

RE: SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN 2018-00306-00

Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja <sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 27/07/2021 8:43 PM

Para: sebastianmesa.abogado@gmail.com <sebastianmesa.abogado@gmail.com>

Doctor
Sebastián Mesa

Cordialmente acuso recibido.

Atentamente,

César Armando Ramírez López
Secretario

De: Sebastian Mesa <sebastianmesa.abogado@gmail.com>**Enviado:** martes, 27 de julio de 2021 4:38 p. m.**Para:** Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja <sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Cristian Duvan Moreno Restrepo <cristian.moreno.juridico@gmail.com>; Oscar David Sampayo Otero <oscarsampayo5@hotmail.com>**Asunto:** SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN 2018-00306-00

Yopal, julio 27 de 2021

Honorable
GLORIA ESPERANZA MALAVER DE BONILLA
Magistrada Ponente
Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Única de Decisión
sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co
Yopal – Casanare**ASUNTO. – DESCORRO TRASLADO DEL TÉRMINO PARA SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA****PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL DE LESIÓN ENORME
RADICADO: 85001-31-03-003-2018-00306-00
DEMANDANTE: JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA
DEMANDADO: JOSÉ MIGUEL HERNÁNDEZ BENÍTEZ Y OTROS

SEBASTIÁN CAMILO MESA HERNÁNDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.118.544.901 de Yopal, portador de la tarjeta profesional No. 248.015 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandante **JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA**, estando dentro del término legalmente otorgado procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** presentado en contra de la sentencia de primera instancia proferida el día 22 de junio del año 2021 en el ordinario de la referencia.

Atentamente,

SEBASTIÁN CAMILO MESA HERNÁNDEZ
C.C. 1.118.544.901 de Yopal
T.P. 248.015 del C. S. de la J.

Yopal, julio 27 de 2021

Honorable

GLORIA ESPERANZA MALAVER DE BONILLA

Magistrada Ponente

Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Única de Decisión

sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co

Yopal – Casanare

ASUNTO. – DESCORRO TRASLADO DEL TÉRMINO PARA SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE LESIÓN ENORME
RADICADO: 85001-31-03-003-2018-00306-00
DEMANDANTE: JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA
DEMANDADO: JOSÉ MIGUEL HERNÁNDEZ BENÍTEZ Y OTROS

SEBASTIÁN CAMILO MESA HERNÁNDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.118.544.901 de Yopal, portador de la tarjeta profesional No. 248.015 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandante **JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA**, estando dentro del término legalmente otorgado procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** presentado en contra de la sentencia de primera instancia proferida el día 22 de junio del año 2021 en el ordinario de la referencia.

I. TÉRMINO Y OPORTUNIDAD

A través de providencia de fecha 12 de julio del año 2021, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal resolvió admitir el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia de primera instancia y ordenó que secretaría se corriera traslado a la parte apelante por el término de cinco (5) días para sustentar por escrito el recurso de alzada.

En cumplimiento de lo anterior, se publicó el día 19 de julio del año 2021 en el link de traslados de la página web del Tribunal la constancia de traslado para sustentación del recurso de apelación y se indicó que la misma comprendía el lapso entre el 21 y el 27 de julio del año 2021.

Así las cosas, el presente escrito se radica dentro del término legal y judicialmente otorgado.

II. DECISIÓN OBJETO DE CONTROVERSIA

La decisión objeto de controversia, tiene que ver con la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 3° Civil del Circuito el día 22 de junio del año 2021 durante la audiencia de instrucción y juzgamiento, a través de la cual negó las pretensiones de la demanda, bajo el siguiente argumento:

Así entonces, toda vez que en el plenario está plenamente probado, la perdida material y jurídica del inmueble en cabeza del demandante

comprador del inmueble, lo que se demuestra a través, primero del avalúo presentado por CÓVIORIENTE (folio 46 del cuadro físico), que exhibe la oferta realizada al demandante, segundo, en la visita que hizo la perito de oficio de este proceso, al bien objeto de la litis, el 22 de septiembre de 2020 y el 16 febrero de 2021 (documento de carpeta de peritaje, documento No. 1, folio 7)), y tercero, en el FMI del inmueble, anotación 13, (fl. 20). En dichos documentos se entiende que del bien vendido, el demandante perdió la posesión parcial material del mismo y le fue limitado parcialmente el dominio conforme a la inscripción de la oferta en la Matricula inmobiliaria del 22 de agosto de 2018, sobre una área de 5421.70 m2, situación que además fue ratificada por la perito en su interrogatorio, por cuanto por el área antes mencionada en el peritaje se trazó la vía pública doble calzada que conduce de Aguazul a Yopal, y que dicho bien se encuentra en posesión de Agencia Nacional de Infraestructura a través de la concesionaria constructora de la vía. Sumada a la confesión de parte, el día de hoy, por parte del apoderado del demandante, que narra que el bien ya le fue entregado a la concesionaria a través de la entrega anticipada en el proceso de expropiación.

Lo anterior, sin mayores argumentos, hace concluir que el demandante y comprador perdió material y jurídicamente una parte del inmueble, dejó de tener derecho real sobre una parte del bien, en el momento en que el estado a través de sus contratantes, declara una parte del inmueble de utilidad pública y registran la oferta en el folio de matrícula inmobiliaria y toman una porción de terreno para volverlo una vía, que es de uso público, por lo que entonces no se cumple con este requisito exigido por la jurisprudencia, de conservación del bien, necesario para la prosperidad de este tipo de acciones, pues si bien, no se ha transferido el dominio, como vimos en la jurisprudencia antes vista, la pérdida del bien, no solo es jurídica, sino también es material y por tanto, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato, por la pérdida parcial del bien.

El trámite de expropiación que inició la Agencia Nacional de Infraestructura en contra del demandante por una porción del bien objeto de la litis, no discute la expropiación, sino el valor del avalúo, y además allí ya se anticipó la entrega, lo que constituye un acto de disposición en virtud del cual una parte del bien fue transferido, por lo menos probado está que, parte del inmueble, materialmente es de un tercero que no puede verse afectado; además, es claro para esta togada que esa porción de terreno ha salido del comercio, como se evidencia en la anotación 13 del FMI 47033858, vista a folio 22 del documento 1, del One drive, que evidencia que para la presentación de la demanda, ya existía el registro de la oferta de compra de una parte del inmueble por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, lo cual trae como efecto la limitación del dominio, que lo saca del comercio, e impide la prosperidad de la acción por falta de los requisitos propios de la lesión enorme.

Razón anterior, por la que la Excepción de FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES Y JURISPRUDENCIALES PARA QUE OPERE LA LESIÓN ENORME, está llamada a prosperar, toda vez que como se mencionó en las mismas, no se cumple a cabalidad con los requisitos legales y jurisprudenciales para este tipo de acción, toda vez que el bien se perdió parcialmente en manos del comprador a favor de un tercero y por destinación de ese tercero ahora es de uso público.

