cuanto el sector objeto de ocupación, va a limitar el acceso y tránsito de los clientes y vehículos que arriban al establecimiento, impidiendo el normal desarrollo de la actividad económica que por décadas se ha venido ejerciendo y el valor comercial del predio.

**Segundo:** En razón de lo anterior y previamente al inicio de trabajos para darle curso al proyecto vial en el tramo Rumichaca – Pasto, nos hemos permitido manifestarles a ustedes, que **NO EXISTE AUTORIZACION** de nuestra parte para el uso del bien y es claro que dicha intervención nos generará perjuicios, los cuales desde ya solicitamos sean resarcidos en su totalidad.

### PETICIÓN

1. Teniendo en cuenta todo lo anterior y que con la OCUPACIÓN Irregular presentada, se nos está causando un perjuicio irremediable y un detrimento de nuestro patrimonio, aclarando desde ya que siempre hemos obrado de buena fe con la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, y que la parte de terreno ocupada, sin ningún tipo de adquisición previa o negociación, que hiciere la sociedad mencionada afecta un área vital de nuestra propiedad, en razón de lo anterior y de la manera más comedida les solicitamos se sirvan iniciar todos los tramites del caso en aras a **REPARAR LOS DAÑOS** ocasionados a la propiedad y el perjuicio generado a sus propietarios.
2. Se inicie un proceso de negociación entre la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, sociedad que actúa en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y la **FAMILIA JUAJINOY ESPAÑA**, propietaria del bien, en aras a definir con claridad la situación actual y futura del predio, en el marco del proceso de construcción de la vía.
3. Se exploren alternativas definitivas para el goce total del predio y el desarrollo económico posterior del mismo sin ocasionar daños posteriores a sus propietarios.

### MOTIVACIÓN JURISPRUDENCIAL DE LA PETICIÓN

*Teniendo en cuenta lo señalado por la Honorable Corte Constitucional Colombiana, mediante sentencia C-750 de diciembre 10 de 2015, siendo ponente el honorable Magistrado Dr. ALBERTO ROJAS RIOS, nos permitimos señalar algunos aspectos puntuales así:*

#### **Caracterización de la posesión de bienes**

7. La posesión constata un hecho, la tenencia de una cosa acompañada del comportamiento de dueño sobre la misma, institución jurídica a la que el ordenamiento jurídico reconoce unas consecuencias. La jurisprudencia ha discutido entorno a la naturaleza de la posesión, de modo que se debate si es un derecho o un hecho. En sus decisiones, esta Corporación en algunas ocasiones ha enarbolado la primera postura, en otras ha defendido la segunda. Además, la posesión tiene dos especies, la regular y la irregular. Por ello, el ordenamiento jurídico ha excluido de esa clasificación a la posesión inscrita o tabular.

7.1. En el derecho civil existen tres propuestas doctrinarias que han explicado diferentes conceptos de posesión como se mostrará a continuación.

.....Con el *animus*, el individuo se beneficia del objeto y tiene un propósito; mientras el *corpus* evidencia en el mundo de la realidad esa intención o fin. "La *significación jurídica* se produce cuando la persona establece una relación exterior, reconocible, con la cosa, convirtiendo la pura relación de lugar en una relación de posesión" Por ende, esa teoría se concretó en el siguiente axioma: "la imitación de la propiedad en su manifestación exterior normal: la posesión en la exterioridad, la visibilidad de la propiedad". .....

En Colombia, Andrés Bello escribió el Código Civil siguiendo la tradición romanista y lo dispuesto en el Código de Napoleón, norma que se basó en la teoría clásica subjetiva del jurista alemán Savigny. El artículo 762 de nuestro compendio civil define la posesión como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (...)". Dicho de otra manera, "es un poder de hecho ejercido sobre las cosas, que produce efectos jurídicos, que implica la realización de actos positivos sobre la cosa. En ello consiste comportarse frente al bien como si fuera el dueño de acuerdo con la norma".

