

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA**

SALA CIVIL - FAMILIA

Bogotá D.C. abril veintisiete de dos mil veinte.

Clase de Proceso : Expropiación.
Radicación : 25290-31-03-002-2015-00475-01

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del señor Germán Alfredo Ortiz Cárdenas, en contra del auto proferido el día 20 de mayo de 2019, por el juzgado segundo civil del circuito de Fusagasugá.

ANTECEDENTES

1. La Agencia Nacional de Infraestructura –ANI-, antes Instituto Nacional de Concesiones –INCO-, presentó demanda de expropiación de un área de 55.56 M2 del predio identificado con folio de matrícula No. 157-90516, demandando a los propietarios inscritos señores María Roció Vallejo Avendaño, Ligia Amparo Vallejo de González, Aida Ruth Vallejo de Blanco, Nohora Ivonne Vallejo Naranjo, Harvey Horacio Vallejo Naranjo, y Norman Edwin Vallejo Naranjo.

Señaló como hechos sustento de sus pretensiones, entre otros, que “*para la ejecución del proyecto vial “CARRETERA BOSA –GRANADA-GIRARDOT”, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con ficha predial número CABG-02-3-R-080 elaborada por la concesión Autopista Bogotá – Girardot S.A. en diciembre de 2007, para el trayecto 7, Variante Fusa-Peaje Chinanta, con un área requerida de terreno de 55.56 M2”, folio de matrícula inmobiliaria No. 157-90516 de propiedad de la familia Vallejo*”.

Que cuando el predio fue requerido por la concesión, se encontraba habitado por la señora Isabel Trinidad Cárdenas Ferro, “*quien actuaba en calidad de poseedora del mismo y quien nos autorizó el ingreso al predio para la realización de las obras requeridas. La señora ISABEL TRINIDAD CARDENAS FERRO inició proceso de pertenencia la cual fue inscrita en la anotación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-90516. Siempre durante el tiempo transcurrido se tuvo constante comunicación con los propietarios del predio, es decir con quienes aparecían como titulares inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, se les notificó en su momento de la oferta formal de compra, se les entregó un borrador de la promesa pero por el proceso de pertenencia que curso en contra de los titulares inscritos en el folio de matrícula, fue imposible culminar con la negociación y aun mas cuando por sentencia judicial fue adjudicado a la señora ISABEL TRINIDAD CARDENAS FERRO el predio, sentencia que los titulares inscritos recurrieron y finalmente por sentencia en segunda instancia se declaró la posesión y se ratificó la propiedad para MARIA ROCIO VALLEJO AVENDAÑO, LIGIA AMPARO VALLEJO DE GONZALEZ, AIDA RUTH VALLEJO DE BLANCO, NOHORA IVONNE VALLEJO NARANJO, SILVIA LILLAM VALLEJO NARANJO, HARVEY HORACIO VALLEJO NARANJO, NORMAN EDWIN VALLEJO NARANJO. Por tal motivo se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en los artículos 451 y siguientes del Código de procedimiento civil, en concordancia con lo dispuesto en las leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1742 de 2014*”.

La demanda fue inadmitida en auto del 5 de noviembre de 2015¹ para que se anexara la prueba de haber inscrito la oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, documental que se allegó en oportunidad, dando paso a la admisión del libelo

¹ Fl. 82 C.1.

interpuesto contra los propietarios inscritos y, a solicitud de la actora, se señaló fecha y hora para la entrega anticipada del predio².

Notificados los demandados se allanaron a las pretensiones por lo que, en sentencia del 31 de agosto de 2016, se decretó la expropiación de la franja de terreno antes referenciada a favor de Agencia Nacional de Infraestructura –ANI-³; el avalúo del predio y, separadamente, la indemnización a favor de la parte demandada. Se ordenó cancelar el título consignado a ordenes del juzgado a favor del abogado de la parte pasiva.

El 20 de enero de 2017 se llevó a cabo la entrega de la franja de terreno solicitada en la demanda, que se adelantó en presencia de los demandados María Roció Vallejo Avendaño y Norman Edwin Vallejo Avendaño, sin que se formulara en ella oposición⁴.