Así las cosas y conforme a lo analizado hasta el momento, por sustracción de materia no se analizan las demás excepciones, mismas que argumentan hechos que fueron resueltos con el análisis de los requisitos, que le permiten al despacho negar las pretensiones de la demanda.

III. MOTIVO DE INCONFORMIDAD

Tal y como se dejó planteado sumariamente en la interposición del recurso de apelación, realizada en la diligencia surtida el día 22 de junio del año 2021, la inconformidad respecto de la valoración y análisis efectuado por el Juzgado 3° Civil del Circuito de Yopal gira en torno a tres (3) aspectos: i) la motivación de la decisión demuestra que si existió la lesión enorme; ii) la pérdida de la cosa no se debió a un acto liberal y consentido por parte del comprador (demandante), por el contrario se debió a una imposición constitucional y legal; y iii) la condena en costas resulta excesiva ante la inexistencia de mala fe o dolo por parte del demandante en sus pretensiones.

1.- LA MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN IBA DIRIGIDA A LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De acuerdo con el análisis efectuado por el a quo, de la valoración de las pruebas practicadas en el expediente se puede concluir que efectivamente existió en desmedro del señor Juan Carlos Solano García lesión enorme en el contrato de compraventa realizado con los demandados, tal y como se expone a continuación:

De tal suerte que, según el avalúo realizado en este proceso, la parte demandante pagó realmente como precio del bien comprado, en dinero y en vehículos, la suma de (\$601.710.528), activo que efectivamente entro al patrimonio de los vendedores hoy demandados.

Por su parte, como vimos el bien inmueble objeto de compra por el demandante, se encuentra avaluado para el año 2016 en la suma de (\$186.146.423.).

(...)

Entonces, visto lo anterior, y acogiendo el avalúo practicado por la experta evaluadora YESIKA MARTÍNEZ PIMIENTA en consideración a los argumentos antes reseñados, se tiene que por el bien inmueble objeto del debate probatorio, predio con FMI 470-033858 con una extensión de 9500m2,

Realmente se pagó por el demandante a los demandados el año 2016,
la suma de: \$601.710.528

El justo precio para ese año era de: \$186.146.423

Quiere decir esto que, el doble del justo precio es \$372.292.846, por lo que el comprador pago más de la mitad del justo precio, excediéndose el valor cancelado en \$406.564.105, evidenciando una desproporción económica en los términos fijados en el artículo 1947, está latente en el negocio en Litis, en otras palabras, se pagó más del doble de lo que vale el predio.

Como se observa, el razonamiento y las probanzas del proceso son concluyentes en la configuración de la lesión enorme en detrimento del comprador y a favor de los vendedores, pues está demostrado que el valor del inmueble era de \$186.146.423, mientras que el valor justo precio del negocio fue de \$601.710.528, por lo tanto, se configura la hipótesis señalada en el artículo 1947 del Código Civil, según el cual

El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

2.- LA PÉRDIDA DE LA COSA NO SE DEBIÓ A UN ACTO LIBERAL O NEGLIGENTE DEL COMPRADOR

La Agencia Nacional de Infraestructura para la construcción vial del proyecto de doble calzada realizó una oferta al demandante para la transferencia parcial del dominio del bien inmueble objeto del proceso, el demandante manifiesta su no aceptación y en consecuencia la ANI presenta proceso judicial de expropiación, en el que mediante sentencia judicial se concede la posesión y se ordena el pago correlativo de la respectiva indemnización al propietario, sin embargo, a la fecha dicho pago no se ha efectuado, ni el proceso judicial ha culminado, lo que quiere decir que la transferencia material del dominio no se ha surtido.

Ahora bien, como bien lo indicó el A quo, la extinción del derecho a pedir la rescisión por lesión enorme ocurre cuando se da la pérdida de la cosa, ya sea una pérdida material o una pérdida jurídica originada por una transferencia o enajenación **definitiva** del inmueble a un tercero de buena fe.

En concordancia, la Corte Suprema de Justicia¹ dispuso:

*“La norma en comentario, hace referencia al desplazamiento del bien de un patrimonio a otro, de forma tal que sale del dominio del comprador, para pasar –en forma definitiva– al de un tercero. Con otras palabras, hay una mutación en la propiedad, de suerte que aquel **deja de tener este derecho real sobre el bien.**”* (Negrilla fuera de texto)

Y con respecto al concepto de enajenación y sus implicaciones, en sentido similar la Corte determinó:

*“(…) el concepto de enajenación de la cosa vendida a que alude el segundo inciso del artículo 1951 del Código Civil, tiene el significado de “transferir su propiedad por el titular a otra persona, bien sea a título oneroso o gratuito” (LXXII, 11), presentándose lo primero, cuando existe “**utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno en beneficio del otro**”, y lo segundo, cuando solo hay “utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen” (art. 1497 C.C.). Resulta así que **los actos de enajenación implican “la transmisión de la propiedad de una cosa”** (alienatio est ominis actus per quem dominium transfertur) y, por ende, “provocan una modificación sustancial de la composición del patrimonio mediante un egreso... de bienes, seguido o no de una contraprestación”* (negrilla fuera de texto)

Lo anterior quiere decir, que para dicho impedimento opere es necesario que el respectivo

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, 30 de Enero de 2007, Exp. No. 11001-3103-024-1993-2889-01, MP: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

bien ya no se encuentre bajo el gobierno o poder jurídico del vendedor, y que este haya obtenido un lucro producto de la enajenación, aspectos que no se presentan en el presente caso, puesto que a la fecha la ANI tan solo tiene una **mera posesión del bien**, y el derecho de dominio sigue en cabeza del demandante; por tanto, la transferencia de dominio se trata de una mera expectativa, y el juez de primera instancia se está anticipando a un hecho o acto que aun no nace a la vida jurídica, aparte de que el fallo del juez no puede fundarse en la prevención o existencia de un hecho futuro.

Por otro lado, tampoco puede darse la pérdida material del bien, puesto que, según la Corte en la sentencia referenciada, dicha pérdida se da en los eventos de “*una inundación (art. 723 C.C.), o de la destrucción completa de la cosa (art. 866 ib)*”, lo que quiere decir, que esta se origina cuando se ocasiona una afectación en la existencia del bien, aspecto que tampoco se configura en el presente caso.

Dice el artículo 1951 del Código Civil que pérdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.

En el caso concreto, es importante que se haga un análisis del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia establece que se garantizan la propiedad privada y cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La Ley 1742 del año 2014, estableció medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado, modificando varios artículos de la Ley 1682 de 2013.

Sobre el particular, la última norma establece que:

ARTÍCULO 19. Definir como un 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.

ARTÍCULO 20. Modificado por el art. 3, Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlos. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

PARÁGRAFO 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1o de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

PARÁGRAFO 2º. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

ARTÍCULO 28. Entrega anticipada por orden judicial. Modificado por el art. 5, Ley 1742 de 2014. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley.