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia señaló que la posesión es:

*"poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y es ella, no las inscripciones en los libros del Registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas".*

La posesión implica la constatación de un hecho, cuya característica radica en la tenencia de la cosa acompañada de un elemento subjetivo, que consiste en no reconocer a otra persona como dueña del objeto. Así, el individuo ejerce un poder físico sobre los objetos, facultado a través de la que él ejecuta actos materiales de transformación y de goce. De las denotaciones referidas, es claro que esa institución cuenta con dos aspectos centrales, como son: el *corpus* y el *animus*.

**El corpus es el elemento objetivo que consiste en la aprehensión de la cosa o la tenencia que recae sobre bienes susceptibles de apropiación. Ese componente incluye los hechos físicamente considerados que se identifican con actos que evidencian la subordinación de un objeto frente a un individuo, por ejemplo sembrar, edificar, abrir canales de riego, cercar el predio entre otros. Por su parte, el animus es el elemento subjetivo que exige al poseedor comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.**

El citado enunciado legislativo indica que la posesión puede ser ejercida de manera directa por el propietario del bien y por quién no tiene esa condición. Así mismo, esa relación fáctica puede ser materializada por un tercero, el mero tenedor, en nombre del propietario y el no propietario (que se da por tal).

....7.2.1. De un lado, la posesión implica un poder de goce sobre una cosa, facultad que entraña un derecho subjetivo. Lo anterior, en razón de que la posesión es una potestad reconocida y defendida por la ley, por ejemplo el ordenamiento reconoció a los poseedores los interdictos posesorios. Inclusive, esa institución es un derecho real de contenido provisional o interino. La posesión de un objeto impone la obligación a los otros individuos de respetar esa detentación, característica clásica del aspecto externo de los derechos subjetivos, esto es, el deber jurídico.

En la Sentencia T-494 de 1992, la Corte Constitucional adoptó dicha postura, **al reconocer que la posesión es un derecho fundamental**, debido a que tiene protección por parte del ordenamiento jurídico. En esa ocasión, se resaltó que la salvaguarda de esa institución es importante, en la medida en que es la exteriorización de la propiedad y una de sus formas de prueba. Por ende, "no es infundado afirmar que en la actual coyuntura colombiana la posesión es un derecho fundamental. En efecto, tiene, como ya se señaló, conexión íntima con el derecho de propiedad, la cual constituye en opinión de esta Corte uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica abierta que es el derecho constitucional fundamental". En esa providencia, la Corte protegió los derechos a la igualdad y al debido proceso de una accionante, quien solicitaba que la dejaran en posesión de un predio en que habitó con su compañero fallecido, puesto que ella aportó su mano de obra en la relación de pareja, activo contable para determinar la unión marital de hecho. Sin embargo, no se amparó el derecho de posesión.

....7.2.2. De otro lado, la posesión es un hecho que genera consecuencias jurídicas, entre ellas la presunción de que el poseedor es propietario y la posibilidad de usar los interdictos. La

institución jurídica analizada es un hecho que ejerce la persona sobre una cosa y es la antesala del derecho de dominio, pues es un elemento necesario para adquirir la propiedad a través del modo denominado usucapión o prescripción adquisitiva. Como advierte Jean Carbonnier, la posesión es un señorío de hecho o poder físico que recae sobre un objeto con independencia que coincida con el señorío jurídico de propiedad. La particularidad de esa institución corresponde a que es una situación de hecho protegida por la ley.

La posesión se representa con la subordinación fáctica de los objetos al hombre (supra 7.1). En esos eventos existe una relación jerárquica entre la cosa y el individuo, en la medida en que esa es la naturaleza de ese vínculo. Es más, dicha relación implica una subordinación de hecho que excluye a otros del objeto. Tal concepción indica que la dominación fáctica del objeto se identifica con el *corpus*, y la exclusividad de goce se relaciona con el *animus*.