Para cuantificar la indemnización se designó perito, quien avalúo el terreno en la suma de \$18.434.252.00; Por auto del 21 de junio de 2017 se puso en conocimiento de las partes el dictamen y se señaló fecha y hora para interrogar al auxiliar, diligencia que se llevó a cabo el 12 de febrero de 2018 y dispuso en ella el juez la aprobación del dictamen.⁵

El 23 de noviembre de 2018, el abogado Armando de Jesús Niño Bello, quien dijo actuar *“en forma oficiosa, y mientras allegó poderes de la parte interesada”*⁶, aportó copia de las sentencias de pertenencia proferida el 20 de abril de 2018, en primera instancia, que declara la propiedad de un área de 882.50 metros cuadrados del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 157-90516, a favor de los señores Isabel Trinidad Cárdenas Ferro German Alfredo Ortiz Mena, Isabel del Pilar Ortiz Cárdenas y German Alfredo Ortiz Cárdenas y en contra de los demandados María Roció Vallejo Avendaño, Ligia Amparo Vallejo de González, Aida Ruth Vallejo de Blanco, Nohora Ivonne Vallejo Naranjo, Silvia Lilian Vallejo Naranjo, Harvey Horacio Vallejo Naranjo y Norman Edwin Vallejo Naranjo, quedando sólo en titularidad de los anteriores propietarios inscritos una franja de 87.46 metros cuadrados; y de la providencia que confirma la decisión anterior, del 9 de octubre de 2018. La petición no fue atendida, en tanto, el abogado no representaba a ninguna de las partes y la agencia oficiosa *“solo la puede ejercer el defensor público designado y reconocido en el proceso”*.⁷

El 13 de diciembre de 2018, el mismo abogado solicitó al juzgado abstenerse de seguir reconociendo como demandados a María Roció Vallejo Avendaño, Ligia Amparo Vallejo de González, Aida Ruth Vallejo de Blanco, Nohora Ivonne Vallejo Naranjo, Silvia Lilian Vallejo Naranjo, Harvey Horacio Vallejo Naranjo y Norman Edwin Vallejo Naranjo, por estar aquellos vencidos en juicio, conforme las sentencias aportadas; y allegando poder de aquél, pidió que se reconociera a Germán Alfredo Ortiz Cárdenas, quien en los fallos del proceso de pertenencia es uno de los que resultó victorioso en su reclamo de usucapión en contra de los demandantes, que el juzgado se había abstenido de reconocer, personería para actuar en este proceso y que dicha situación imposibilitaba que se siga teniendo a los iniciales demandados con personería en este proceso, pues su derecho de dominio desapareció con las referidas sentencias emitidas en el proceso de pertenencia.

2. El auto apelado.

El juez negó la solicitud, consideró que *“de una parte, los nuevos propietarios no son parte en este asunto, de otra, el presente asunto ya terminó, por otra, la sentencia ordenó la entrega de dineros a los demandados y quienes alegan ser propietarios actuales, no son los demandados en este asunto, ni tampoco*

² Fl. 88 C.1

³ Fl. 117 a 122 C.1.

⁴ Fl. 136 y 137 C. 1

⁵ Fl. 204 c.1.

⁶ Fl. 237 a 238 C. 1

⁷ Fl. 240 C.1.

quienes estuvieron en la diligencia judicial de entrega practicada el 20 de enero de 2017, luego no se encuentran legitimados en la presente acción de expropiación.”⁸

3. La apelación.

El compareciente interesado, inconforme recurre en reposición y subsidiaria apelación, argumenta que *“obra en el expediente acta de entrega anticipada del inmueble de fecha 20 de enero de 2017, como cuestión formal y si bien es una diligencia procesal dentro del expediente, no se ajusta a la verdad allegada al proceso por los nuevos titulares del derecho de dominio, puesto que la ANI, que antes se llamaba INCO, inscribió una oferta de compra al folio 157-90516 el 12 de marzo de 2009.”*

Que *“una cosa es una diligencia de entrega provisional dentro del proceso de expropiación formalmente y otra cosa es la posesión que los actuales propietarios detentan desde el año 1993, esto es, por mas de diez años para obtener la titularidad del derecho de dominio por la vía de la prescripción extraordinaria del derecho de dominio, que hoy se pretende desconocer para entregar los dineros de la expropiación a sus legítimos propietarios.”*

