

124

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., **27 FEB 2024**

Proceso: Expropiación
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura.
Demandado: Alcira Astrid Diaz Plaza.
Radicación: 2021-00367.

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

ANTECEDENTES:

1. La entidad demandante, en ocasión a la ejecución del proyecto vial de utilidad pública e interés social denominado “*CONEXIÓN ANTIOQUIA – BOLIVAR*” como parte de la modernización de la Red vial Nacional, se decreta a su favor la expropiación de:

Un área de “*Novecientos Treinta y Seis Metros Cuadrados (936,50 M2) delimitada dentro de la abscisa inicial K 16+092,99D y la ABSCISA FINAL k 16+147,36 D margen derecha*”, al interior del predio identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 143-41300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté – Córdoba, ubicado en la vereda San Pelayo, con cédula catastral No. 236860100000000910081000000000. comprendida dentro de los siguientes linderos tomados de la ficha predial:

POR EL NORTE: En longitud de 15,00 metros con predio de Airlinis del Carmen Díaz Plaza (P1. – P2); POR EL SUR: En longitud de 29,81 metros con callejón público en medio predio de Blasina Rosa Caro Espitia y otros (P3 – P4); POR EL ORIENTE: En longitud de 48,28 metros con carretera Cereté – Loricá (P2 – P3), y por EL OCCIDENTE: En longitud de 41,70 metros con predio de Elisa Díaz Garcés (P4 – P5), y Eberto Manuel Díaz Padilla y otro (P5 – P1).

Área requerida que incluye las siguientes mejoras, cultivos y especies vegetales:

CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
Puerta de acceso en varetas de madera de 4" x 1" de 4.00 m x 1.50 m, soportado en dos columnas de madera burda de 2.00 m de alto	1	
Cerca frontal de 4 hilos de alambre de púas soportado en postes de madera burda ubicados a cada 050 m y con una altura de 2.00 m.	44.24	Metros
Cerca interna con tres hilos de alambre de púas soportado en postes de madera burda de 1.80 m de altura ubicados a cada 0.60 m	16.85	Metros
Husillo en concreto de 1.0 m de diámetro.	5.00	Metros

CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDADES
Pasto mejorado tipo Angleton	936,80	M2
Matarraton	1	UND
Naranjuelo	2	UND
Palmito	5	UND
Jobo Vino	10	UND
Ñipi	11	UND
Ñipi	6	UND
Espino	7	UND
Guanabana	6	UND
Coco	1	UND
Totumo	1	UND
Guayaba	1	UND

2. Indicó que, la expropiación judicial del área requerida junto con sus mejoras, cultivos y especies vegetales se torna prioritario para el desarrollo vial del país, comoquiera que, el término legal¹ del trámite administrativo para la enajenación voluntaria feneció sin acuerdo alguno con la titular inscrita de derecho de dominio Alcira Astrid Diaz Plaza.

Enajenación voluntaria intentada en coordinación con la Concesión Rita al Mar S.A.S. mediante la oferta formal de compra No. 48-147S-20200207002548 del 7 de febrero de 2020 y con soporte en el Informe técnico de avalúo No. RM-469_CAB-2-1-074F del 13 de diciembre de 2019 elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario D.C. cuyo quantum indemnizatorio arrojó la suma por la suma de \$127.889.194.

Situación que motivó la expedición de la Resolución No. 20216060002065 del 9 de febrero de 2021 por medio de la cual se dispuso ordenar la expropiación judicial del área requerida, acto

¹ Artículo 4 Ley 1742 de 2014:

129

administrativo notificado el 25 de febrero de 2021, y cobrando firmeza el 26 del mismo mes y año en razón a la inexistencia de objeción alguna.

ACTUACIÓN PROCESAL

1. La demanda se admitió el 5 de noviembre de 2021 (fl. 25), mediante proveído fechado el 4 de marzo de 2022 se tuvo en cuenta el depósito judicial por valor de la indemnización y se tuvo por notificada a la demandada por conducta concluyente (fl. 44), en auto calendarado el 29 de abril de 2022 se tuvo por contestada la demanda, la cual se acompañó de dictamen pericial (fl. 75), en proveído fechado el 23 de agosto de 2023 se tuvo en cuenta la inscripción de la demanda en el respectivo certificado de tradición y libertad (fl. 112) y finalmente, el 6 de febrero de 2024 se llevó a cabo la audiencia de interrogatorio de peritos (fl. 125).

CONSIDERACIONES:

Presupuestos procesales:

Rituardo el trámite pertinente, resulta procedente dirimir de fondo el litigio, puesto que los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, además, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida.

Legitimación:

1. Se encuentra probada por activa ya que la entidad profirió la Resolución No. 20216060002065 del 9 de febrero de 2021 mediante la cual ordenó la expropiación de la zona de terreno del predio objeto de la presente demanda.
2. Por pasiva, se encuentra que se integró a Alcira Astrid Diaz Plaza en calidad de titular inscrita del derecho de dominio del bien objeto de demanda (fl. 44).

