

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2.021).

Tutela No. 47-2021-00347-00

Teniendo en cuenta que la anterior solicitud reúne los requisitos exigidos por el Decreto 2591 de 1991, el Juzgado DISPONE:

PRIMERO: ADMITIR a trámite la presente tutela instaurada por GIL MARIO CONTRERAS, en contra del JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior y en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, SOLICITAR a la sede judicial en el improrrogable término de UN (01) DÍA contado a partir de la notificación de esta decisión, so pena de que se tengan por ciertos los hechos de esta tutela, dé respuesta a todo lo manifestado en el escrito tutelar y remita un informe pormenorizado de los antecedentes del caso, en lo que concierne al proceso NO 11001400301420050170800, se le envía copia de a petición de tutela y sus anexos.

TERCERO: ORDENAR al JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., para que, por conducto de dicha dependencia, se notifique a todas las partes, apoderados, curadores, y demás intervinientes, del Proceso No. 11001400301420050170800, donde el actor de estas diligencias es interesado.

CUARTO: Por secretaría y por el medio más expedito e idóneo, procédase a notificar esta determinación tanto a la parte accionante como a la accionada, dejando las constancias del caso. Inténtese la notificación de ésta a través de los medios electrónicos disponibles.

QUINTO: REQUERIR al señor GIL MARIO CONTRERAS, a fin de que en el término de un (01) día aporte los soportes de los correos o comunicaciones que cita haber realizado antes de la interposición de esta acción constitucional, anexe fotocopia de la cedula legible a la actuación.

Para todos los efectos dese cumplimiento a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20- 11546, PCSJA20- 11549, PCSJA20- 11556, PCSJA20- 11567, PCSJA20- 11614, PCSJA20- 11622 y PCSJA20- 11632 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cúmplase,

Firmado Por:

**AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO**

JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

078479c63bd33867a11df49bc87bef7154e3db196c178faeb575b4e16efd59

Documento generado en 23/06/2021 04:05:16 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2.021).

Expediente No. 110013103003-2014-00666-00

Clase: Ordinario

Verificado el trámite se tiene que la carga impuesta en adiado del 18 de enero de 2019, no se ha cumplido pues el profesional en derecho, DEYMAR CAMILO SERRANO, no tomó el encargo allí encomendado, por lo tanto se releva al citado y se nombra a para tal fin a SEBASTIAN FORERO GARNICA como Curador Ad-Litem de OMAR MANRIQUE RAMÍREZ.

Por Secretaría, COMUNÍQUESE mediante telegrama la designación hecha anteriormente en este auto, informando sobre la forzosa aceptación del cargo, salvo que dentro de los cinco días siguientes a la notificación, acredite estar actuando en más de cinco procesos como defensor de oficio, los gastos de curaduría se tazan en el rublo de \$400.000,00. Páguese a costa de la parte actora.

Finalmente se deberá negar la petición de copias que eleva el apoderado judicial de los demandantes, puesto que en el expediente no obra ninguna diligencia del 21 de septiembre de 2020, sumado a que el litigio que nos ocupa hasta ahora se está en trámite de notificación.

Notifíquese

Firmado Por:

**AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

ac50486ee3d4b9f1de123849b8f78a9b47c584e3f4cf40c628ea6e4dbe66c782

Documento generado en 21/06/2021 04:43:59 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2.021).

Proceso: Expropiación.

Demandantes: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Demandados: Sociedad Agropecuaria Janna S.A.S., y Banco Agrario de Colombia

Expediente: 110013103047-2020-00088-00

Procede el despacho a dictar el fallo por escrito de conformidad con lo autorizado en el numeral 5 del artículo 373 del C. G. del P., dentro del asunto de la referencia.