.....En la providencia C-1007 de 2002, la Corte resaltó que en "*nuestra legislación, la posesión no es un derecho sino un hecho, que de manera particular está protegido mediante acciones procesales, como son, las acciones posesorias civiles contenidas en los artículos del 972 al 1005 del Código Civil, que en términos generales tienen por objeto conservar o recuperar la posesión; la acción de adquisición de la propiedad por el modo de la prescripción, en los términos y con los requisitos determinados por el legislador; las acciones de policía, para recuperar y evitar que se perturbe la posesión; y, la acción administrativa de lanzamiento, para los casos de invasión*".

7.2.3. Para la Sala, la postura que considera que la posesión es un hecho con consecuencias jurídicas responde de manera más coherente con nuestro ordenamiento jurídico, tal como ya reconoció este Tribunal.

Basta leer el artículo 762 del Código Civil para estimar que la posesión reconoce una situación fáctica. Inclusive, esa posición se refuerza con el artículo 2521 *ibidem*, disposición que señala que esa institución jurídica no se transfiere ni se transmite, de modo que el poseedor inicia una detentación originaria, con excepción de las agregaciones de posesiones bajo la observancia de ciertos requisitos. Nótese que carecía de restricción alguna la cesión o la transferencia de la posesión si ésta fuese un derecho. Por el contrario, el estatuto civil se esmera en tratar esa institución como un producto de la realidad. Por consiguiente debe mantenerse dicha postura.

El carácter fáctico de la posesión también se desprende de su diferenciación con la propiedad, porque aquella es la manifestación de un comportamiento verificado en la realidad, mientras ésta se evidencia con la observancia de ciertos requisitos que se encuentran en documentos y se distancian de una visión material.

Tal posición no reduce la posibilidad de que la posesión sea protegida como resultado de que es una expresión del derecho de propiedad reconocido en el artículo 58 de la Constitución. Las consecuencias jurídicas del hecho posesorio reconocen que es una circunstancia que se debe salvaguardar, debido a su vínculo con el dominio.

7.3. De acuerdo a la legislación, la posesión sobre un objeto por parte de la persona que no es dueño se subdivide en posesión regular e irregular. La primera se presenta cuando la detentación se acompaña del justo título y de la buena fe. La segunda ocurre cuando falta alguno de los elementos citados.

El justo título hace referencia a un acto jurídico que implica una propiedad aparente e impresión de transferencia del derecho de dominio, situación a la cual el ordenamiento jurídico otorgó un trato especial. Este requisito opera para efectos de la usucapión y no para adquirir la propiedad, porque en ese éste evento estaríamos en presencia del derecho de dominio. La buena fe se relaciona con la creencia que tiene el individuo de actuar conforme a derecho, convicción de haber adquirido una cosa legalmente. Este elemento se presume probatoriamente, de acuerdo establece el artículo 83 de la Carta Política.

..... 7.4. Por consiguiente, la posesión es un hecho que tiene las consecuencias jurídicas necesarias para su protección por parte del ordenamiento jurídico. En Colombia, la legislación civil defiende la teoría subjetiva de esa institución, dado que se identifica con una concepción material que requiere para su configuración el *corpus* y el *animus*. Tales exigencias eliminan la

opción de que se considere posesión a la inscripción del título que demuestra la subordinación física de un predio frente a una persona.

**".....El contenido del derecho a la propiedad privada y sus límites:**

8. El derecho de propiedad tiene reconocimiento en el artículo 58 de la Carta Política. El ordenamiento jurídico y la jurisprudencia de la Corte han reiterado los viejos atributos del derecho de dominio uso, gozo y disposición. Sin embargo, en virtud de la fórmula del Estado Social de Derecho, esa garantía perdió su carácter de intangible, de modo que la Carta Política restringió los poderes del propietario y los armonizó con los intereses de la comunidad y el principio de solidaridad. En esa labor, la Norma Superior previó la posibilidad de privar a una persona de su derecho de propiedad contra su voluntad, siempre que se observen varios requisitos señalados en ese mismo estatuto, condición que han sido concretadas por la jurisprudencia.