Que los demandantes en la pertenencia y actuales propietarios, *“no fueron parte en el proceso de la referencia, porque hubo mala fe de las partes, así la ANI antes INCO lo confesó el 8 de noviembre de 2013, atendiendo que esta misiva se dejó constancia que “...la persona que dio el permiso para intervenir la zona de terreno requerida del predio de mayor extensión denominado vías particular de acceso No. 1, fue la señora Isabel Trinidad Cárdenas Ferro.”, por escrito dirigido al demandado Harvey Horacio Vallejo Naranjo, y los demandados VALLEJO NARANJO obviamente callaron porque les convenía engañar al operador judicial.”*

Que *“conocedora la ANI de que quien le permitió entrar en posesión parcial del inmueble desde antes del 2013, hoy expropiado, fue la hoy titular del derecho de dominio ISABEL TRINIDAD y que antes ostentaba la posesión material desde hace mas de 20 años y por lo tanto la ANI ha debido vincular al proceso a los hoy titulares del derecho de dominio, desde el 3 de octubre de 2018, quienes fueron poseedores materiales, pues ese era su compromiso, por lo tanto, actuaron de mala fe.”*

Que si bien es cierto el proceso esta terminado, *“pero también es cierto que una sentencia debe ejecutarse, y no todas las sentencias son ejecutables”,* porque *“examinado el folio 157-90516 a la ANOTACION No. 2 esta inscrita la demanda de pertenencia de ISABEL TRINIDAD CARDENAS FERRO contra los VALLEJO NARANJO de fecha 12 de junio de 2007, a la anotación No. 3 esta inscrita la oferta de compra por parte del estado, de fecha 12 de marzo de 2007, a la anotación No. 4 esta inscrita la cancelación de la demanda de ISABEL TRINIDAD CARDENAS FERRO contra los VALLEJO NARANJO, de fecha 10 de julio de 2013 y a la anotación No. 5 esta inscrita la demanda de pertenencia de ISABEL TRINIDAD CARDENAS FERRO, GERMAN ALFREDO ORTIZ MENA, GERMAN ALFREDO ORTIZ CARDENAS e ISABEL DEL PILAR ORTIZ CARDENAS contra los VALLEJO NARANJO de fecha 11 de septiembre de 2017 nuevamente, y el lapso del 2007 al 2017, o sea 2016 octubre por cierto mes se presentó la demanda de la referencia, pero no esta desmentido que los actuales propietarios hubieran perdido la posesión y/o interrumpido, luego los actuales propietarios son los destinatarios del dinero consignado en el proceso de la referencia”.*

Que la orden de entregar los dineros a los demandados no puede ser ejecutable, puesto que *“el numeral 4 del artículo 399 del C.G.P preceptúa que el juez ordenara entregar el dinero siempre que no existan demandas registradas’, pese a que se trata de orden de entregar previamente el dinero por auto, y ahora por sentencia ejecutoriada claramente es superior el registro de una demanda al registro de una sentencia que priva a los VALLEJO NARANJO, del derecho de dominio inscrito del inmueble de marras, a favor de los ORTIZ CARDENAS, luego la ejecución de la sentencia es improcedente, respecto*

⁸ Fl. 251 C. 1

de entregar los dineros a los VALLEJO NARANJO, cuyo derecho perdieron por no ser hoy los propietarios inscritos.”

Que el proceso adolece de fallas sustantivas, puesto que los propietarios actuales no son demandados, en tanto, la ANI y el despacho omitieron cumplir con el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P. y no puede desconocerse que la entrega del inmueble a la entidad expropiante se hizo por la señora Isabel Trinidad antes del año 2013.

4. La parte demandada descurre el traslado del recurso manifestando que resulta extraña la comparecencia de los demandados cuando solo falta la entrega de un saldo del precio del inmueble, *“cuando es claro que la sentencia dictada por el despacho ya hizo tránsito a cosa juzgada, situación que la torna intangible desde el punto de vista formal y material.”*

Que “conforme a la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, de fecha 9 de abril de 2013, dentro del proceso ordinario de Isabel Trinidad Cárdenas Ferro contra mis representados bajo el radicado No. 252903103001-2006-00003-02 desestimó la usucapión promovida por el entonces demandante, por lo que, a mis representados, al momento de la notificación de la demanda, les asistía un derecho real y cierto, derivado de la cosa juzgada material.”