II. ANTECEDENTES

La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, a través de apoderado judicial, presentó demanda de expropiación contra de las personas jurídicas SOCIEDAD AGROPECUARIA JANNA S.A.S., Y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, para que se ordene la expropiación del predio que se identifica con la ficha predial CAS T2A 126A de fecha enero 2014 y septiembre de 2014, elaborada por la concesionaria Autopista de la Sabana, con un área requerida de terreno de cuarenta y dos mil quinientos diecinueve coma cincuenta y siete metros cuadrados (42.519,57m²) de terreno, incluidas las mejoras, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignadas en la demanda.

Así mismo, solicitó se ordene registrar la sentencia proferida por el Juzgado de conocimiento en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, de igual manifestó que era necesario el registro del acta de la entrega anticipada, ordenando la cancelación de los gravámenes que recaigan sobre el aludido predio.

Como petición especial, suplicó el dar aplicación a lo regulado en el artículo 4 del artículo 399 del Código General del Proceso y lo establecido en el Art. 28 de la Ley 1682 de 2013.

Finalmente, requirió VINCULAR al Banco Agrario de Colombia, como demandado al interior del trámite, pues la entidad bancaria aparece como acreedor hipotecario del predio objeto de expropiación.

El actor fundamentó sus pretensiones en los siguientes supuestos fácticos:

Que EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES, fue creado mediante el Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, siendo un establecimiento de orden nacional adscrito al Ministerio de Transporte, hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA según Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación de capital privado y en especial las Concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Que mediante Decreto 4165 de 2011, cambia la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones -INCO- de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, adscrita al Ministerio de Transporte, con el objeto de planear,

coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública, cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en el mencionado decreto, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación, denominada AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Que, para la ejecución del proyecto vial la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la de la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial CAS T2A 126A de fecha enero 2014 y septiembre de 2014, elaborada por la concesionaria Autopista de la Sabana, con un área requerida de terreno de cuarenta y dos mil quinientos diecinueve coma cincuenta y siete metros cuadrados (42.519,57m²) de terreno, incluidas las mejoras: 29 M de cerca interna de dos hilos de alambre de púas y dos hilos de alambre eléctrico sobre postes de madera; 7.24 M de Portal de entrada de varetas de madera de 0.11 M de ancho (4 estaciones de madera); 1 Unidad de Portón de entrada de 3.4M de ancho y 1.3 M de alto en tubos de hierro; 60.18M de cerca medianera de tres alambres de púas y un alambre eléctrico sobre postes en madera; 31.47 M de cerca interna de dos hilos de alambre eléctrico y un alambre de púas sobre postes en madera; 31 M de cerca interna de dos hilos de alambre de púas y un hilo de alambre eléctrico sobre postes en madera; 4.45 M de cerca medianera de tres hilos de alambre de púas y un hilo de alambre electrónico sobre nacederos; 1.55 M de cerca medianera en dos hilos de alambre eléctrico sobre postes en madera; 1 UND de árbol de roble grande; 1 UND de árbol de roble mediano; 1UND de árbol de roble pequeño; 10UND de árbol de carbonero mediano; 1 UND de palma de coco; 5 UND de árbol carbonero pequeño; 1 UND de árbol de mango grande; 2 UND de árbol de guácimo pequeño; 2 UND de árbol de teca pequeño; 1 UND de Abril de carbonero grande; 1 UND de árbol de mamón grande; 1 UND de árbol de guácimo mediano; 1 UND de árbol de polvillo mediano; 1 UND de árbol de almendro mediano; predio debidamente delimitado y alinderado dentro de la abscisa inicial K65+283.49 l y abscisa final: K 66+809.20 l, que hace parte del predio identificado con la referencia catastral número 00-01-001-0325-000-001-001 y el folio de matrícula inmobiliaria 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún (Córdoba); predio denominado LOTE B, ubicado en el barrio/ barrio Ranchería, jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba y comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, los cuales corresponden a los contenidos en la ficha predial anotada: POR EL NORTE: en longitud de 13.55 M con Agropecuaria Janna CIA S en C predio CAS T2A 127 (PTS15-16); POR EL ORIENTE: en longitud de 1.520,32 M con carrera troncal via Sahagún (PTS 16-30); POR EL SUR: en longitud de 36.34 M de con predio CAS T2A 126 y predio CAS T2A 125 (PTS 30-1) POR EL OCCIDENTE: en longitud de 1331.45 M con mismo propietario (PTS 1-15).