8.1. En el artículo 58, la Constitución reconoció el derecho constitucional a la propiedad privada de la siguiente manera:

"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. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este 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".

8.2. En cuanto al concepto de la propiedad, la Ley civil ha definido el dominio cómo: "el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno". Tal consagración legal, ha llevado que se reconozca tres atributos a ese derecho, a saber el uso, el gozo y la disposición. Esos beneficios advierten que el propietario ejerce un poder pleno y exclusivo, de modo que solo él puede sacar provecho de la cosa. Igualmente, el Tribunal Constitucional colombiano ha reconocido que al derecho de propiedad se le atribuyen una serie de características, entre ellas se destacan las siguientes:

"(i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas".

En la actualidad, los artículos 58 y 59 de la Constitución reconocen dos clases de enajenaciones forzadas, como son: i) la expropiación con indemnización previa, por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador; y ii) la expropiación con indemnización posterior, en caso de guerra.

La Constitución establece que la expropiación transcurre mediante dos caminos. De una lado, a través de un proceso de expropiación judicial. El marco general de dicha opción se encuentra regulado en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014 y el artículo 399 del Código General del Proceso. De otro lado, se halla la vía administrativa, hipótesis que quita la propiedad al privado con la expedición de un acto administrativo expropiatorio, conforme a los términos previstos en el artículo 63 de la Ley 388 mencionada. Dicha cesión forzosa del dominio

tiene control judicial ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, medio de control de nulidad y restablecimiento. Pese a sus diferencias, "en ambos casos debe salvaguardarse el balance constitucional entre la utilidad pública o el interés social que motivan la expropiación, y el interés privado amparado a través de la indemnización. Para ello, debe cumplirse a cabalidad el procedimiento orientado a garantizar este balance".

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

i) Que existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador.

ii) Que exista decisión judicial o administrativa, esta última sujeta a posterior acción contencioso administrativa incluso respecto del precio. La adopción de dicha decisión presupone que se adelante el procedimiento establecido en la ley, con garantía del derecho fundamental al debido proceso del titular del derecho de propiedad. Dicho procedimiento comprende una etapa previa, lógicamente fallida, de enajenación voluntaria o negociación directa, con base en una oferta por parte de la entidad pública.

iii) Que se pague una indemnización previamente al traspaso del derecho de propiedad a la Administración, la cual debe ser justa, de acuerdo con lo previsto en el Num. 21.2 del Art. 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos".

Con base en esos requisitos de rango constitucional, la Corte considera que la expropiación o cualquier otra forma de adquisición del dominio por parte del Estado debe: i) respetar el principio de legalidad, norma que implica que únicamente serán objeto de expropiación los bienes que sean necesarios para que la administración desarrolle los fines de la utilidad pública o del interés social, objetivos determinados en la Ley; ii) salvaguardar las garantías constitucionales, por ejemplo el debido proceso, el derecho de defensa o la igualdad; iii) promover un arreglo directo con el propietario, de modo que obtenga el consentimiento del titular del bien. Entonces, las autoridades sólo recurrirán a la expropiación cuando falle la enajenación voluntaria, sin perjuicio de la posibilidad que tiene el ciudadano de recurrir al ejercicio de medios de control contencioso-administrativos para controvertir dicha decisión, opción que garantizará el derecho al acceso a la administración de justicia; y iv) cancelar una indemnización justa, desembolso que debe efectuarse antes de la expropiación.

Sin embargo, el artículo 58 de la Constitución no exige que el expropiado reciba la restitución de los costos necesarios para que adquiera un bien de las mismas condiciones del que perdió. En realidad, el resarcimiento comprende el desembolso de los perjuicios materiales por lucro cesante y el daño emergente, lesiones que deberán ser cubiertos, siempre que sean ciertos. Por el contrario, la indemnización no incluirá el pago de perjuicios morales, puesto que este desembolso carece de correspondencia con una subsanación de lesiones reconocida en el artículo 58 Superior, resarcimiento que no es pleno. Dicho argumento se maximiza si se tiene en cuenta que el dolor que pueda sufrir el particular por la pérdida de su derecho de propiedad no es reparable.

