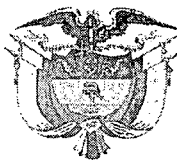


330

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. 28 FEB 2024

Proceso: Expropiación
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
Demandado: María Rebeca Pérez Martínez
Radicación: 2020-00380

A continuación, se emite el fallo correspondiente que define la instancia dentro del proceso de la referencia.

Antecedentes

1. Con ocasión del contrato de concesión No. GG-040 de 2004 y el otro sí No. 017 de 29 de abril de 2008, se dispuso la ejecución del proyecto vial "Bosa-Granada-Girardot" como parte de la modernización de la red vial nacional.

2. Para la ejecución del mencionado proyecto, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI requiere la adquisición de una zona de terrero descrita en la fincha predial No. CABG-3-U-054¹, con un área de cuatrocientos treinta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados (433,35 M2), la cual se segregará del bien delimitado dentro de la abscisa inicial K85+027.41 y abscisa final K85+056.89, denominado catastralmente "Santa Inés", predio ubicado en Boquerón, en el municipio de Icononzo en el departamento del Tolima, identificado con cédula catastral 73-352-02-00-00-0001-0002-0-00-00-000 y matrícula inmobiliaria 366-12489, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, cuya titular inscrita es María Rebeca Pérez Martínez, de conformidad con lo señalado en la Escritura Pública No. 3150 de 3 de octubre de 1997 otorgada en la Notaría 54 de Bogotá.

3. Una vez identificado el inmueble requerido, solicitó y obtuvo el avalúo comercial corporativo del inmueble expedido el 26 de julio de 2012, en el cual se estableció en la suma de Trescientos Setenta y Cinco Millones Quinientos Cuarenta Mil Cincuenta Pesos Moneda Corriente (\$375.540.000), que corresponde a la zona de terreno requerida, construcciones, anexos y cultivos y/o elementos permanentes.

4. En consecuencia, se formuló a la titular del derecho real de dominio, la oferta formal de compra mediante oficio CABG-P No. 273 de 17 de agosto de 2012, notificada personalmente en la misma data, quedando ésta inscrita en la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-12489

5. El 10 de octubre de 2012 se suscribió contrato de promesa de compraventa entre las partes, efectuándose un pago en favor de María Rebeca Pérez Martínez del 90% del valor total de la oferta formal de compra, equivalente a la suma de Trescientos Treinta y Siete Millones Novecientos

¹ Elaborada por la Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A.

Ochenta y Seis Mil Cuarenta y Cinco Pesos Moneda Corriente (\$337.986.045), quedando un saldo por pagar, debido a que la demandada no cumplió con el deber de realizar la tradición.

Asimismo, se realizó un pago por Trece Millones Seiscientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$13.600.000), por concepto de una compensación distinta al valor del predio.

6. La demandada hizo entrega de un área requerida para la ejecución de la obra, lo cual quedó registrado en el acta de recibo de entrega y predios suscrita el 2 de noviembre de 2006. No obstante lo anterior, no fue posible suscribir la Escritura Pública de compraventa, ni culminar la adquisición de la zona de terreno.

Además, venció el término de la oferta formal de compra, sin que se haya llegado a un acuerdo formal.

7. Ante el fracaso de la enajenación voluntaria, la demandante expidió la Resolución No. 20206060008085 del 16 de junio de 2020, por medio de la cual se ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación de la zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial carretera Bosa-Granada-Girardot.

8. Mediante Oficio No. 20206060173951 del 23 de junio de 2020, se envió la citación para la notificación personal a María Rebeca Pérez Martínez, y ante la imposibilidad de surtir dicha notificación, se efectuó la notificación por aviso de conformidad con lo previsto en el art. 69 del C.P.A.C.A.

Dicha notificación se surtió el 14 de julio de 2020, quedando ejecutoriada al día siguiente de conformidad con lo previsto en el art. 31 de la Ley 1682 de 2013.