Que el predio objeto de la demanda, es de propiedad de la sociedad AGROPUECUARIA JANNA S.A.S., quien lo adquirió mediante escisión y otro de ANIBAL JANNA & CIA S en C de conformidad a la escritura pública No. 5327 del 28 de diciembre de 1994 de la Notaria Cuarta de la Ciudad de Barranquilla - Atlántico y posteriormente mediante división materia elevada en la escritura pública No. 1605 del 23 de septiembre del año 2010.

Que la concesionaria AUTOPISTA DE LA SÁBANA, en desarrollo de su objeto contractual solicitó y obtuvo del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC el avalúo comercial del predio, determinado la suma de \$130'965.120,00 el cual fue sustento de la oferta de compra No. CCS-COR-GP 00319-14 del 8 de abril de 2014 dirigida a la sociedad propietaria del inmueble.

Que en razón a las consideraciones técnicas por modificaciones del POT del Municipio de Sahagún y el cambio de uso del suelo la concesionaria AUTOPISTA DE LA

SÁBANA solicitó al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC realizar el avalúo correspondiente del área requerida para la construcción de la vía.

Que la concesionaria AUTOPISTA DE LA SÁBANA, con base en la ficha predial citada anteriormente solicitó y obtuvo por parte del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC el avalúo comercial de fecha 20 de septiembre de 2014, determinado aquel en el rublo de \$258'628.230,00, suma que corresponde al terreno requerido de conformidad a las normas reguladoras del tema.

Que con base en el avalúo comercial del 20 de septiembre de 2014, la concesionaria AUTOPISTA DE LA SÁBANA, formuló a la sociedad propietaria del predio oferta formal de compra CCS-COR-CG-00837-14 del 25 de noviembre de 2014, la cual se notificó personalmente el 10 de diciembre del mismo año y la cual aparece inscrita en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 148-84258.

Que sobre el predio objeto de expropiación recae una garantía real, constituida a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, según consta en la anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 148-84258.

Que el 14 de enero de 2015 el apoderado judicial de la sociedad aquí demandado rechazó la oferta formal de compra.

Que una vez agotado el trámite para la enajenación voluntaria directa, sin que aquella se lograra, se profirió la Resolución de Expropiación N° 1980 de 28 de diciembre de 2016, la cual quedó ejecutoriada, como quiera que ésta se notificó por medio de aviso, fijado el 16 de marzo de 2017, sin que contra ella se hubieren interpuesto los correspondientes recursos.

Actuación Procesal

El Juzgado Civil del Circuito en Aplicación del Sistema Oral Sahagún - Córdoba por auto adiado el 27 de junio de 2017, admitió la demanda al reunirse los requisitos legales exigidos para ello, ordenando el traslado y la notificación a la demandada y al acreedor hipotecario del predio, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente y previo a ordenar la entrega anticipada del inmueble, solicitada por la actora, autorizó a ésta a realizar la consignación del 100% del avalúo del inmueble, conforme al artículo 62 de la ley 388 de 1997.

Mediante memorial radicado el 13 de julio de 2017, la entidad demandante aportó el depósito del 100% del avalúo comercial del predio \$258'628.230,00, y en adiado del aquella misma fecha se fijó el 25 de agosto de 2017, para la realización de la diligencia de entrega anticipada.

La sociedad Agropecuaria Janna S.A.S., contestó la demanda el 18 de julio del año 2017, por medio de apoderado judicial quien se allanó a las pretensiones de la demanda, más sin embargo se opuso al monto que arrojó el avalúo que se aportó con la demanda y pidió se pagará el rublo de \$2.103'705.000,00 por concepto de construcciones y mejoras y la suma de \$286'933.133,00 por indemnización, conceptos que se sustentaron con el dictamen pericial que anexó.