Concedida la apelación se pasa a resolverla misma, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Del antecedente se desprende que la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI- antes INCO, demandó a María Roció Vallejo Avendaño, Ligia Amparo Vallejo de González, Aida Ruth Vallejo de Blanco, Nohora Ivonne Vallejo Naranjo, Silvia Lilian Vallejo Naranjo, Harvey Horacio Vallejo Naranjo y Norman Edwin Vallejo Naranjo, todos ellos por su condición de propietarios inscritos de la franja de terreno de 55.56% M2, que conforme al folio de matrícula inmobiliaria del predio eran motivo de la expropiación.

Con la admisión de la demanda se dispuso la entrega anticipada del bien a expropiar, los demandados se notificaron y no se opusieron a la demanda y el 31 de agosto de 2016⁹, se decretó la expropiación de la franja de terreno correspondiente al inmueble perseguido, avaluada inicialmente en la suma de \$15.000.000.00, dineros que en esa misma decisión fueron ordenados entregar a los demandados.

Pasados más de dos años del proferimiento de la sentencia, el 31 de agosto de 2016, y uno de adelantada la entrega de la franja expropiada, diligencia del 20 de enero de 2017, el día 13 de diciembre de 2018 solicitó Germán Alfredo Ortiz Cárdenas, a través de apoderado, se desvinculara del proceso a los demandados iniciales y que se le considerare a él en tal condición, como nuevo titular del derecho de dominio del predio, por habérsele adjudicado en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, de los 990 m2 que tiene el predio, una porción correspondiente a 882.50 M2.

Que tal condición se había sentenciado en segunda instancia el 20 de abril de 2018, que no se oponía a la expropiación, pero sí a que el dinero de la indemnización le fuese entregado a los anteriores titulares de derecho real de dominio; que la Agencia Nacional de Infraestructura debió vincularlo a él, a Isabel Trinidad Cárdenas Ferro e Isabel del Pilar Ortiz Cárdenas, reconocidos judicialmente como los nuevos propietarios del inmueble; que la posesión ejercida por Isabel Trinidad Cárdenas Ferro, era conocida por la entidad demandante desde el año 2013, que actuó de mala fe al no vincularlos al proceso.

2. Para resolver el recurso de apelación de la providencia impugnada, que se considera susceptible del mismo en razón de lo normado en el artículo 321 numeral 2º del C.G.P., que

⁹ Fl. 117 a 122 C. 1

relaciona como apelable el auto que niega la intervención de sucesores procesales o terceros, es necesario considerar los siguientes argumentos que conducen a la confirmación de la decisión recurrida.

2.1. En primer lugar, porque el proceso se adelantó en cumplimiento estricto de la normatividad sustancial y procesal; pues en desarrollo de la facultad conferida en el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, por motivos de interés social, solicitó la Agencia Nacional de Tierras la expropiación de 55.56 m² de la franja de terreno del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-90516, dio cuenta la entidad demandante que demandaba a los titulares de derecho real de dominio, en tanto, si bien, reconocía que la señora Isabel Trinidad Cárdenas Ferro, era quien les había autorizado el ingreso al inmueble, también era cierto que esta persona, conforme a la anotación No. 2 del folio de matrícula, había iniciado en el año 2007 demanda de pertenencia para obtener la titularidad del bien, pero esta le había sido negada en segunda instancia, como se evidenciaba de la anotación No. 4 del mismo folio, por lo que consideró que los demandados estaban en titularidad del dominio del predio, al paso que allegó el folio de matrícula, con la constancia de haber inscrito la oferta de compra realizada a los demandados, y donde también constaba la cancelación de la demanda de pertenencia, por lo tanto, contrario a lo manifestado por el recurrente, esa sola circunstancia, descartaba que se tuviera que vincular a los ahora propietarios de una franja del inmueble.

Claro es, que en el proceso de expropiación la legitimación en causa pasiva, por disposición legal, recae en los titulares de los derechos reales principales y/o, *“si éstos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso”*, siempre que conste en el folio de matrícula inmobiliaria asignado por la oficina de registro de instrumentos públicos al inmueble materia de las pretensiones. –Art 451 C.P.C hoy 309 C.P.G.–.

Es importante en el punto resaltar que para los bienes inmuebles, el certificado de tradición cumple la función de dar publicidad y brindar seguridad jurídica a las transacciones que respecto de aquellos se ejecutan, de allí que, la información por él suministrada deba individualizar y describir el predio *“de manera que se acomoden lo más exactamente posible a sus propósitos y a la esencia y naturaleza del acto o contrato que se celebra y contendrán explícitamente las estipulaciones relativas a los derechos constituidos, transmitidos, modificados o extinguidos, y al alcance de ellos y de las obligaciones que los otorgantes asuman”*¹⁰, y así, cumplir con el propósito de que *“Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieran; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal.”*¹¹.