De la expropiación:

1. Tradicional mente se han distinguido dos especies de expropiación; la regular y la irregular. La primera es el fenómeno jurídico en virtud del cual opera la transferencia de propiedad privada en favor de la administración como consecuencia de la primacía del interés público o social sobre el interés particular mediante la indemnización a que tiene derecho el propietario; con relación a la segunda, conocida como expropiación indirecta, la cual se lleva a

cabo "por órganos de la administración mediante la ejecución de simples vías de hecho contra los ciudadanos sin que hayan invocado ante juez competente motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador ni exista sentencia judicial que la decrete, ni se haya satisfecho la indemnización que aquella implica²".

2. Igualmente se ha definido la expropiación como "una operación de derecho público de un bien en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa³" para el éxito de la misma, se requiere de un lado fijación legislativa de los motivos de utilidad pública e interés social, de lo que no se ha dudado por la parte demandada y vinculados; declaración de la administración de tales motivos y gestión de expropiación por la administración como control judicial de formalidades y fijación de indemnización mediante el correspondiente procedimiento.

3. El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, contempla la expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa por motivos de interés o social definido por el legislador, precepto que en su literalidad reza:

"(...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio."

4. Los motivos de utilidad pública fueron determinados de manera general por la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997; declaración administrativa donde se ordenó por motivos de utilidad pública y de interés social la expropiación de que da cuenta la demanda, es decir, **"ejecución de proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo"**.

5. En el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 "Por el cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" en su artículo 20 modificado por el artículo 2 de la Ley 1742 de 2014, hace mención a la facultad extraordinaria otorgada a la entidad responsable de proyecto vial para adelantar el proceso de expropiación administrativa o judicial, tal y como en su literalidad reza.

² Cas civil. 28 de junio de 1961 T.XCVI.

³ T-124 de 1994.

“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 numeral 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.”.

6. Ante el Juzgado, se ha agotado el procedimiento de que trata la Sección Primera, Título III, Capítulo 1 del C.G.P., con observancia de las normas vigentes (Ley 9 de 1989, artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y Ley 1683 de 2013).

7. Los presupuestos legales para la declaración de expropiación se encuentran debidamente acreditados, pues, obra Resolución No. 20216060002065 del 9 de febrero de 2021 mediante la cual se ordenó la expropiación del área requerida así:

“ARTICULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de expropiación del siguiente INMUEBLE:

*Una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **CAB-2-1-074 F** elaborada el 16 de septiembre de 2019, por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 2 Subdirector 1 Cereté – Lorica, con un área de terreno total requerida **NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS COMO OCHENTA METROS CUADRADOS (936,80 M2)**, debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial K 16+092,99 D y la abscisa final K 16+147,36 D margen derecha, de un predio denominado “K9-2-80” ubicado en la vereda San Pelayo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 143-41300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté y con cédula catastral 236860100000000910081000000000 (...)*

Área con linderos debidamente definidos, e incluyendo mejoras, cultivos y especies vegetales, los cuales se relacionaron el numeral 1 de los antecedentes de la presente providencia. La entidad demandante aportó el avalúo comercial elaborado por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario D.C., quien determinó como valor del área del predio afectado la suma de \$127.899.194.oo.

7.1. Obra consignación por valor de \$127.899.194.00 por concepto de indemnización (fl. 43).

Monto de la Indemnización:

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

2. Así, el despacho advierte que acogerá el avalúo determinado en la experticia adosada por la parte demandante, por cuanto, luego de examinar los peritajes acopiados con sujeción a las reglas de la sana crítica, valorando la solidez, claridad, exhaustividad, precisión, claridad de sus fundamentos, asociados a la idoneidad de los peritos y sus explicaciones en audiencia, es el que resulta más fidedigno a las Resoluciones 620 de 2008 y 898 de 2014 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi por medio de las cuales respectivamente se *“establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la 388 de 1997”* y *“por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”*.

3. Nótese que, resulta ambiguo el avalúo de la parte demandada en relación a la determinación del valor del metro cuadrado del área de terreno objeto de expropiación realizado mediante el método comparativo o de mercado, como quiera que, adolece de explicación detallada de la observancia y aplicación de la fórmula aritmética de que trata el art. 15 de la Resolución 620 de 2008⁵ diseñada para determinar el precio de un terreno en bruto cuando por las condiciones del mercado no sea posible determinar su valor directamente y se acude al método comparativo sobre bienes urbanizados. Inobservancia que entraña incertidumbre en el valor real del metro cuadrado del lote en bruto objeto de expropiación.

En contraste, obsérvese que el dictamen pericial aportado por la parte demandante, previene y desarrolla con claridad el cálculo residual del lote en bruto conforme el artículo 15 *ibídem* (numeral 10.3 avalúo comercial), como quiera que, en el método comparativo

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

5 "ARTÍCULO 15. Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:".

aplicado igualmente se acogió un bien inmueble con características urbanísticas.

Vale precisar que, las partes coincidieron en la inexistencia de edificaciones en el área del inmueble objeto expropiación, ni contaba con licencia para tal fin, situación significativa que el área correspondía a un lote en bruto.