A su turno el Banco Agrario se notificó de la demanda, contestando la misma y señalando¹ que no se oponía a las pretensiones de la acción, pues la garantía constituida no ampara obligación alguna a favor de la entidad bancaria, por lo tanto, carecen de interés jurídico en el expediente.

El 25 de agosto de 2017, el Juzgado de origen efectuó la diligencia de entrega del predio al demandante y en aquella misma diligencia se accedió a entregar el

¹ Actuación radicada en el Juzgado de Origen el 14 de agosto de 2017.

depósito judicial constituido a favor del trámite de la referencia por un roblo de \$258'628.230,00.

Mediante adiado del 7 de septiembre de 2017, el Juzgado de origen citó a las partes para la realización de la diligencia que regula el artículo 399 del Código General del Proceso a efectuarse el 9 de octubre de aquella anualidad, determinación que se dejó sin valor y efecto el 21 de septiembre de la misma calenda, pues no se había surtido el traslado² del dictamen pericial aportado por la parte pasiva al demandante, así pues subsanada tal actuación en providencia del 16 de noviembre se fijó una calenda para efectuar lo concerniente a la audiencia antes citada.

El 25 de enero de 2018, se realizó la audiencia regulada en el Art. 399 del C.G.P., no obstante, no se falló el expediente hasta tanto no se tuviera certeza del valor del avalúo, por ello en adiado del 1 de febrero de aquel año, el Juzgado de origen decretó la práctica de un nuevo avalúo el cual sería realizado por dos expertos, uno de la lista del Consejo Superior de la Judicatura y otro del IGAC.

La experticia rendida se pudo en conocimiento de las partes por el lapso de 3 días, mediante providencia de fecha 18 de junio de 2019, plazo en el cual la entidad demandante solicitó la aclaración del trabajo rendido y por ello, en adiado del 14 de agosto de 2019, se concedió el término de 10 días para tal labor – aclaración – tarea que se cumplió a cabalidad por parte del experto.

Así las cosas, en auto del 16 de octubre de 2019, se citó a las partes para la realización de la diligencia regulada en el artículo 399 *Ibidem*, la misma se adelantó el 14 de noviembre de aquel año, accediendo a las pretensiones de la acción y se fijó una suma de \$1'662.906.177 a título de indemnización que debería pagar la entidad demandante a la parte pasiva del trámite, determinación que fue apelada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI.

EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MONTERÍA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA – LABORAL, en auto del 9 de junio de 2020, resolvió “...*PRIMERO. Declarar la falta de competencia, y en consecuencia decretar la NULIDAD de la sentencia de primera instancia, proferida el 14 de noviembre de 2019 por el Juzgado Civil del Circuito de Sahagún, así mismo las actuaciones de segunda instancia SEGUNDO. REMITIR el expediente al Juez Civil del Circuito de Bogotá (reparto), según lo expresado en la parte motiva de esta providencia, una vez se reanuden los términos judiciales. TERCERO. En el evento de que este funcionario judicial considere que no tiene competencia, desde ahora se le propone el conflicto negativo de competencia...*”

Con base en la anterior decisión, correspondió el conocimiento de las diligencias a este despacho, y en providencia del 4 de agosto de 2020, obedeció lo dispuesto por el superior y en providencia del día 20 del mismo mes y año, citó a las partes para la realización de la diligencia de que trata el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, la cual se llevó a cabo el pasado 8 de junio del año 2021, oportunidad en la cual se indicó que el fallo sería dictado por escrito.

II. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales concurren a cabalidad y no se encuentran estructuradas excepciones previas ni causales de nulidad declarables de oficio. En consecuencia, debe proferirse sentencia de fondo.