Los artículos 1613 y 1614 del Código Civil reconocen la citada dualidad de perjuicios, los cuales hacen parte de los daños materiales, que se corresponden con las lesiones "que atentan contra bienes o intereses de naturaleza económica, es decir, medibles o mesurables en dinero".

El lucro cesante alude "a la ganancia o provecho que se dejó de percibir debido al acaecimiento del mismo". Ese perjuicio se consolida cuando un bien económico debe ingresar al patrimonio de la víctima en el transcurso normal de las circunstancias, empero ello no sucedió o no ocurrirá. Dicha lesión subsana las pérdidas que sufrió una persona como consecuencia de las ganancias frustradas en el pasado o en futuro por el hecho dañino, es decir, se reemplazan las ganancias que el bien dejó de reportar. En este evento, el resarcimiento se circunscribe a los perjuicios efectivamente causados, verbigracia la pérdida de lo que efectivamente producía un animal o un vehículo.

El daño emergente "hace referencia al detrimento que se experimenta como resultado directo del evento dañino". Esa clase de lesión existe en el evento en que un bien económico salió o saldrá del patrimonio de la víctima. Así, esa clase de detrimento puede causarse por afectación

del patrimonio pasado o futuro, siempre que sean consecuencia directa del hecho dañino. Por ejemplo, esa figura se presenta de las erogaciones que son resultado de la privación de un inmueble o el reemplazo transitorio del mismo.

En la fijación de esas condiciones, la Corte ha precisado que el Estado tiene la obligación de acceder a los bienes necesarios para el desarrollo de sus funciones a través de la enajenación voluntaria o de la expropiación y no por la mera ocupación del mismo. Lo anterior, porque las autoridades tienen el deber de respetar el derecho de propiedad y la Constitución, norma que regló y determinó condiciones para afectar esa garantía. Sobre el particular, esta Corte precisó que:

"Las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar el derecho de propiedad privada sobre toda clase de bienes y, por consiguiente, cuando requieran bienes inmuebles para cumplir los fines del Estado consagrados en el Art. 2º de la Constitución deben obrar con sujeción al principio de legalidad y garantizando el derecho al debido proceso contemplado en el Art. 29 ibídem, o sea, deben adquirir el derecho de propiedad sobre ellos en virtud de enajenación voluntaria o de expropiación si aquella no es posible, en las condiciones contempladas en la ley, y no pueden obtenerlos mediante su ocupación por la vía de los hechos.

**No obstante, cuando el Estado ha ocupado de hecho los inmuebles, con fundamento en lo dispuesto en el Art. 90 de la Constitución debe responder patrimonialmente e indemnizar en forma plena y completa al titular del derecho de propiedad privada, por el daño antijurídico causado, es decir, por el daño que no tenía el deber de soportar.** (Resaltado en negrita es personal)

Así mismo, si en tales circunstancias la entidad pública es condenada a pagar la indemnización, es razonable que se ajuste a Derecho, así sea a posteriori, la adquisición del vulnerado derecho de propiedad privada por parte de aquella, pues como efecto del pago ulterior y cierto de la condena por parte del Estado no existe jurídicamente ninguna justificación para que el titular de dicho derecho continúe siéndolo. Si así fuera, se configuraría un enriquecimiento sin causa de este último a costa del Estado, pues aunque en virtud de la ocupación aquella adquirió la posesión del inmueble, la misma no tendría el poder jurídico de disposición del bien, a pesar de haberle sido impuesta la obligación de reparar todo el derecho."

#### ANEXOS:

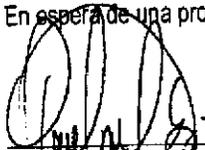
Para justificar la presente petición nos permitimos adjuntar los siguientes documentos:

1. Certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 240 - 128386 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.
2. Copia recibo impuesto predial.
3. Fotos del sitio en donde funciona el establecimiento de comercio denominado "PARADOR QUIMBAYA".

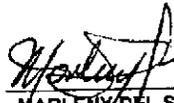
#### NOTIFICACIONES

Los suscritos recibiremos notificaciones en el sector K1 Nro. 9 - 10 del corregimiento de Catambuco del municipio de Pasto, donde funciona El Parador Quimbaya.

En espera de una pronta respuesta, sin otro particular, atentamente:



PEDRO EFREN JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 1.806.990 de Pasto.



MARLENY DEL SOCORRO JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 30.723.058 de Pasto.

OSCAR BERNABÉ JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 12.980.825 de Pasto.

FRANCISCO EMILIO JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 12.991.120 de Pasto.

MARIO HERNÁN JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 98.383.583 de Pasto.

AMANDA LUCÍA JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 59.834.221 de Pasto.

CARLOS HÉCTOR JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 12.985.836 de Pasto

JOSÉ JAIME JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 12.996.704 de Pasto

LILIANA PATRICIA JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 59.825.386 de Pasto

JORGE ARMANDO JUJINOY ESPAÑA.  
C. C. Nro. 12.753.915 de Pasto



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190724684522042500

Nro Matricula: 240-128385

Página 1

Impreso el 24 de Julio de 2019 a las 12:39:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: CATABUCCO  
FECHA APERTURA: 10-07-1906 RADICACION: 10728 CON ESCRITURA DE: 09-07-1906  
CODIGO CATASTRAL: 05-04-00028-00001-001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CAMBA Y LINDEROS**

PREDIO AREA Y LINDEROS DETERMINADOS EN LA ESC. 212206 (DCTO 171184): EXTENSION 850 00 M2 EL TERRENO, AREA CONSTRUIDA APROXIMADA DE 500 METROS CUADRADOS, EN EL CUAL EXISTEN CONSTRUIDAS 3 CASAS DE HABITACION DE DOS PLANTAS, CONSTRUCCION DE LADRILLO Y CEMENTO DONDE FUNCIONA EL PARADOR QUIMBAYA.

**COMPLEMENTACION:**

1 - BERNABE JUAGINOY Y DELIA ESPAÑA DE JUAGINOY, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRA ESTE CERTIFICADO (MEDIANTE COMPRA HECHA A FRANCISCO JAVIER ZARAMA ZAMANA, MEDIANTE ESCRITURA N. 2878 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 1972 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PASTO, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1972 A FOLIO MATRIZ 240-000945).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
1) MANSA LARGA

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otras)**

240-18945

1. ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1906 Radicación: 10726

Doc. ESCRITURA 2122 DEL 09-07-1906 NOTARIA 4A DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DESENCUABAMIENTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)

A. ESPAÑA DE JUAGINOY DELIA

X

A. JUAGINOY BERNABE

X

ANOTACION: Nro 902 Fecha: 10-07-1906 Radicación: SN

Doc. ESCRITURA 2122 DEL 09-07-1906 NOTARIA 4A DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)

DE. ESPAÑA DE JUAGINOY DELIA

X

DE. JUAGINOY BERNABE

X

A. COOPERATIVA FINANCIERA ANDINA "COFIANDINA"

ANOTACION: Nro 893 Fecha: 29-11-1996 Radicación: 1996-19162

Doc. ESCRITURA 3643 DEL 22-11-1996 NOTARIA 4A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$1.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 100 MTS2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 19072454622042500

Nro Matricula: 240-128388

Página 3

Impreso el 24 de Julio de 2019 a las 12:39:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

5 -> 138205

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos.