Como se observa, en los proyectos de infraestructura de transporte se declararon como bienes de utilidad pública los bienes inmuebles por donde se requiera construir una vía, sin que su propietario pueda hacer uso de ningún mecanismo o recurso legal para detener e impedir que por la vía administrativa o judicial se realice la expropiación del derecho de dominio.

Dicha situación se pone de presente en este caso, para evidenciar ante su señoría que la porción de inmueble que ya no obra en poder de mi mandante, se obtuvo por la ANI-COVIORIENTE a través de un proceso judicial y no por una manifestación libre, expresa y voluntaria del señor Juan Carlos Solano García; prueba de ello es la existencia de un proceso judicial iniciado por el estado con el fin de obtener la autorización para adquirir el predio.

Descendiendo al caso concreto, se encuentra que la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI inició el proceso de expropiación judicial ante el Juzgado 1º Civil del Circuito de Yopal a través del radicado No. 850013103001-2020-00023-00, demandado al señor Juan Carlos Solano García que culminó con sentencia de fecha 28 de mayo del año 2021 en donde se resolvió:

PRIMERO: Decretar por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA la zona de terreno identificada con ficha predial CVY-07-344 con un área de terreno de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS

CUADRADOS (5.421,70 M2), determinada por la absisa inicial K92+126,73D Y absisa final K92+231,48D, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado "Lote" ubicada en la vereda el Charco, municipio de Yopal, Departamento del Casanare, distinguido catastralmente con el No. 85001000100120422000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal de propiedad del demandado señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA, y comprendida dentro de los linderos especiales tomado de la ficha predial; por el NORTE con longitud de 27,96 mts, 20,6 mts 12,42 mts del punto 3 a 4 con predio de BETSAIDA; puntos 4 a 5 con predio sin nombre, 85001000100120436000M.E vía interna al medio y puntos 5 a 6 con predio de BETSAIDA; ORIENTE en longitud de 94,40 metros de los puntos 6 a 9 con el área sobrante del predio BETSAIDA SUR en longitud de 28,06 mts, 25,70 mts de los puntos 9 a 10 con el predio BETSAIDA y puntos 10 a 1 con el predio BETSAIDA, OCCIDENTE, en longitud de 93,25 metros del punto 1 a 3 con la vía marginal de la selva, ruta 65,12 incluyendo las construcciones anexas.

SEGUNDO: Determinar como monto de la indemnización que la entidad demandante deberá pagar al demandado de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la providencia un total de CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE (\$101'319.116).

TERCERO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda que con ocasión al presente proceso se ordenó sobre el FMI 470-33858, propiedad del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA.

CUARTO: Ordenar el registro del presente fallo y acta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de YOPAL, en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 470-33858, propiedad del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA, oficiase a la ORIP de Yopal Casanare, librándose con la ejecutoria de la sentencia.

QUINTO: El Juzgado no impone condena en costas, por considerar que la parte demandada, ejerció su derecho de contradicción sin causar trastornos a la marcha normal del proceso.

SEXTO: Se tiene como entregado definitivamente en favor de LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA el inmueble que ya había sido entregado anticipadamente y sin ninguna oposición de la parte demandada.

Tal y como se observa, la expropiación que se hizo tuvo su génesis en una decisión por motivo de utilidad pública, por lo tanto, no existía recurso judicial o administrativo que pudiera ser usado por el señor Juan Carlos Solano García con el fin de impedir que la ANI se hiciera con la porción del inmueble.

Aunado a lo anterior, el dinero indemnizatorio fue girado directamente al juzgado y reposa en un título judicial, por lo tanto, al momento de decretarse la rescisión del contrato podrá ser reclamado por los vendedores.

Así las cosas, es procedente revocar la sentencia de primera instancia, e interpretar el artículo 1951 del Código Civil bajo el escenario de que no existió una pérdida de la cosa por negligencia o decisión liberal del comprador, ya que, se insiste, esto se debió a una imposición constitucional y legal.

3.- EXCESIVA CONDENAS EN COSTAS

El a quo decidió condenar en costas a la parte demandante bajo el siguiente razonamiento:

COSTAS

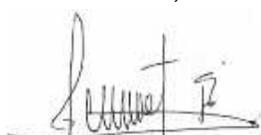
Las costas procesales se fijarán acorde al artículo 366 del CGP, para la cual este despacho determina que la parte vencida deber ser condenada en costas, en este caso lo son a cargo de la parte demandante.

Se señala por concepto de agencias en derecho, observando para ello la tarifa prevista en el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de \$19.500.000,00 a favor de la parte demandada, la cual deberá cancelarse a prorrata según el porcentaje del que eran propietarios del inmueble los demandados. Inclúyase en la liquidación de costas que se tasarán por secretaría.

La condena en costas impuestas por el juzgado, no resulta legal ni proporcional a la actuación del demandante, pues sus pretensiones no salieron avante por una cuestión extraprocesal generada por la imposición de una expropiación, caso en contrario, el vencedor en el proceso hubiese sido él; por lo tanto, se solicita exonerar de la condena en costas al demandante, bajo el entendido de que no actuó de mala fe ni desgastó el aparato jurisdiccional con hechos y pretensiones sin sustento ni fundamento.

En esos términos dejó presentado y sustentado el recurso de apelación incoado en contra de la sentencia de primera instancia.

Atentamente,



SEBASTIÁN CAMILO MESA HERNÁNDEZ
C.C. 1.118.544.901 de Yopal
T.P. 248.015 del C. S. de la J.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal - Casanare

ACTA DE AUDIENCIA (ALEGATOS Y FALLO)
(ART. 399 C.G.P)

Proceso: EXPROPIACION JUDICIAL

Radicado: 850013103001-2020-00023-00

Demandantes: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Demandados: JUAN CARLOS SOLANO GARCIA

En la ciudad de Yopal, el día veintiocho (28) de mayo de 2021, conforme lo dispuesto en auto del veinticinco (25) de febrero de 2021, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal continua la audiencia prevista en el numeral 7 art. 399 del CGP, dentro del proceso antes referenciado.

Hora de inicio: 2:30 Pm

Link de la Audiencia: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:v/g/personal/j01cctoyopal_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ed2ar1bvdivVFu7B-RF0Oo98BEmNIDMGB7QjxtvNV8e5EAQ

1.- INTERVINIENTES:

Parte demandante

Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
NIT. No. 830.125.996-9

Apoderado: CARMEN CATALINA TOLOSA JAMAICA
C.C 1.018.419.881 – T.P 247.429

Apoderado: CRISTIAN CAMILO PRIETO
C.C. 1013634402 T.P. 287565 CSJ

Parte demandada

Demandados: JUAN CARLOS SOLANO GARCIA
C.C No. 88.160.058

Apoderado J.: SEBASTIAN CAMILO MESA
C.C 1.118.544.907 – T.P. No. 248.015

PERITO

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
C.C. 79710046 T.P. 25222090831CND



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

DESPACHO: Deja constancia que la presente se realiza de manera virtual, y se verifico la identidad de las partes, en cumplimiento a lo ordenado por el CSJ y el Gobierno Nacional para el tratamiento de la pandemia Covid-19.