Conforme a lo dicho, la información que obra en el certificado de tradición del inmueble, refleja el fundo de que se trata y lo determina jurídicamente, sin que sea necesario recurrir a documentos adicionales, máxime cuando no han sido protocolizados e inscritos en el respectivo folio, por lo que indiscutible resulta concluir, que por lo que el folio reflejaba, en este caso fue debidamente integrado el contradictorio con quienes figuraban como propietarios, sin que pueda exigirse que, como lo sugiere el apelante, que la entidad debe esperar, a que se decidan todas las acciones que se puedan interponer; con mayor razón cuando la anotación de la demanda anterior fue cancelada y la correspondiente al inicio del nuevo proceso se dio el 11 de septiembre de 2017 –Anotación No. 005 del mismo folio.

2.2. En segundo lugar, porque el proceso se encuentra terminado, la sentencia que lo decidió está ejecutoriada y la remota posibilidad que el numeral 11 de artículo 399 del C.G.P. le otorga al tercero poseedor de la cosa expropiada de oponerse por la vía incidental, está condicionada a que aquel hubiese formulado oposición en la diligencia de

¹⁰ Art. 30 ley 960 de 1970.

¹¹ Art. 31 ibidem.

entrega, pues debe presentarla dentro de los 10 días siguientes al día en que aquella se adelantó, y ello no aconteció en el caso.

2.3. En tercer lugar, porque, aun dejándose de lado el anterior obstáculo insuperable en este evento, por el principio de preclusión o eventualidad, se advierte que no es claro el argumento de quien dice actuar como nuevo propietario del predio de mayor extensión, condición que dice obtuvo por la sentencia de segunda instancia proferida por éste Tribunal el día 9 de octubre de 2018, que lo haría dueño de la franja de terreno expropiada y por ello con derecho a recibir la indemnización correspondiente.

Cuando de las pruebas ahora allegadas se advierte que, si bien en una primera demanda de pertenencia se reclamó la total extensión del inmueble de folio de matrícula inmobiliaria 157-90516 de propiedad de la familia Vallejo, reclamo que se negó por decisión de este Tribunal del 9 de abril de 2013; desde la presentación de ésta una nueva demanda, en la que participa el acá recurrente, se señala con claridad que ya no tiene como objeto material del reclamo toda la extensión del mismo inmueble, pues como lo reseña el Tribunal en el fallo de octubre 9 de 2018 en que confirmó la sentencia estimatoria, la usucapión se eleva por una franja de terreno de 882.54 m² del predio de mayor extensión, hecho que en la demanda se sustentó en que *“El área a usucapir fue el terreno que quedó del inmueble de mayor superficie, después de que el INCO se apropiara de 87.46 m² para ampliar la carretera Panamericana”*.

Hecho del que también daba cuenta el folio de matrícula inmobiliaria 157-90516 que en su anotación 3^a, con la inscripción de la oferta de compra de la franja de terreno que hiciera el INCO y que, por ello, en la sentencia invocada por el recurrente a los allí demandantes les fue adjudicada una franja de terreno de 882,50 M² y el predio comprende un área total de 970, y en la sentencia que dio prosperidad a la prescripción adquisitiva se anotó que *“de este inmueble queda un área de restante de 87.46 metros cuadrados”*¹².

Es decir, que en la pretensión usucapiante que salió adelante, entre otros, para el acá peticionario, se excluía la franja de terreno que fue objeto de expropiación y por ello, tampoco podrí aceptarse un reclamo de una indemnización sobre una franja de terreno del predio de mayor extensión, que no hace parte del bien que les fue adjudicado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia,

RESUELVE

CONFIRMAR, por las razones expuestas, el auto de fecha 20 de mayo de 2019, proferido por el juzgado segundo civil del circuito de Fusagasugá, que negó por improcedente la solicitud del señor German Alfredo Ortiz Cárdenas.

Sin condena en costas, al no encontrarse causadas.

Notifíquese y cúmplase,



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

Magistrado

¹² Fl. 220 Sentencia de primera instancia de fecha 20 de abril de 2018.