4. En cuanto a los avalúos de las construcciones y especies vegetales, advierte el despacho que, igualmente merece mayor fiabilidad el dictamen pericial adosado por la parte demandante, como quiera que, el perito de la parte demandada indicó tener como insumo de convicción para determinar la cantidad, cantidad y calidad de tales elementos la ficha técnica elaborada por la parte demandante, es decir, que no apreció, ni tuvo interacción directa con los bienes sujetos de avalúo a que hace referencia este párrafo, a más que, en la visita realizada ya no existían tales elementos, y no profundizó en el provecho comercial de las especies vegetales que otrora existían.

En contraste, la parte demandante tuvo la oportunidad de percibir directamente las construcciones y especies vegetales que allí figuraban, advirtió su vetustez, cantidad y calidad de elementos; indicó que las especies vegetales estaban dispersas en el área objeto de expropiación, adolecían de cuidados fitosanitarios, que la demandante no le aportó documento alguno diciendo de que los frutos cosechados se destinaran con fines comerciales, a más que, al momento de la visita no se percibieron en estado de producción; no obstante, aplicó el método comparativo de costo por reposición como si se tratara de productos con destino comercial y compensando el (i) restablecimiento de valor especie en vivero, (ii) mantenimiento y (iii) rendimiento por árbol por 1 año.

Nótese que, el plenario adolece de materiales de convicción significativos de que el área objeto de expropiación se destinaba a producciones agrícolas con fines comerciales.

5. En cuanto al concepto de lucro cesante por afectación, liquidado por el perito de la parte demandada, advierte el despacho que tampoco será de acogida, toda vez que, el supuesto daño estribado en la imposibilidad de comercializar el inmueble y limitarlo de cualquier afectación de negociación "hipoteca, compraventa, etc" en razón a la inscripción de la oferta de compra, no resulta criterio justificable que encuadre en este concepto resarcible, a más que, la inscripción de la oferta de compra no saca el bien inmueble del comercio como bien allí se afirmó.

134

3. En compendió, y en ocasión a la ejecución del proyecto vial de utilidad pública e interés social denominado "CONEXIÓN ANTIOQUIA – BOLIVAR" como parte de la modernización de la Red vial Nacional y en razón a la primacía del interés público o social sobre el particular, el despacho decretará la expropiación aquí exorada, se tendrá como valor de resarcimiento del daño la suma de \$127.889.194.00 determinada por la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario D.C. la cual será indexada a la fecha más cercana al momento de emitir la presente determinación así:

Fórmula:
$$S = VR \times \frac{\text{IPC Final}}{\text{IPC Inicial}}$$

En donde,

S = Es la suma actualizada.

VR = Valor a indexar (\$127.889.194.00).

IPC Final = Índice de precios al consumidor presente.

IPC Inicial = Índice de precios al consumidor histórico o pasado. (A la fecha de perdida de vigencia del dictamen de la parte demandante 14 diciembre de 2020).

$$S = \$127.899.194.00 \times \frac{138,98 \text{ (Enero 2024)}}{105,48 \text{ (Diciembre de 2020)}}$$

$$S = \$127.899.194.00 \times 1.3175$$

S = \$168'507.188.00

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la expropiación a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI** del área de "Novecientos Treinta y Seis Metros Cuadrados (936,50 M2) delimitada dentro de la abscisa inicial K 16+092,99D y la abscisa final k 16+147,36 D margen derecha", al interior del predio identificado con folio de Matricula

135

Inmobiliaria No. 143-41300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté – Córdoba, ubicado en la vereda San Pelayo, con cédula catastral No. 236860100000000910081000000000.

Área comprendida dentro de los siguientes linderos tomados de la ficha predial: POR EL NORTE: En longitud de 15,00 metros con predio de Airlinis del Carmen Díaz Plaza (P1 – P2); POR EL SUR: En longitud de 29,81 metros con callejón público en medio predio de Blasina Rosa Caro Espitia y otros (P3 – P4); POR EL ORIENTE: En longitud de 48,28 metros con carretera Cereté – Loricá (P2 – P3), y por EL OCCIDENTE: En longitud de 41,70 metros con predio de Elisa Díaz Garcés (P4 – P5), y Eberto Manuel Díaz Padilla y otro (P5 – P1); junto con sus mejoras, cultivos y especies vegetales;

SEGUNDO: CANCELAR los gravámenes, embargos e inscripciones que pesen sobre el área del inmueble expropiado. Oficiese.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia de expropiación en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria del inmueble expropiado. Oficiese.

CUARTO: FIJAR la suma de **\$168.507.188.00** como indemnización a favor de la titular de derecho de dominio inscrita Alcira Astrid Díaz Plaza. La entidad demandante deberá consignar a órdenes de este juzgado y con destino al presente proceso, el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoría de la presente sentencia.

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

SEXTO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso.

SÉPTIMO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez



República de Colombia
Ramal Judicial del Poder Público
Juzgado Veinticho Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

anterior auto se Notifico por Estado
No. 099 Fecha 28 FEB 2024

El Secretario(a):