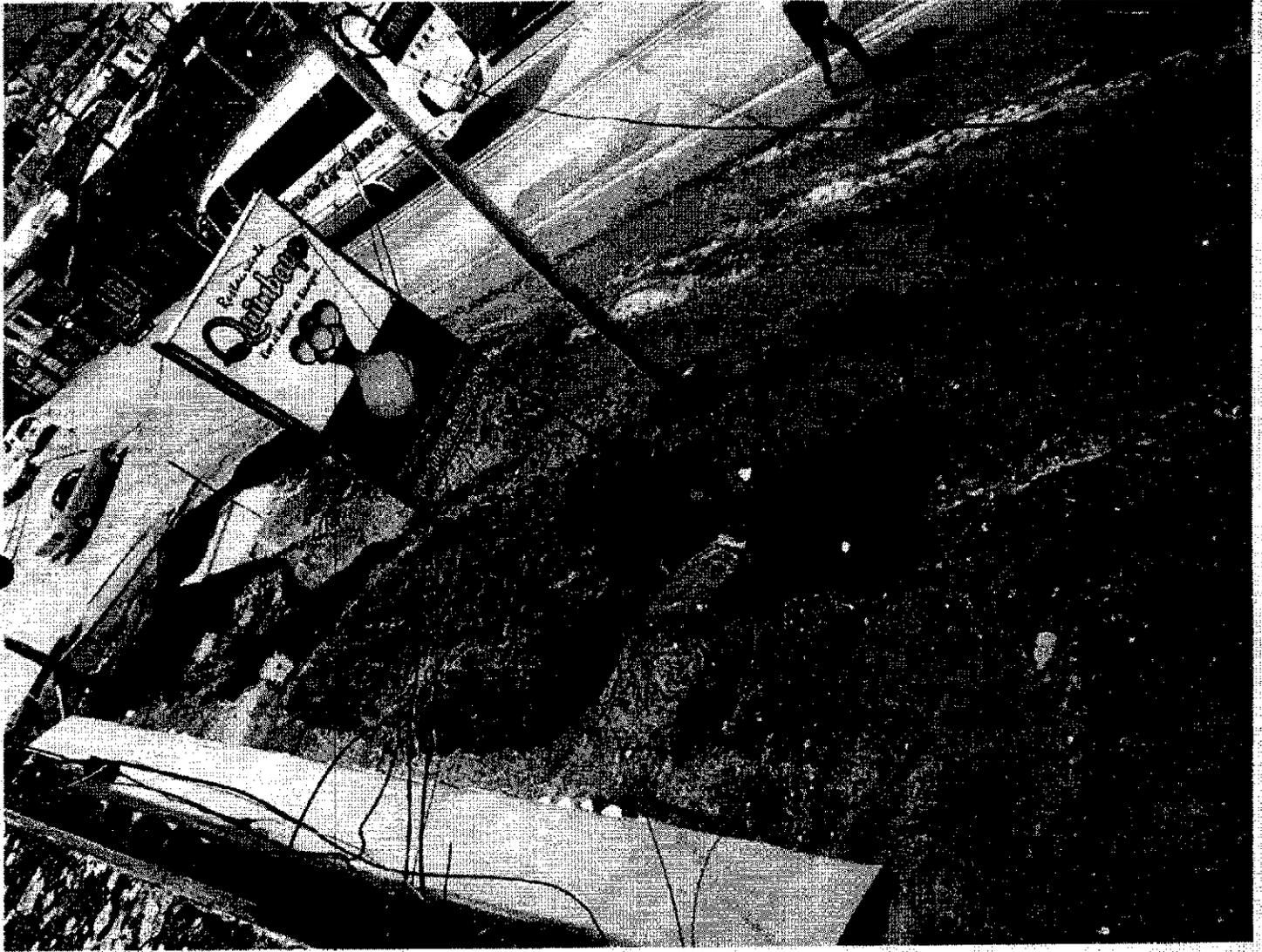
USUARIO: Restech

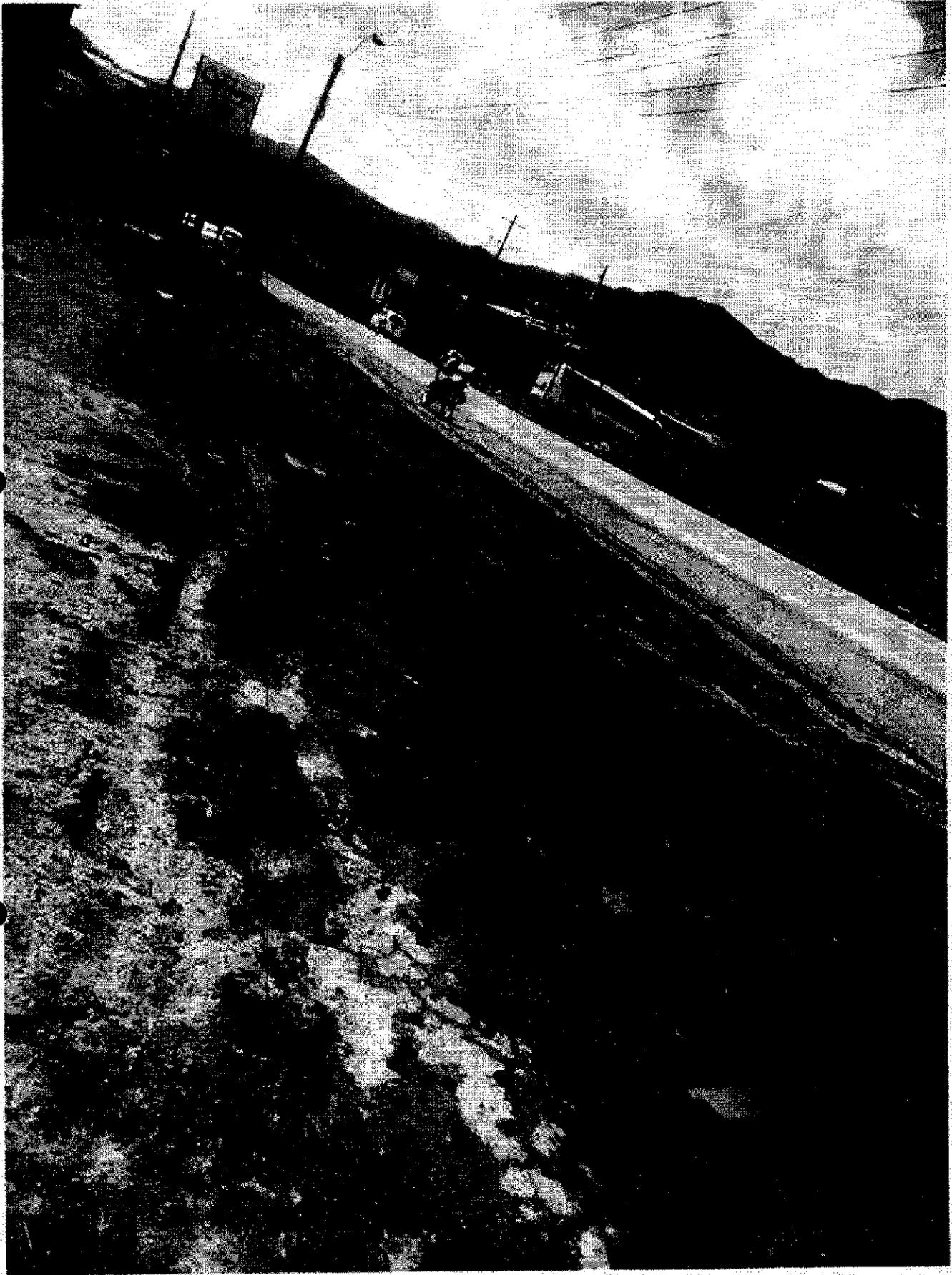
TURNO: 2019-240-1-88788

FECHA: 24-07-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ARMANDO SACCA CASTRO





16/8/2019

Foto - Google Fotos