Que se allego sustitución de poder por la parte demandante por parte de la Dra. CARMEN CATALINA TOLOSA JAMAICA a la Dra. YAQUI DANIELA ALBARRACIN a quien se le reconoce personería quien sucesivamente sustituye poder para actuar al Dr. CRISTIAN CAMILO PRIETO a quien el Despacho reconoce personería jurídica para actuar en los términos de los poderes y sustituciones allegadas.

Que de conformidad a lo previsto al numeral 7 del art. 399 del CGP, la inasistencia de la parte demandada y el perito se tendrá en cuenta conforme las consecuencias legales a que haya lugar y se procede con la recepción del testimonio de perito.

PERITO MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS (Min 13:07 – 46:10): El señor Juez toma juramento de rigor, Se toman generales de ley, rinde su dictamen y se practica el respectivo interrogatorio.

Realizado en debida forma el interrogatorio al perito que rindió dictamen por la parte demandante, y teniendo en cuenta que la parte demandada presento avalúo, pero esta y el perito no se hicieron presentes ni allegaron justificación de su inasistencia, el Escribiente del despacho deja constancia que el link de la presente audiencia fue enviado al correo electrónico visto en la contestación de la demanda; de conformidad a lo señalado al art. 228 del CGP y al numeral 6 del art. 399 del CGP, se evidencia la falta de interés a la objeción o contradicción al dictamen presentado, y en esa consideración se procederá a dictar el respectivo fallo como señala el numeral 7 del art. 399 del CGP.

Acto seguido consiste en proferir el fallo de primera instancia que en derecho corresponda, dentro del proceso de EXPROPIACIÓN JUDICIAL entablado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), en contra del demandado JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA.

1. ANTECEDENTES:

1.1. La demanda.

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), a través de su apoderado judicial presentó demanda en contra del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA, para que por decisión judicial y por motivos de utilidad



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

pública e interés social, se decretara la EXPROPIACIÓN JUDICIAL sobre un predio del accionado, identificado con Cédula Catastral No. 85001000100120422000 y folio de matrícula inmobiliaria 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, identificado a su vez con la ficha predial No. CVY-07-344 de fecha 12 de mayo de 2017, elaborada por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. correspondiente al predio objeto de expropiación. Así mismo solicitó, se decretara a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal inscribir la demanda de expropiación en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-33858, se determinara como valor de la zona de terreno requerida la cual era de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (5.421,70 M2), la suma de CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIESEISES PESOS M/CTE (\$101'319.116), se ordenara registrar la sentencia junto con el acta de entrega definitiva y se condenara en costas y agencias en derecho al demandado.

1.2. Hechos.

Manifiesta que mediante Decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003, se creó el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO", establecimiento público del orden Nacional, adscrito al MINISTERIO DE TRASPORTE, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Argumentaron que mediante Decreto No. 4165 del 3 de noviembre de 2011, se cambio la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica que se denominó AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, adscrita al Ministerio de Transporte con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar, administrar, evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Públicas y Privadas, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados cuando así lo determine el Gobierno Nacional.

Indicaron que según el artículo 108 del Decreto 222 de 1983, vigente por disposición del artículo 81 de la ley 80 de 1993, la adquisición de terrenos necesarios para la ejecución de obras públicas es de utilidad pública para todos los efectos legales y que dicha actividad podrá adelantarse según el artículo 110 ibidem por negociación directa con los propietarios o previo trámite de expropiación, si aquella no pudiere realizarse.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

Señalaron que el 23 de julio del 2015 la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S – COVIORIENTE S.A.S. suscribieron contrato de Concesión APP No. 010, cuyo objeto es "(...) el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental de corredor vial Villavicencio – Yopal. (...)"

Refirieron que de conformidad con lo señalado, en el numeral 6 del artículo 1 de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, se delegó en el Vicepresidente de Planeación de Riesgo y entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, la facultad específica de suscribir actos administrativos, mediante los cuales se ordene la expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición.

Afirmaron que para la ejecución del proyecto vial "CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO – YOPAL, Aguazul – Yopal/ Ruta 6512 ", la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición del terreno identificado con ficha predial No. CVY-07-344 de fecha doce (12) de mayo del 2017, elaborada por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S., la cual cuenta con un área de terreno de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (5.421,70 M2), que se segrega de un predio de mayor extensión denominado LOTE, ubicado en la vereda Charte del municipio de Yopal Casanare y distinguido catastralmente con el No. 85001000100120422000 y folio de matrícula inmobiliaria 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Expusieron que el señor JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA, es el titular inscrito del derecho real de dominio del inmueble, quien lo adquirió por compraventa realizada a los señores Pablo Emilio Barrera Jiménez, Margarita Bello de Hernández, José Miguel Hernández Benítez y Dagoberto Hernández Monroy, mediante Escritura Pública No. 2035 del 29 de agosto de 2016, otorgada por la Notaría Segunda de Yopal, debidamente inscrita en anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cuyos linderos generales del predio de mayor extensión denominado LOTE, del cual se segrega el área de terreno requerida objeto de expropiación, se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2035 del 29 de agosto de 2016, otorgada por la Notaría Segunda de Yopal.

Manifestaron que la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S., en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de concesión APP No. 010 de julio 23 de 2015, una vez identificado plenamente el inmueble y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial, le solicitó a la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

FINCA RAÍZ – LONPRAVIAL, el avalúo del predio CVY-07-377 de fecha nueve (9) de enero de 2018, el cual una vez analizado se determinó como valor del área requerida la suma de CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE (\$101'319.116).

Señalaron que la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S., en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, mediante oficio CVO-CIT-0300-9420-18 expidió la citación para notificar personalmente la oferta de compra oficio CVO-OFE-0297-9414-18, citación que fue recibida el 22 de agosto de 2018, por la señora Alexandra Borrás Madera, en calidad de apoderada del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA, según poder aportado.

Esgrimieron que la oferta formal de compra CVO-OFE-0297-9519-18 del 22 de agosto de 2018, fue debidamente inscrita mediante oficio CVO-IOF-0292-9932-18, de fecha 22 de agosto de 2018, en la anotación 13 del FMI No. 47033858, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Así mismo, indicaron que de conformidad con el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, se dispuso que *"(...) Se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o lo los herederos determinados e indeterminados del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, (...), c) No suscriban la escritura o promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos. (...)"*. Adicionalmente, afirmaron que desde el momento de la notificación de la oferta de compra ha transcurrido el término legal de treinta (30) días hábiles para el trámite del proceso de enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o en escritura pública de compraventa sobre la zona de terreno objeto de expropiación en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA; por lo que ante el silencio del propietario y ante la imposibilidad de adelantar la enajenación voluntaria, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación.