2. Quedó demostrada la legitimación en causa, por activa y por pasiva, pues, la entidad demandante es una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional y, la demandada

² Se surtió el traslado por el lapso de 3 días

Sociedad Agropecuaria Janna S.A.S, es el titular del derecho real principal de dominio, según la copia del folio de matrícula inmobiliaria que obra el proceso.

3. Establece el inciso 4° del Art. 58 de la Constitución Política que por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa.

En el Art. 10 de la ley 9 de 1989, modificado por el Art. 58 de la ley 388 de 1997, literales e), i), k) y l) el legislador declaró de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a la Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.-

Aduce la parte demandante que la zona a expropiar se requirió con destino a la obra construcción de un proyecto vial de concesión Autopista La Sabana. Además, la parte demandante aportó y adujo como prueba la resolución que decretó la expropiación, los avalúos extraprocesales, de las diligencias tendientes a lograr la enajenación voluntaria y el registro en el folio de matrícula inmobiliaria de la oferta de compra.

En consecuencia, puesto que está acreditado que el bien de que trata la demanda lo necesita la entidad demandante para la ejecución de obras definidas por el legislador como de utilidad pública o de interés social, motivo incontrovertible judicialmente y ante el fracaso de la negociación directa, deben despacharse favorablemente las pretensiones, teniendo en cuenta que en eventos como el presente, el interés privado debe ceder al público o social, como lo prevén los artículos 1 y 58 de la Constitución Política, obviamente no a costa del particular, porque tiene derecho a ser indemnizado, pues, no puede confundirse expropiación con confiscación. Lo anterior, máxime cuando el extremo demandado se allanó a las pretensiones de la demanda, así como el acreedor hipotecario, tampoco se opuso a la expropiación.

4. Finalmente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 399 numeral 7 del C. G. del P., procede el Despacho a determinar el valor de la indemnización, teniendo como báculo lo preceptuado por el art. 58 de la Constitución Política, así como lo dictaminado por la Corte Constitucional en cuanto a las características constitucionales de la indemnización, en caso de expropiación, que son: 1) debe ser previa y 2) debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado. (Sentencia C-1074 de 2002)

En efecto, la Corte ha predicado que el ejercicio de la facultad expropiatoria del estado comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su patrimonio; en tal medida y para reparar tal sacrificio se erige la indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado, la que se edifica adicionalmente en los postulados de igualdad del art 13, toda vez que la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas.

Ahora, de conformidad con el art. 232 del CGP, es deber del juez valorar el dictamen pericial. La valoración debe surtir de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en conjunto con el resto del material probatorio, siendo de destacar que el artículo en cita preceptúa que el juez al apreciar el dictamen tendrá en cuenta, además de otros elementos de prueba que obren en el proceso, *"la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito..."*.

En este contexto, conviene recordar, refiriéndonos a la valoración de la prueba pericial, que su apreciación, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, *"...corresponde al juzgador en su carácter de autoridad suprema del proceso, valorar el dictamen pericial, laborío apreciativo en el cual, podrá acoger o no, in toto o en parte las conclusiones de los expertos, sea en su integridad, ora en uno o varios de sus*

segmentos, conformemente a la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos. Bajo esta perspectiva, cuando el trabajo de los expertos carezca de soporte cierto, razonable o verosímil, ofrezca serios motivos de duda, contenga anfibologías e imprecisiones, contradiga las evidencias procesales o se funde en conjeturas, suposiciones o informaciones no susceptibles de constatación objetiva, científica, artística o técnica, se impone el deber para el juzgador de desestimar el dictamen pericial y sustentar su decisión en los restantes elementos probatorios. En idéntico sentido, si el concepto de los expertos, ofrece múltiples o diferentes conclusiones respecto de un mismo asunto, aspecto o materia, el sentenciador, podrá optar por cualquiera que le suministre el grado de certidumbre necesario para su decisión, según la consistencia, exactitud y aptitud de la respuesta conclusiva o, incluso extraer las propias apoyado en el material probatorio del proceso" (sentencia de casación de 16 de mayo de 2011, exp. 2000-00005-01).0198-01)".³