9. Por lo expuesto, se formuló la presente demanda, relacionando las siguientes pretensiones.

Pretensiones

La entidad demandante, con ocasión a la ejecución del proyecto vial "*Carretera Bosa-Granada-Girardot, Trayecto 9, Boquerón - Melgar*" solicitó:

(i) se decrete la expropiación por motivos de utilidad pública y de interés social a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y, por consiguiente, la transferencia forzada del derecho de dominio de la zona de terreno identificada en la ficha predial No. CABG-3-U-054 del 1 de junio de 2012, que describe un área de terreno requerida de cuatrocientos treinta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados (433.35 M2) debidamente delimitados dentro de la abscisa inicial K85+027.41 y la abscisa final K85+056.89, denominado catastralmente "Santa Inés", predio ubicado en Boquerón, en el municipio de Icononzo en el departamento del Tolima, identificado con cédula catastral 02-00-0001-0002-000 y matrícula inmobiliaria No. 366-12489, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar.

(ii) se ordene la entrega material y definitiva de la franja de terreno a expropiar, una vez la parte demandante haya consignado a órdenes del Despacho la suma de Trescientos Setenta y Cinco Millones Quinientos Cuarenta Mil Cincuenta Pesos Moneda Corriente (\$375.540.050), de acuerdo con el avalúo comercial aportado.

(iii) se oficie al Registrador de Instrumentos Públicos de Melgar – Tolima, para que se sirva realizar lo siguiente al respecto del folio de matrícula No. 366-12489: cancelar la inscripción de la demanda, cancelar la oferta formal de compra inscrita en la anotación No. 15, inscribir en el folio de matrícula la segregación del folio derivado de la zona de terreno descrita en la pretensión primera, e inscribir la sentencia por la cual se decreta la expropiación a favor de la demandante.

Actuación Procesal

1. Mediante auto del 5 de noviembre de 2020, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar admitió la demanda al encontrarla subsanada en término y, posteriormente, a través de auto del 24 de noviembre de 2020, dispuso declarar la falta de competencia para conocer el proceso, ordenando remitir la demanda a los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá.

Así las cosas, y una vez asignado el proceso de la referencia a este Juzgado, a través de auto del 26 de enero de 2021, estimó que carecía de competencia para tramitar el asunto, formulando conflicto negativo de competencia ante la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, corporación que dirimió la colisión en proveído del 8 de marzo de 2021, asignando la competencia a este Despacho.

2. A través de auto del 28 de junio de 2021 (fl. 125) se avocó conocimiento del proceso, y se emitieron órdenes tendientes su impulso.

3. La demandada fue notificada personalmente de conformidad con el acta de notificación obrante en el expediente (fl. 135), allegando escrito de contestación de la demanda, en término.

Asimismo, a través de auto del 10 de diciembre de 2021, se le autorizó para presentar dictamen pericial relacionado con su desacuerdo sobre el avalúo adosado por la parte actora. Con tal dictamen (fls. 189 al 237), el extremo pasivo pretendió dar cuenta que el valor correspondiente a la indemnización, es la suma de Mil Ochocientos Noventa y Cinco Millones Seiscientos Cuarenta y Cinco Mil Ochocientos Noventa Pesos Moneda Corriente (\$1.895.645.890).

4. Del avalúo aportado se corrió traslado por el término de tres días dentro de los cuales la parte actora se pronunció, no aceptando el mismo.

5. Con auto del 8 de marzo de 2023, se dispuso tener en cuenta el comprobante de consignación allegado por la demandante, por la suma de Treinta y Siete Millones Quinientos Cincuenta y Cuatro Mil Cinco Pesos Moneda Corriente (\$37.554.005).

6. Así las cosas, registrada la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, y teniendo en cuenta el comprobante de consignación que obra en el expediente, el Despacho ordenó entrega anticipada del inmueble objeto de demanda en favor de la parte demandante.

7. El 30 de enero de 2024, se llevó a cabo la audiencia de que trata el numeral 7 del art. 399 del C.G.P. en el que se interrogó los peritos sobre los avalúos obrantes en el expediente.