Refirieron que debido al vencimiento del término legal para el trámite del proceso de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, con fundamento en el art 58 Constitucional, el art 110 del decreto 222 de 1983, la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997, expidió la Resolución No. 1752 del 28 de noviembre de 2019, determinando en su artículo primero ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del inmueble identificado con la ficha predial CVY-07-344 de fecha doce (12) de mayo del 2017, elaborada por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S., la cual cuenta con un área de terreno de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (5.421,70 M2), inmueble distinguido catastralmente con el No. 85001000100120422000 y folio de matrícula



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

inmobiliaria No. 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Indicaron que la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S., actuando en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió citación para notificación personal de la Resolución No. 1752 del 28 de noviembre de 2019, dirigida al señor JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA, enviado a la dirección del predio a través de la empresa de servicios postales 472, misma que regresó con su correspondiente certificado de devolución de fecha 16 de diciembre de 2019, por lo que se procedió a su notificación por aviso, mismo que fue fijado en un lugar visible de la oficinas de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. y en las paginas www.covioriente.co y www.ani.goc.co en fecha 19 de diciembre de 2019 y desfijado el 26 de diciembre de 2019, quedando de ese modo notificada por aviso la Resolución No. 1752 del 28 de noviembre de 2019, en la fecha 27 de diciembre de 2019.

Concluyeron expresando que la Resolución No. 1752 del 28 de noviembre de 2019, quedó en firme y ejecutoriada el 30 de diciembre de 2019, conforme a la constancia de ejecutoria del 23 de enero de 2020, en virtud de lo señalado por el art 31 de la ley 1682 de 2013, por lo que la demanda se encuentra en término de acuerdo a lo normado por el numeral 2 del art 399 del CGP y que de conformidad con el art 58 constitucional la expropiación es viable cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislados, mediante sentencia judicial e indemnización previa.

1.3. Trámite Procesal

La demanda fue admitida por este despacho mediante auto del 12 de marzo de 2020 (fls.128), en el que se ordenó notificar personalmente o en la forma indicada en los artículos 290 y 293 del CGP, se dispuso dar aplicación a lo establecido en el inciso segundo del numeral 5 del art 399 del CGP y se corrió traslado de la demanda por el término de 3 días.

1.4. Contestaciones de la Demanda

1.4.1. JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA:

El demandado a través de su apoderado judicial, dio contestación a la demanda indicando ser ciertos los hechos 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,15, parcialmente cierto el hecho 9 y finalmente no ciertos los hechos 14,16,17,18 y 19.

Con relación hechos no ciertos, refirió que el día 30 de octubre de 2018, JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA, a través de su apoderado presentó



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

contrapropuesta por valor de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEÍS PESOS M/CTE (\$144'150.546), de acuerdo con el avalúo realizado por un perito particular, contraoferta que se remitió al correo atencionalusuario@covioriente.co, sin que se hubiese recibido respuesta formal por parte de la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S, pese a que se les hizo requerimiento los días 13 de diciembre de 2018 y 4 de abril de 2019.

Afirmó que tanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, como la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S, tenían pleno conocimiento de la dirección de notificación electrónica y física del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA, sin embargo, obrando con mala fe y temeridad remitieron la notificación a un predio inhabilitado, con pleno conocimiento de que nunca se enteraría de la Resolución No. 1752 del 28 de noviembre de 2019, pues desde el 1 de octubre de 2019, la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE, sabía la dirección del apoderado del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA dado que en un poder le había indicado las direcciones para la notificación personal.

En base a lo anterior, manifestó que el procedimiento adelantado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE, no se ajustó a lo establecido en la ley 1437 de 2011, especialmente en lo referente al trámite de notificación de los actos administrativos y concluyó señalando que la fecha de ejecutoria de la Resolución 1752 del 28 de noviembre de 2019, no era el 30 de diciembre de 2019, ya que el término para interponer recursos de ley era de 10 días, mismos que fueron omitidos y cercenados por la demandante.

Frente a las pretensiones se opuso rotundamente a ellas, ya que el procedimiento adelantado por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE, en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, no se ajustó al procedimiento legalmente establecido en la normatividad vigente y de igual manera el avalúo comercial realizado por un segundo perito evaluador, difería ostensiblemente del valor ofrecido por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE.

Con fundamento en las circunstancias fácticas descritas, formuló como oposición a las pretensiones las siguientes excepciones:

VICIO DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE ORDENA EL INICIO DE LA EXPROPIACIÓN:

Señala que de acuerdo con la demanda y los anexos allegados, la Agencia Nacional de Infraestructura ANI emitió la Resolución No. 1752 del 28 de noviembre de 2019, en la cual por motivos de utilidad pública ordenó la expropiación del inmueble objeto de la litis.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

Pese lo anterior afirma que existe un vicio en la ejecutoriedad del acto administrativo No. 1752 de 2019 de conformidad con las siguientes dos razones:

1.- El art 2 de la resolución No.1752 de 2019, ordenó que la notificación debía hacerse en base a los arts 67, 68, y 69 de la Ley 1437 de 2011, esto es con el cumplimiento de todos los requisitos legales, so pena de invalidar la notificación, señalando por demás que cuando la notificación se realice por correo electrónico, esta *"procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esa manera"* y que la notificación personal y por aviso, se deberá hacer *"a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente"*.

En base a lo esbozado estima que tanto la ANI como Covioriente desconocieron la dirección del demandado, puesto que tanto la citación personal como por aviso la remitieron al lote de la vereda el Charte sin más datos de ubicación, desconociendo el expediente administrativo en el que ya obraba la dirección oficial de JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA, siendo esta la calle 78 D sur 47 G 55 en Sabaneta Antioquía, así como también el correo electrónico y número de celular. Así mismo indicó que desde la radicación del poder les informó la dirección de su apoderado, el correo electrónico y la dirección física, no obstante igualmente dicha información fue desconocida.

2.- Como Segundo vicio a la Resolución 1752 de 2019 indica que contra esa decisión procedía el recurso de reposición que debía interponerse dentro de los 10 días siguientes a la notificación, y entendiendo que la notificación por aviso se surtió el 27 de diciembre tal y como afirmó el accionante en el hecho 17, los diez (10) días para interponer el recurso vencían el 14 de enero de 2020 y la ejecutoria sería el día siguiente, esto es el 15 de enero de 2020. Por lo anterior indica existió una falsedad ideológica de documento público en la constancia de ejecutoria expedida por la ANI y Covioriente, ya que la fecha allí establecida fue el 30 de diciembre de 2019 y ello no corresponde a la realidad.

OBJECCIÓN DEL AVALÚO CON LA PRESENTACIÓN DE UN NUEVO AVALÚO

Señala que el señor JUAN CARLOS SOLANO GARCÍA a fin de tener certeza del valor real del avalúo, contrató los servicios de un perito evaluador quien determinó que el valor real del inmueble para sus NUEVE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (9.500 m²), era de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$241.300.000) para el año 2018.

2. CONSIDERACIONES



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

2.1. Presupuestos Procesales

En el presente caso sub examine, los requisitos establecidos por la ley como esenciales para formulación y perfecto desarrollo del proceso se encuentran acreditados.