Se tiene entonces que en los avalúos de predios a expropiar, es menester tener en cuenta ciertos parámetros que influyen en la determinación del valor comercial del bien. Entre ellos, la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo; la destinación económica del bien; la estratificación socioeconómica del mismo; los aspectos físicos tales como área, ubicación, topográfica y forma; las clases de suelo donde se ubica el predio, pues no es lo mismo que esté localizado en zona urbana, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección, y para ello se debe tener presente el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal o distrital que define dicha clasificación; las normas urbanísticas vigentes para las zonas o el predio; los tipos de construcciones en la zona; la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y de transporte; las obras complementarias existentes; los cultivos, entre otras.

En consecuencia, el dictamen pericial debe surtirse, aplicando los criterios establecidos como parámetros y características, aplicando ya sea el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, o el de costos de reposición o el residual, o de manera simultánea, en aras de conseguir los resultados ajustados a la realidad y que en últimas observen plenamente la equidad en cuanto al resarcimiento a otorgar.

4.1. Para esta labor, el Despacho procede a determinar que avalúo cumple a cabalidad los anteriores requisitos legales y jurisprudenciales antes citados, en orden a determinar cuál de ellos habrá de ser tenido en cuenta para los efectos que interesan al proceso.

Prima facie, el reparo formulado por la parte demandada al avalúo allegado por la parte demandante, es admisible, máxime si se tiene en cuenta que no comprende el lucro cesante ni todos los factores a que se refieren los Artículos 61 y 62 de la ley 388 de 1997 la indemnización, estimación que para el presente asunto solamente comprenderá el valor correspondiente a la indemnización, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la expropiación ya fue entregado.

Del mismo modo, los dictámenes presentados por la parte demandada y el del perito del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no son de recibo para el Despacho, dadas las fechas en que fueron presentados, de cara a la expedición de esta providencia, ya que los mismos datan de hace más de tres años, luego no se acompañan con la realidad reciente del inmueble y lo que lo componen, ello de conformidad con lo previsto por el parágrafo 2° de la Ley 1682 de 2013, modificado por el art. 9 de la Ley 1882 de 2018.

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto de 2 de noviembre de 2012. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda. Exp. 11001-0203-000-2010-00346-00

4.2. En esa medida, solo resta por definir cuál de los dictámenes decretados de oficio por el Juzgado de inicial conocimiento, es el que debe ser tenido en cuenta para el proceso, evidenciando que el practicado por el perito Siervo Cabrales Rodríguez, se ajusta a lo previsto por el art. 23 de la Ley 1683 de 2013⁴, pues se trata de una personas autorizada por una Lonja de Propiedad Raíz, además, cumple con los requisitos formales contemplados por el art. 226 del ordenamiento adjetivo y muestra apego a los lineamientos que para este tipo de valuaciones.

Del mismo modo, cumple con reflejar el posible valor comercial del inmueble afectado por el proyecto vial de acuerdo a las metodologías y marco normativo bajo el cual fue realizado. De ahí que resulte procedente acometer su estudio de fondo.

En esa línea, se verifica que dice haber sido elaborado utilizando algunos de los métodos delineados en el acto administrativo, fundándose para el cálculo del valor del inmueble en el método residual y en el método de mercadeo. Entonces, examinados los fundamentos del mismo, se muestran contundentes en lo que al avalúo del terreno concierne, sin que asome al expediente elemento de juicio relevante que permita debilitarlos.

Por el contrario, analizado el avalúo que nos ocupa, de su contenido se advierte que, cumple con los parámetros señalados en las disposiciones antes enunciadas, en la medida en que incluye el propósito del avalúo -comercial urbano-, la información básica y demás datos que permiten la identificación del propietario y del inmueble, así como del sector donde éste se ubica, las características de la construcción en cuanto a su uso, acabados, dependencias y conservación, entre otros.