Consideraciones

1. En primer lugar, se destaca que los presupuestos procesales se encuentran reunidos toda vez que este Juzgado es competente para conocer de la demanda incoada, de conformidad con los artículos 20.5 y 28.10 del C.G.P.

De igual manera se advierte que las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la litis, que la demanda reúne los requisitos exigidos por la Ley y que, en el desarrollo del proceso, no se observa estructurada ninguna causal de nulidad o vicio procesal alguno que lleve a anular lo actuado, o a adoptar medidas de saneamiento.

2. De otra parte, se pone de presente que en el numeral 3 del art. 399 del C.G.P., se prevé que la demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres meses siguientes a la fecha en la cual quede en firme la Resolución que ordena la expropiación, so pena que dicha Resolución, y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, pierdan fuerza de ejecutoria.

En este caso, se aportó la Resolución 20206060173951 del 23 de junio de 2020, mediante la cual se ordenó, por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación de la franja de terreno pretendida a través de la presente acción, y junto con la demanda, se aportó la constancia que da cuenta que la citada Resolución quedó ejecutoriada el 15 de julio de 2020, en virtud del art. 31 de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con lo previsto en el art. 69 del C.P.A.C.A.

Conforme con lo anterior, y teniendo en cuenta que la demanda fue presentada el 13 de octubre de 2020², se tiene que fue interpuesta dentro del término establecido en el art. 399 citado.

3. Ahora bien, sobre la institución jurídica de la expropiación, la Corte Constitucional, que precisado que ésta puede ser definida como:

"(...) una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa". Dado que esta es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, entre las más importantes: i. el principio de legalidad, ii. el respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, iii. la indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución. De tal modo, siempre que se garanticen los anteriores principios, la potestad de configuración del legislador lo faculta para crear procedimientos especiales de expropiación, en cada una de las áreas donde tal regulación específica permita optimizar la protección de los bienes jurídicos involucrados en cada caso. En esa medida, por ejemplo, el legislador puede establecer la expropiación en materia de reforma urbana, para garantizar el acceso de las personas a una vivienda digna; en materia agraria, para permitir el acceso progresivo de las personas a la propiedad de la tierra y mejorar su

² Conforme lo consignado en la constancia de radicación adosada en el expediente y obrante a folio 29.

productividad; para atender desastres; y para proteger los bienes culturales o el ecosistema, entre otros. En ese orden, cuando un particular se ve constreñido por el Estado a transferirle una porción de su patrimonio por motivos de utilidad pública o de interés social debidamente determinados por el legislador, tiene derecho al pago de una indemnización previa, que comprenda tanto el valor del bien expropiado, como el que corresponda a los demás perjuicios que se le hubieren causado, tal como lo ha precisado la Corte Constitucional y el Consejo de Estado³

4. En torno al derecho a la propiedad privada, el artículo 58 de la Constitución Política establece que este derecho se garantiza junto con "(...) los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles(...)"; también dispone que "*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*"; pudiéndose expropiar bienes privados, por mandato constitucional y por motivos de utilidad pública o de interés social, mediante sentencia judicial e indemnización previa, y en los casos que determine el legislador, podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa – administrativa.

5. En ese sentido, para la procedencia de la acción de expropiación, deben configurarse los siguientes elementos básicos: (i) que exista un motivo de utilidad pública o de interés social, esto en concordancia con lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 8º de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021; (ii) que esos motivos o razones estén previamente definidos por la ley; y, (iii) que medie un acto administrativo.

6. Así, para dar solución al conflicto propuesto, es útil puntualizar que se encuentra plenamente individualizado el inmueble objeto del trámite de expropiación, luego, se ubica en la vereda inspección el Boquerón, en el municipio de Icononzo, en el departamento del Tolima, cuyos linderos, propietarios y características fueron señaladas previamente.

Igualmente, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, tiene la facultad para adelantar el trámite administrativo ordenado en la legislación positiva, de conformidad con el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, canon legal en el que se establece:

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

³ Sentencia C-227 de 2011

235

Lo anterior, en armonía con lo previsto en el art. 19 de la Ley 1682 de 2013, en el que se precisa que queda autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran con motivo de utilidad pública e interés social.

7. Confrontados los anteriores presupuestos en el caso que se estudia, de entrada, se observa que los tres elementos o condiciones se cumplen a cabalidad, pues con la demanda se allegó copia de la Resolución No. 20206060008085 de 16 de junio de 2020 ejecutoriada, a través del cual se dispuso:

"(...) ARTICULO PRIMERO: ORDENASE Por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación del siguiente inmueble:

Zona de terreno que se segregará del predio de mayor extensión identificado con la ficha predial No. CABG-3-U-054 de fecha 01 de junio de 2012, elaborada por la Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A., con un área requerida de terreno de cuatrocientos treinta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados (433.35 M2) debidamente delimitados dentro de la abscisa inicial K85+027.41 y la abscisa final K85+056.89, denominado con la cédula catastral SANTA INES, ubicado en la vereda inspección el Boquerón, en el municipio de ICONZO, departamento del TOLIMA, identificado con cédula catastral 02-00-0001-0002-000 y matrícula inmobiliaria 366-12489, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, que la zona de terreno requerida consta de un pareo debidamente alinderado así: POR EL NORTE: En longitud de 21,78 metros colindando con propiedad de MIGUEL ENRIQUE SUÁREZ BELTRÁN, 02-00-0001-0095-000. POR EL ORIENTE: En longitud de 25.30 metros con Autopista Bogotá Girardot. POR EL SUR: En longitud de 13,25 metros con propiedad de ESTACION BOQUERON - POLICIA NACIONAL - 02-00-0001-0003-000. POR EL OCCIDENTE: En longitud de 28,16 metros con propiedad de REBECA PEREZ MARTINEZ 02-00-0001-0002-000. Ficha predial CABG-3-U-054 donde se identifican y describen las construcciones y mejoras requeridas (...)".

8. Estructurados los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, se accederá a las pretensiones de la demanda, quedando entonces pendiente por resolver el tema de la indemnización, punto que se pasa a analizar.

Tal indemnización, en los términos de la Corte Constitucional en su sentencia C-227 del 30 de marzo de 2011, tiene la finalidad de reparar al expropiado o compensar al mismo, con el fin de equilibrar el daño sufrido por la expropiación, y de que se le permita al propietario adquirir otro bien si así lo desea, debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado⁴.

9. Así las cosas, y analizando el proceso de la referencia, quedó en evidencia al estudiar la contestación de la demanda, la objeción al avalúo formulada, así como lo alegado por los peritos en la audiencia del 29 de enero de 2024, que existe un desacuerdo en el valor de la indemnización estimado.

⁴ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-227 del 30 de marzo de 2011. Expediente: Referencia: RE-173. M.P. Juan Carlos Henao Pérez

Lo anterior pues, mientras que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI estableció el valor de la indemnización por valor de Trescientos Setenta y Cinco Millones Quinientos Cuarenta Mil Cincuenta Pesos Moneda Corriente (\$375.540.050), teniendo en cuenta las construcciones, anexos, y cultivos y/o elementos permanentes, la parte demandada reclama la suma de Mil Ochocientos Noventa y Cinco Millones Seiscientos Cuarenta y Cinco Mil Ochocientos Noventa Pesos Moneda Corriente (\$1.895.645.890). Este último con fundamento en que, en el lugar, previo a la concesión, se desarrollaba una actividad económica de alquiler de cabañas.

Así, en la determinación de la suma que reclama el extremo pasivo por el concepto de lucro cesante, fueron tenidos en cuenta los ingresos que se percibían por la explotación del predio antes de la concesión, y el valor que se hubiere percibido en el periodo comprendido entre el año 2006 y el 2021; y para el caso del daño emergente, conceptos como cultivos permanentes, anexos, honorarios de abogado y perito, predial, entre otros, fueron relacionados para su estimación.

10. Señalado lo anterior, en esta instancia procesal se discriminarán las razones por las cuales, luego de estudiar las experticias allegadas y la contradicción que de las mismas se hizo en audiencia, sujetándose a las reglas de la sana crítica, valorando no solo la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, así como la idoneidad de los peritos y su comportamiento en la diligencia, sino también las demás pruebas que obran en el proceso, tendrá en cuenta el avalúo allegado por la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI.

11. En primer lugar, se resalta que a esta tipología de trámite se ha establecido que, si el extremo demandado no estuviere de acuerdo con el avalúo aportado en la demanda, o considerara que hay lugar a una indemnización por conceptos no incluidos en él, o por un mayor valor, puede aportar otro para desvirtuarlo, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- o por una lonja de propiedad raíz.

Ello cobra relevancia por cuanto se ha entendido que el avalúo comercial corporativo es aquel que, en aplicación de lo previsto por la ley 1682 de 2013, por medio de la cual *"se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*, y es realizado un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados, lo cual se señala igualmente en el numeral 6 del art. 399 del C.G.P.

Sin embargo, el dictamen aportado por el extremo pasivo, fue elaborado por Alberth Yoany López Grueso y Adiel María Acosta quienes, en la audiencia llevada a cabo, manifestaron expresamente que no se encuentran registrados ni autorizados por ninguna de las entidades señaladas⁵.

12. Asimismo, y verificando el contenido del avalúo adosado por el extremo pasivo, se encuentra que para la estimación del daño emergente, no se tuvo en cuenta la reglamentación urbanística distrital o municipal vigente al momento de la oferta de compra, toda vez que en el apartado de este concepto, se señala que se contempló *"(...) el valor del terreno, localización*

⁵ Escúchese audio bajo nombre "11001310302820200038000_R110013103028CSJVirtual_01_20240130_100000_V 01_30_2024 04_19 PM UTC" (CD folio 325) minuto 2:10 y audio bajo nombre "11001310302820200038000_R110013103028CSJVirtual_01_20240130_100000_V 01_30_2024 05_18 PM UTC" (CD folio 325) minuto 00:29.

332

del predio, aspecto normativo, características físicas del predio, método de valoración de comparación o de mercado, método de reposición por tipología, valor de la construcción", sin que se haga referencia al Esquema de Ordenamiento Territorial que fue tenido en cuenta, adoleciendo así de un requisito *sine qua non* previsto en la Ley 1682 de 2013. Igualmente, pese a que hace referencia a "aspectos normativos", no señala a cuáles hace referencia, ni se evidencian como anexos.

Así, si la parte demandada alegaba que en la franja de terreno se realizaba alguna explotación económica, y ello estaba autorizado, debió acreditarlo, lo cual no ocurrió pues no fueron aportados contratos, declaraciones, facturas o recibos, ni soporte documental que dé cuenta de ello.

Además, (i) no se detallan uno a uno los "anexos" a que hace referencia, (ii) los honorarios del abogado se evidencian excesivamente tasados y no obra soporte documental alguno que los justifique, (iii) se relaciona el valor a pagar por concepto de impuesto predial, obligación tributaria que recae sobre el propietario del bien inmueble únicamente, (iv) el valor señalado como pendiente de pago resulta infundado en razón a que, pese a que señala que el mismo fue indexado, no aporta el cálculo aritmético realizado y no se pueden apreciar los límites temporales que comprenden la operación matemática⁶.

Tampoco es clara la metodología valuatoria pues, pese a que hace referencia a que se trató de la metodología contenida en la categoría 13 – activos especiales y luego hace referencia al método de comparación de mercado y la del costo de reposición⁷. Sin embargo, no se evidencia registro fotográfico de la visita, ni son explícitos los medios por los cuales obtuvo la información⁸; tampoco relacionaron, por ejemplo, los números de teléfonos o celulares de las personas que sirvieron como fuente de las ofertas y encuestas que se tuvieron en cuenta, por lo que no es posible verificar ni controlar la información en la que fundamentaron sus conclusiones⁹.

13. Al respecto del lucro cesante, se encuentra que, para su estimación, fueron tenidos en cuenta los ingresos percibidos hasta antes de la entrega de la concesión – año 2006-, los cuales se determinaron a partir de la información suministrada por la interesada y la ficha predial CABG3-U-054, partiendo del hecho que se desarrollaba una actividad económica de alquiler de cabañas.

Así las cosas, este Despacho advierte que tal estimación tampoco puede ser tenida en cuenta, en la medida en que, al tenor de lo previsto en el art. 37 de la Ley 1682 de 2013, el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición, y hasta por un término de 6 meses.

En ese sentido, no se encuentra que la determinación del valor por este concepto se haya realizado en observancia de unos rendimientos reales, pues (i) el perito afirmó en audiencia que, al momento de realizar la visita, las construcciones y cultivos ya no se encontraban presentes¹⁰, (ii) en la ficha predial se indicó en el campo "*actividad económica del predio*" que la misma

⁶ De conformidad con la documental obrante en el expediente CD fl 250 a 252

⁷ Op. cit Escúchese audio minuto 9:13.

⁸ Corte Constitucional Sentencia T638 de 2011 "(...) incumplieron la obligación establecida en el art. 10 de la Resolución 620 de 2008 del OGAC, en el sentido de mencionar de forma explícita los medios por los cuales se obtuvo la información, es decir las fuentes directas de la misma".

⁹ Tribunal Superior de Montería, Sala Cuarta de Decisión Civil – Familia – Laboral. Sentencia del 24 de mayo de 2018.

¹⁰ Escúchese audio titulado "11001310302820200038000_R110013103028CSJVirtual_01_20240130_100000_V 01_30_2024 04_52 PM UTC" (CD folio 325) Minuto 15:33 y 16:14.

348

correspondía a "suelo urbano", sin que se consignara una explotación económica como es afirmado por el perito, y (iii) se tuvo en cuenta el periodo comprendido entre el año 2006 y 2021 para la tasación, sin anotar que la ficha predial data del año 2012, lo cual no resulta concordante.

14. De lo anterior se colige que la mayoría de conceptos que reclama, no están acreditados, por lo que no se encuentran debidamente justificados. De esta manera la parte demandada omitió que está a su cargo el aporte de la prueba documental soporte de los elementos de daño emergente y lucro cesante, sin que esté permitido remitir al juzgador, a que interprete y construya a partir de los anexos, que además no fueron aportados junto con la experticia.

Adviértase, además, que en el avalúo aportado se realizó la estimación del daño emergente y lucro cesante de la totalidad del área que comprende el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 366-12489¹¹, y no únicamente al respecto de la franja de terreno objeto de expropiación, por lo que tampoco puede ser tenido en cuenta.

15. Así pues, como el dictamen de refutación allegado por la demandada no está llamado a ser acogido por las razones antedichas, la suma de Trescientos Setenta y Cinco Millones Quinientos Cuarenta Mil Cincuenta Pesos Moneda Corriente (\$ 375.540.050) que alude la experticia practicada por la ANI en la fase de negociación directa, es el monto que debe pagarse al extremo pasivo.

Téngase en cuenta que, a la demandada ya se le realizaron pagos, quedando un valor pendiente por saldar de Treinta y Siete Millones Quinientos Cincuenta y Cuatro Mil Cinco Pesos Moneda Corriente (\$37.554.005) (CD fl.1).

16. Determinado lo anterior, y atendiendo a los intereses del particular, el Despacho considera que la indemnización a su favor debe cumplir una función compensatoria.

17. Por ello, lo procedente será traer a valor presente la suma de Treinta y Siete Millones Quinientos Cincuenta y Cuatro Mil Cinco Pesos Moneda Corriente (\$37.554.005), mediante la respectiva indexación, desde la fecha de emisión del dictamen -26 de julio de 2012-, hasta la fecha de la sentencia, utilizando el Índice de Precios al Consumidor inicial, hasta el último reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, haciendo uso de la siguiente fórmula:

$$S = VR \times \frac{IPC \text{ FINAL}}{IPC \text{ INICIAL}}$$

Donde:

S= Suma actualizada

VR = Valor a indexar

IPC Final = Índice de Precios al Consumidor

IPC Inicial = Índice de Precios al Consumidor histórico

¹¹ Ibidem Escúchese audio titulado

"11001310302820200038000_R110013103028CSJVirtual_01_20240130_100000_V 01_30_2024 04_52 PM UTC (CD folio 325) Minuto 00:05.

339

De esta manera se tiene el siguiente valor indexado:

$$S = \$37.554.005 \times \frac{137,72 \text{ (diciembre del 2023)}}{77,70 \text{ (julio del 2022)}}$$

$$S = \$66.562.903$$

18. Por lo anterior, se ordenará a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, reconocer a favor de la parte demandada, la suma total de Cuatrocientos Cuatro Millones Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Novecientos Cuarenta y Ocho Pesos Moneda Corriente (\$404.548.948).

Téngase en cuenta que, el valor de la indemnización acogido por la expropiación, corresponde al determinado por la parte demandante en el avalúo allegado (\$375.540.050.00), monto del cual, en el escenario de enajenación voluntaria previo a iniciar demanda se le pagó a la demandada la suma de \$337.986.045.00, quedando un saldo de \$37.554.005.00. excedente que aplicando la fórmula indexadora a la fecha de emisión de la presente sentencia en razón a la pérdida de poder adquisitivo, equivale a la suma de \$66.562.903.00.

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA EXPROPIACIÓN JUDICIAL por motivos de utilidad pública e interés social, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** del siguiente bien: *Zona de terreno que se segregará del predio de mayor extensión identificado con la ficha predial No. CABG-3-U-054 de fecha 01 de junio de 2012, elaborada por la Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A., con un área requerida de terreno de cuatrocientos treinta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados (433.35 M2) debidamente delimitados dentro de la abscisa inicial K85+027.41 y la abscisa final K85+056.89, denominado con la cédula catastral SANTA INES, ubicado en la vereda inspección el Boquerón, en el municipio de ICONZO, departamento del TOLIMA, identificado con cédula catastral 02-00-0001-0002-000 y matrícula inmobiliaria 366-12489, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, que la zona de terreno requerida consta de un pareo debidamente alinderada así: POR EL NORTE: En longitud de 21,78 metros colindando con propiedad de MIGUEL ENRIQUE SUÁREZ BELTRÁN, 02-00-0001-0095-000. POR EL ORIENTE: En longitud de 25.30 metros con Autopista Bogotá Girardot. POR EL SUR: En longitud de 13,25 metros con propiedad de ESTACION BOQUERON - POLICIA NACIONAL - 02-00-0001-0003-000. POR EL OCCIDENTE: En longitud de 28,16 metros con propiedad de REBECA PEREZ MARTINEZ 02-00-0001-0002-000.*

SEGUNDO: FIJAR la indemnización a cargo de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, en favor de la demandante la suma de Cuatrocientos Cuatro Millones Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Novecientos Cuarenta y Ocho Pesos Moneda Corriente (\$404.548.948). de los cuales deberá pagarse el saldo por la suma de \$37.554.005.00 que indexados equivalen a \$66.562.903.00. Lo anterior conforme a las consideraciones expuestas.

390

Excedente que deberá ser consignado a órdenes de este juzgado dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, según lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 399 del Código General del Proceso.

TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión, y consignado el saldo del valor de la indemnización aquí señalada, se resolverá lo pertinente a la entrega definitiva del bien, si la misma aún no se hubiese efectuado.

CUARTO: ORDENAR la inscripción del acta de entrega bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-12489 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, para tal efecto se ordena expedir las copias correspondientes. Oficiese.

Consecuentemente, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, la apertura de un nuevo folio de matrícula para la porción de terreno a segregarse objeto de la presente expropiación descrito en el ordinal primero de esta resolutive.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que tenga el inmueble. El cumplimiento de esta orden deberá hacerse de forma conjunta en el registro de la sentencia

SEXTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

JC



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Viceséculo Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

SENTENCIA

☒ anterior auto se Notifico per Estado

No. 073 Fecha 29 FEB 2024

El Secretario(a),