En efecto, el Juzgado es legalmente competente para conocer del asunto por virtud de la naturaleza del proceso y por el factor territorial derivado de la ubicación del inmueble, la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, también existe capacidad para ser parte, capacidad procesal en los demandantes y los demandados, y no se aprecia causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado total o parcialmente, de acuerdo a las normas vigentes para la época de presentación de la demanda.

Por consiguiente, estando reunidos los presupuestos procesales, se tomará la decisión de fondo que a derecho corresponda, por lo que se entrará al estudio de la acción instaurada.

2.2. DE LA EXPROPIACIÓN

La Constitución Política, en su inciso 4 artículo 58, establece que *"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"*.

De allí que, con fundamento en el principio general de que el interés público prevalece sobre el particular, surge la innegable potestad con que cuenta el Estado, o las entidades de distinto orden, para gozar de la prerrogativa según la cual en determinadas circunstancias, el particular puede ser privado de su derecho de uso, goce y disposición de un bien inmueble, para satisfacer una necesidad social o colectiva.

En ese sentido, la Corte Constitucional en Sentencia C-358 del 14 de agosto de 1996, se refirió al respecto de la siguiente manera: *"La expropiación implica el ejercicio de una potestad, de la cual es titular el Estado Social de Derecho, que le permite, con el cumplimiento de los requisitos constitucionales, quitar la propiedad individual sobre un determinado bien del beneficio del interés colectivo. De conformidad con los preceptos fundamentales, la expropiación común u ordinaria solo se aplica si el legislador, por vía general, ha señalado los motivos de utilidad pública o de interés social; si se ha adelantado un proceso judicial; si se ha pagado previamente la justa indemnización a la que tiene derecho el afectado"*.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

En virtud del anterior concepto, el legislador ha sido muy enfático en señalar los elementos característicos de la expropiación, en los siguientes términos:

1. Los Sujetos: El expropiante es el sujeto activo, es decir quien 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.

Para nuestro caso en particular, los sujetos a que se refiere el legislador, se encuentra claramente determinados, así: (i) Expropiante: Autoridad Judicial, es decir, este Despacho. (ii) Beneficiario: La comunidad en general, y (iii) Expropiado: El demandado JUAN CARLOS SOLANO GARCIA. Que quien expropia en principio o inicia el proceso es la ANI.

2. El 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.

Para el caso que nos ocupa, es claro que el derecho de índole patrimonial que es sacrificado por el Expropiado JUAN CARLOS SOLANO GARCIA, es el derecho real de dominio o propiedad que ejerce el demandado sobre el inmueble con FMI 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No. 85001000100120422000.

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, elemento que conllevará a realizar ciertos



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

objetivos planteados para una situación fijada, que amerita la obtención de cierto derecho.

Circunstancias que para el caso concreto se ciñen a la ejecución del proyecto vial "CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO – YOPAL, Aguazul – Yopal/ Ruta 6512".

En tal sentido a juicio del despacho, se cumple con los presupuestos para decretar la expropiación, cual es una causa razonable, válida y justificada, por parte de la administración pública.

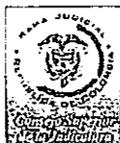
Ahora bien, una vez definida la causa para expropiar, le nace el derecho al demandado de recibir una indemnización justa y reparadora, por el hecho de ser privado del derecho de propiedad.

Bajo ese entendido, la Corte Constitucional en Sentencia C-306 de 2013 expresó que *"Se deduce esta exigencia de la necesidad de equilibrar y reconocer los intereses de la comunidad y del afectado al momento de ser fijada la indemnización, en referencia al precepto 58 superior citado, al preámbulo de la carta política y al Pacto de San José de Costa Rica cuyo artículo 21 dispone: "Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social en los casos y según las formas establecidas por la ley" (...)"*.

Por lo anterior, al libelo introductorio se aportó informe técnico del avalúo corporativo, realizado por la "LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ - LONPROVIAL", visible de folio 36 a 42.

Por su parte, el extremo pasivo de la presente acción, aportó con la contestación de la demanda un segundo avalúo realizado por el valuator "LUIS EDUARDO LIZ GONZÁLEZ".

Así las cosas, analizará brevemente el despacho los avalúos aportados por las partes, a fin de establecer cuál de los dos dictámenes será el que se tendrá en cuenta a fin de determinar el valor por concepto de indemnización justa y reparadora por la privación del derecho de propiedad sobre el predio requerido en expropiación.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

1.- Dictamen presentado por la parte demandante, AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – Avaluador LONPROVIAL (fl.36 a 42).

La parte demandante allega avalúo comercial de daños y perjuicios por la expropiación requerida sobre el predio identificado con ficha predial CVY-07-344, inmueble identificado con Cédula Catastral No. 85001000100120422000 y folio de matrícula inmobiliaria 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, predio cuya área a expropiar es de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (5.421,70 M2) y cuyo quantum fue determinado en la suma de CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIESECISEIS PESOS M/CTE (\$101'319.116).

Arriba a tal conclusión, una vez determinado el valor comercial del inmueble, las afectaciones por la porción de terreno requerida en expropiación, así como la suma del valor de reposición ocasionado con la ejecución de la Obra y la respectiva expropiación.

• **Descripción del terreno afectado.**

Se establece que el área total del predio es de NUEVE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (9.500 M2), el área objeto de expropiación es de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (5.421,70 M2) y el remanente o sobrante del predio es el equivalente a CUATRO MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4.078 M2), inmueble que no cuenta con construcciones, se encuentra cercado a 4 alambres con postes de concreto y cuenta con siembra de algunos árboles maderables, otros frutales y la siembra de pastos mejorados.

• **Valor de la indemnización por concepto del terreno afectado.**

La metodología valuatoria del predio objeto de expropiación se realizó en base al método de comparación o de mercado y al método de costo de reposición. Se realizó una investigación económica indirecta consistente en analizar ofertas del mercado inmobiliario de la zona, así como una investigación económica directa realizando encuestas a la población.

Conforme lo señalado, el estudio arrojó que el valor más probable por hectárea de terreno, de acuerdo con la zona en la que se encontraba el inmueble, era de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$175.000.000 por Ha).

Una vez realizado el análisis y estudiado el costo de reposición por las mejoras con que contaba la porción de terreno a expropiar, se determinó que el terreno tenía un valor de NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

(\$94.879.750), a su vez, los cultivos y las especies que se encontraban en el inmueble tenían un valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS M/CTE (\$5.240.161), todo esto cuya suma determinaba el valor en CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIESEISES PESOS M/CTE (\$101'319.116), valor definitivo por la porción requerida del inmueble objeto de la expropiación.

2.- Dictamen presentado por la parte demandada, JUAN CARLOS GARCÍA SOLANO – Avaluador LUIS EDUARDO LIZ GONZÁLEZ.

El extremo demandado, por su parte, con la contestación de la demanda presentó una oposición a la prosperidad de las pretensiones y entre ellas denominó la "**OBJECCIÓN DEL AVALÚO CON LA PRESENTACIÓN DE UN NUEVO AVALÚO**", para lo cual allegó un segundo avalúo comercial "*con el fin de tener certeza del valor real del avalúo comercial del predio objeto de litigio*".

En el avalúo en comento, igualmente se determinó el inmueble, siendo este el identificado con Cédula Catastral No. 85001000100120422000 y FMI 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. Frente al área objeto de expropiación, vale la pena señalar que el cálculo que se realizó en el numeral 11 del documento allegado, se hizo sobre la totalidad del terreno, esto es sobre los NUEVE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (9.500 M²), por lo que el valor que se determinó inicialmente fue el de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$241.300.000), no obstante, una vez realizado el cálculo respectivo, arribó a la conclusión de que el predio junto con el valor de reposición de las cercas, cultivos y demás, ascendían a la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$144.150.546).

La conclusión del dictamen se da igualmente, una vez clarificado el valor comercial del inmueble, las afectaciones por la porción de terreno requerido en expropiación, así como la suma del valor de reposición de las cercas y los cultivos.

• **Descripción del terreno afectado.**

Se establece que el área total del predio es de NUEVE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (9.500 M²), el área objeto de expropiación es igualmente de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (5.421,70 M²) y el remanente o sobrante del predio es el equivalente a CUATRO MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4.078 M²), inmueble que confirma no cuenta con ninguna construcción, se encuentra cercado a 4 alambres con postes de concreto y cuenta con siembra de algunos árboles maderables, otros frutales y la siembra de pastos mejorados.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

• **Valor de la indemnización por concepto del terreno afectado.**

La metodología valuatoria del predio objeto de expropiación se realizó en base al método de comparación, igualmente se analizó la escritura, el certificado de tradición vigente, la inspección al predio, el área geográfica del inmueble, su topografía, su destinación, entre otras.

Conforme lo señalado, el estudio arrojó que el valor más probable por hectárea de terreno, de acuerdo con la zona en la que se encontraba en inmueble, era de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$254.000.000 por Ha), por lo que la totalidad del predio objeto de expropiación ascendía a DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$241.300.000).

Pese lo anterior, una vez se determinó que la porción de terreno requerida en expropiación, era menor a la extensión total del terreno, concluyó que el costo de reposición de cercas, el de cultivos y de especies aportadas era el mismo señalado por LONPROVIAL, no obstante, debido a la diferencia del costo por hectárea indicó que el valor definitivo del inmueble requerido en expropiación era de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$144.150.546).

Del traslado del dictamen de la parte demandada a la parte demandante.

Durante el trámite del presente proceso, se corrió traslado del segundo dictamen aportado por la parte demandada, mismo en el cual se hicieron las siguientes precisiones:

- 1.- El avalúo del 20 de octubre de 2018 no cumple con las condiciones establecidas en la resolución 260 de 2008 de acuerdo con el método valuatorio para los proyectos de infraestructura.
- 2.- En el registro fotográfico aportado no se logra identificar el bien inmueble objeto del avalúo.
- 3.- El valor arrojado por el avalúo de fecha 20 de octubre de 2018, no es conforme el uso de suelo del predio objeto de expropiación.
- 4.- El avalúo contiene 6 muestras de mercado a las cuales no se les realizó ninguna homogenización previa, además el coeficiente de varianza es de 28,8586% lo que indica que el valor de la medida obtenido no es fiable de conformidad con lo establecido en el art 11 de la resolución 260 de 2008 que determina: "*Cuando el coeficiente de variación sea inferior a más (+) o a menos (-) 7,5% la medida obtenida se podrá adoptar como el más*



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

probable valor asignable al bien". De lo anterior concluye que en el avalúo se está tomando el límite inferior cuando *ni siquiera el promedio es fiable*.

En base a lo expuesto, concluye el despacho que se deberá tener en cuenta como dictamen definitivo el aportado por la parte demandante, esto es, el allegado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la "LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAÍZ – LONPROVIAL".

Lo anterior, en base a los reparos hechos al segundo de los dictámenes, mientras que el avalúo de JUAN CARLOS GARCÍA SOLANO, a través del evaluador LUIS EDUARDO LIZ GONZÁLEZ, no hizo alusión a algún posible yerro u equivocación en la que pudo incurrir el primer dictamen, sino que únicamente se ciñó en hacer una segunda apreciación, sin que ello lograra derribar el primer avalúo allegado. Pues se resalta que conforme el numeral 6 del art 399 del C.G.P. no se hizo referencia a "conceptos no incluidos" en la pericia, o a una objeción contundente que permitiera determinar justificadamente "un mayor valor" del segundo peritaje, no se indicó una objeción específica en alguna situación o valor que se hubiera omitido del primer dictamen.

Finalmente, vale la pena señalar frente al avalúo presentado por la parte demandada que no es dable dar el estudio al mismo, que de conformidad al art. 228 del CGP, se señala que si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor, y como se pudo verificar el demandado y apoderado no tuvieron interés en el mismo, que pese a que la diligencia fue programada en 2 oportunidades, no comparecieron a las audiencias o justificaron su inasistencia; adicionalmente no se señalaron yerros o irregularidades frente al avalúo presentado por el demandante, y contrario al avalúo presentado por el demandado, se pudo interrogar al perito frente al mismo, se determinaron todos los reparos en los que fuera presentado, se verificó la idoneidad del experto y las demás características como especialista inscrito en el RUA.

Que con el avalúo presentado por la ANI y realizado por el ingeniero MARCO POLO, se lograron acreditar todas las condiciones necesarias que advierte la ley, objetivas en relación a la experiencia y demás condiciones específicas para esta clase de avalúos; luego es del avalúo presentado por la parte demandante que se fija la indemnización integral en ocasión a la expropiación decretada por la ANI, con lo cual será del caso decretar la expropiación y fijar la indemnización que ocasiona la misma con el predio propiedad del demandado, por un valor de CIENTO UN MILLONES



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIESEISES PESOS M/CTE (\$101'319.116),
Correspondiente al avalúo presentado por el demandante.

Que de los argumentos de la oposición de la parte demandada se formuló el denominado **VICIO DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE ORDENA EL INICIO DE LA EXPROPIACIÓN**, no obstante, frente a dicho reparo vale la pena señalar que, este despacho no es competente para pronunciarse entorno a dicho tópico, visto los elementos de prueba en donde se comunicó al demandado su interés de expropiar por parte de la entidad estatal, la negociación directa por dicha entidad, que se realizó la oferta por parte de la misma y realizada dicha negociación no culminó a feliz término, que la celeridad de este tipo de procesos por su naturaleza prima según la normatividad procesal, en ocasión al interés general que prevalece sobre el particular, y para este caso no se afecte la construcción de la vía o proyecto entregado en concesión a COVIORIENTE SAS, para que no se afecte dicha obra, se advierte la no prosperidad de las objeciones de la parte demandada y en esa consideración decretar la expropiación y ordenar el pago de la indemnización integral señala en el avalúo presentado por la parte demandante en cumplimiento del art. 16 de la ley 446 de 1998, como última consideración en cumplimiento a los arts. 164, 176 y 280 del CGP, se deja por sentado que las decisiones adoptadas se dieron de conformidad a los documentos allegados con sustento en la acción de la expropiación, identificando el quantum expropiatorio, y valorado con los avalúos presentados por el perito, identificando la indemnización integral ya señalada anteriormente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL CASANARE**, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la expropiación de la zona de terreno de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (5.421,70 M2), ubicada en la vereda el Charte, municipio de Yopal, Departamento del Casanare, identificada con folio de matrícula inmobiliaria núm. 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y cédula catastral No- 85001000100120422000, determinada por los linderos específicos en la respectiva ficha predial CVY-07-344, propiedad del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

SEGUNDO: Condenar a LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a pagar al señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA a título de indemnización integral por el acto expropiatorio, la suma de CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIESECISEIS PESOS M/CTE (\$101'319.116).

TERCERO: Ordenar la inscripción del presente fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de YOPAL, en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 470-33858, propiedad del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA.

CUARTO: Ordenar al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Yopal, que inscriba el presente fallo en el mismo folio.

QUINTO: El Juzgado no impone condena en costas, por considerar que la parte demandada, ejerció su derecho de contradicción sin causar trastornos a la marcha normal del proceso.

SEXTO: Se tiene como entregado definitivamente en favor de LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA el inmueble que ya había sido entregado anticipadamente y sin ninguna oposición de la parte demandada.

SEPTIMO: Contra la presente providencia, proceden los recursos de ley.

La presente decisión se notifica en estrados.

APODERADO PARTE DEMANDANTE: Solicita adición, especificando los linderos específicos de la ficha predial, y ordenar al registrador abrir un nuevo FMI para el área expropiada, levantar todas las medidas cautelares vigentes, e indicar el área restante del predio.

DESPACHO: Conforme a dicha solicitud conforme al art. 285 del CGP, se advierte que el predio objeto de expropiación hace parte de uno de mayor extensión con el área total del predio de NUEVE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (9.500 M²), el área objeto de expropiación es igualmente de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (5.421,70 M²) y el remanente o sobrante del predio es el equivalente a CUATRO MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4.078 M²), área que seguirá siendo del predio base de expropiación, y en esa consideración la parte resolutive quedara de la siguiente forma.

PRIMERO: Decretar por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA la zona de terreno identificada con ficha predial CVY-07-344 con un área de terreno de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

CUADRADOS (5.421,70 M2), determinada por la absisa inicial K92+126,73D Y absisa final K92+231,48D, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado "Lote" ubicada en la vereda el Charte, municipio de Yopal, Departamento del Casanare, distinguido catastralmente con el No. 85001000100120422000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 470-33858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal de propiedad del demandado señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA, y comprendida dentro de los linderos especiales tomado de la ficha predial; por el NORTE con longitud de 27,96 mts. 20,6 mts 12,42 mts del punto 3 a 4 con predio de BETSAIDA; puntos 4 a 5 con predio sin nombre, 85001000100120436000M.E via interna al medio y puntos 5 a 6 con predio de BETSAIDA; ORIENTE en longitud de 94,40 metros de los puntos 6 a 9 con el área sobrante del predio BETSAIDA SUR en longitud de 28,06 mts, 25,70 mts de los puntos 9 a 10 con el predio BETSAIDA y puntos 10 a 1 con el predio BETSAIDA, OCCIDENTE, en longitud de 93,25 metros del punto 1 a 3 con la vía marginal de la selva, ruta 65,12 incluyendo las construcciones anexas.

SEGUNDO: Determinar como monto de la indemnización que la entidad demandante deberá pagar al demandando de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la providencia un total de CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIESCISEIS PESOS M/CTE (\$101'319.116).

TERCERO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda que con ocasión al presente proceso se ordenó sobre el FMI 470-33858, propiedad del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA.

CUARTO: Ordenar el registro del presente fallo y acta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de YOPAL, en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 470-33858, propiedad del señor JUAN CARLOS SOLANO GARCIA, ofíciase a la ORIP de Yopal Casanare, librándose con la ejecutoria de la sentencia.

QUINTO: El Juzgado no impone condena en costas, por considerar que la parte demandada, ejerció su derecho de contradicción sin causar trastornos a la marcha normal del proceso.

SEXTO: Se tiene como entregado definitivamente en favor de LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA el inmueble que ya había sido entregado anticipadamente y sin ninguna oposición de la parte demandada.



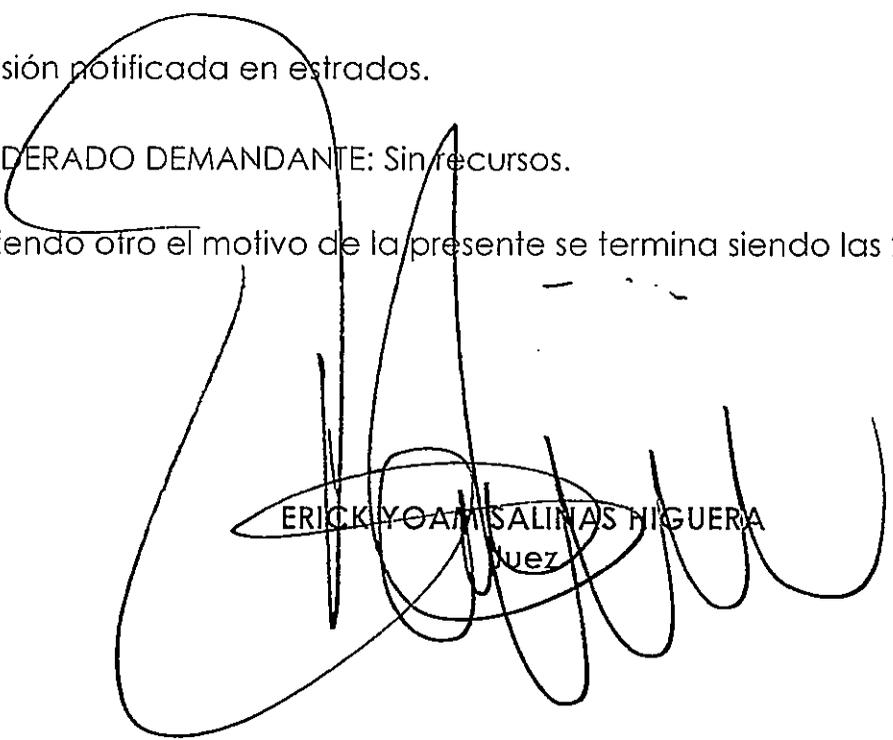
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
Código 850013103001
Yopal – Casanare

SEPTIMO: Consignado el dinero por la parte demandante se ordena el pago del respectivo título judicial en favor de demandado.

Decisión notificada en estrados.

APODERADO DEMANDANTE: Sin recursos.

No siendo otro el motivo de la presente se termina siendo las 2:32 Pm.



ERICK YOANI SALINAS HIGUERA
Huez