Así las cosas, se determina como indemnización por daño emergente y lucro cesante, el valor de \$1.921'544.407.00 mcte., rubro al que debe descontarse el valor ya retirado y entregado a la parte demandada, lo cual nos arroja como resultado la suma de \$1.662'906.177.00 mcte., que deberá ser consignada a órdenes del Juzgado por la parte demandada, dentro del término de veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, según lo norma el numeral 8º del artículo 399 del C. G. del P.

5. Consecuente con lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de al República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

1.) Decretar la expropiación a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, el predio que se identifica con la ficha predial CAS T2A 126A de fecha enero 2014 y septiembre de 2014, elaborada por la concesionaria Autopista de la Sabana, con un área requerida de terreno de cuarenta y dos mil quinientos diecinueve coma cincuenta y siete metros cuadrados (42.519,57m²) de terreno, incluidas las mejoras: 29 M de cerca interna de dos hilos de alambre de púas y dos hilos de alambre eléctrico sobre postes de madera; 7.24 M de Portal de entrada de varetas de madera de 0.11 M de ancho (4 estaciones de madera); 1 Unidad de Portón de entrada de 3.4M de ancho y 1.3 M de alto en tubos de hierro; 60.18M de cerca medianera de tres alambres de púas y un alambre eléctrico sobre postes en madera; 31.47 M de cerca interna de dos hilos de alambre eléctrico y un alambre de púas sobre postes en madera; 31 M de cerca interna de dos hilos de alambre de púas y un hilo de alambre eléctrico sobre postes en

⁴ "...El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz"

madera; 4.45 M de cerca medianera de tres filos de alambre de púas y un hilo de alambre electrónico sobre nacederos; 1.55 M de cerca medianera en dos hilos de alambre eléctrico sobre postes en madre; 1 UND de árbol de roble grande; 1 UND de árbol de roble mediano; 1 UND de árbol de roble pequeño; 10 UND de árbol de carbonero mediano; 1 UND de palma de coco; 5 UND de árbol carbonero pequeño; 1 UND de árbol de mango grande; 2 UND de árbol de guácimo pequeño; 2 UND de árbol de teca pequeño; 1 UND de árbol de carbonero grande; 1 UND de árbol de mamón grande; 1 UND de árbol de guácimo mediano; 1 UND de árbol de polvillo mediano; 1 UND de árbol de almendro mediano; predio debidamente delimitado y alinderado dentro de la abscisa inicial K65+283.49 I y abscisa final: K 66+809.20 I, que hace parte del predio identificado con la referencia catastral número 00-01-001-0325-000-001-001 y el folio de matrícula inmobiliaria 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún (Córdoba); predio denominado LOTE B, ubicado en el barrio/ barrio Ranchería, jurisdicción del Municipio de Sahagún, Departamento de Córdoba y comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, los cuales corresponden a los contenidos en la ficha predial anotada: POR EL NORTE: en longitud de 13.55 M con Agropecuaria Janna CIA S en C predio CAS T2A 127 (PTS15-16); POR EL ORIENTE: en longitud de 1.520,32 M con carrera troncal via Sahagún (PTS 16-30); POR EL SUR: en longitud de 36.34 M de con predio CAS T2A 126 y predio CAS T2A 125 (PTS 30-1) POR EL OCCIDENTE: en longitud de 1331.45 M con mismo propietario (PTS 1-15).

2.) Ordenar el registro de este fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún (Córdoba).

3.) Cancelar la inscripción de la demanda y los gravámenes que afecten el bien expropiado. Oficiese.

4.) Se impone a la parte demandante AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, por valor de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL PESOS CIENTO SETENTA Y SIETE (\$1.662'906.177.00 mcte.) a favor de la parte demandada SOCIEDAD AGROPECUARIA JANNA SAS, originados por la expropiación del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 148-48258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, la que deberá ser consignada dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AURA ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZA