

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D. C., siete (7) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Expropiación
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura -ANI
Demandado: Guillermo Enrique Morales Márquez
Radicado 1100131030 50 2020 00343 00

ANTECEDENTES

1. La Agencia Nacional de Infraestructura –ANI- demandó al señor Guillermo Enrique Morales Sánchez, para que, previo al trámite del proceso incoado, se declare “*por motivos de utilidad pública e interés social*” para la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial “CONEXIÓN ANTIOQUIA-BOLÍVAR”, la expropiación de “Una zona de terreno, identificada con ficha predial No. **CAB-3-5-044** elaborada el 21 de mayo de 2018, elaborada por la Concesionaria Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 3 Subsector 5 5 Variante Cereté, con un área de terreno requerida de **DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (2500,00 M²)**, debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial **K 2+852,99 D** y la abscisa final **K 2+933,98 D**, terreno en mayor extensión denominado “**LOTE DE TERREO URBANO**” ubicado en Vereda el totumo en jurisdicción del municipio de Cereté, departamento de Córdoba, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **143-21101** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté y Cédula Catastral No. **231620001000000190145000000000** comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 22,59 metros con predio de Julio Alberto Manzur Abdala (P1-P2); **POR EL SUR:** En longitud de 35,28 metros con Vía El Totumo – Caño del Padre (P4-P6); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 79,62 metros con Ena Dorina Carmona Roatan (P2-P4) y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 93,85 metros Guillermo Enrique Morales Marquez y Otoniel Carmona Ratan (P6-P1); incluyendo las mejoras y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS

Descripción	Cantidad	Unidad
CERCA: en varas de madera de diámetro de 0,05m, con una altura promedio de 1,70 instalados cada 0,05m. Y con 10 hilos de alambre de púas en una longitud de 35,28.	35,28	M

CULTIVOS Y ESPECIES

Descripción	Cantidad	Unidad
Plátano ø" ≤ 0,20, Cantidad: 288 Unidades	288	M2
Plátano ø" 0,21 -0,40 m	92	Und
Ñipi ø" 0,20 m	8	Und
Ñipi ø" 0,21 -0,40 m	12	Und
Jobo ø" ≤ 0,20 m	10	Und
Jobo ø" 0,21 -0,40 m	2	Und
Palma de Coco ø 0,21-0,40 m	1	Und
Cultivo de yuca ø" ≤ 0,20 m	600	Und

" (Tomados de la Resolución No. 1159 del 1 de agosto de 2019).

2. Como sustento de sus pretensiones la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI- señaló que en coordinación con la Concesión Ruta al Mar S.A.S., en virtud del contrato de concesión bajo esquema APP 016 del 14 de octubre 2015, en virtud del proyecto “Conexión vial “Antioquia – Bolívar ””, como parte de la modernización de la red Vial Nacional.

3. Que sobre el área objeto de expropiación figura como propietario el señor Guillermo Enrique Morales Márquez, y esta se encuentra sobre el predio identificado con folio matrícula inmobiliaria No 143-21101 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté de acuerdo a la anotación No.2, por compraventa realizada al señor Otoniel Carmona Restán elevada a Escritura Pública No. 225 del 19 de marzo de 2003 de la Notaría Única de Cereté.

4. La Concesión Ruta al Mar S.A.S., una vez identificado plenamente el inmueble y su necesidad para la ejecución del proyecto, solicitó y obtuvo de la Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario según informe técnico avalúo No. RM-193_CAB-3-5-044 del 22 de agosto de 2018, determinando en la suma de \$67.909.628 m/cte por el área a expropiar, más construcciones, mejoras, cultivos y especies incluidas en ella, monto que se encuentra discriminado de la siguiente manera:

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	Ha	0,25	\$ 179.000.000	\$ 44.750.000,00
Construcciones Anexas					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcción Anexa	GL	1	\$ 10.938.906,00	\$ 10.938.906,00
Cultivos y Especies					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 12.220.722	\$ 12.220.722,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 67.909.628,00

5. La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI por intermedio de la Concesión Ruta al Mar S.A.S., con base en el avalúo técnico formuló oferta formal de compra No.48-147-20180919003950 al propietario el 19 de septiembre de 2018.

6. Surtido el trámite de notificación de la oferta, esta fue inscrita por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté en el folio de matrícula

inmobiliaria No.143-21101 el 28 de septiembre de 2018 tal y como da cuenta la anotación No. 3.

7. Una vez vencidos los 30 días para el trámite de enajenación voluntaria, previsto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, a partir de la notificación de la oferta formal, sin que se haya logrado acuerdo para su enajenación voluntaria, procede la adquisición a través de la expropiación.

8. En razón a lo anterior, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, expidió la Resolución No. 1159 del 1 de agosto de 2019, que en su artículo primero señala que por motivo de utilidad pública e interés social, dar inicio al proceso de expropiación de la franja de terreno indicada en su numeral 1.

9. La Resolución No. 1159 del 1 de agosto de 2019, fue notificada mediante aviso al señor Guillermo Enrique Morales Márquez tal y como dan cuenta los oficios de salida No.48-147S-20190808000320 y 48-147S-20190827000622 respectivamente, quedando la resolución ejecutoriada el 2 de septiembre de 2019.

TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1. La demanda por reparto correspondió inicialmente al Juzgado 1 Civil del Circuito de Cereté, instancia que la admitió por auto del 12 de noviembre de 2019¹.

2. Cumplidos los requisitos formales de la demanda, el Juzgado homólogo junto con la admisión ordenó notificar personalmente al demandado y correr traslado de la demanda por tres días, así como la inscripción de la misma en el certificado de tradición y libertad.

3. El 20 de febrero de 2020 el demandado junto con la apoderada de la parte actora, presento ante el primer juzgado de conocimiento, escrito bajo el asunto “*Allanamiento a pretensiones y hechos de la demanda*”, a través del cual el demandado manifestó allanarse de las pretensiones de la acción, y en consecuencia, solicitaron emitir sentencia en la que se accediera a las pretensiones de la acción, que una vez registrada se pusiera a disposición del demandado la suma de \$67.909.328 m/cte y abstenerse de condenar en costas.

4. Por auto del 27 de marzo de 2020², la instancia judicial venida de señalar declaró su falta de competencia para seguir conociendo del trámite, y por ende, ordenó su envío a los Jueces Civiles del Circuito de esta ciudad, correspondiéndole por reparto a esta instancia.

5. Dirimido el conflicto de competencia suscitado por este Despacho por parte de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante providencia del 3 de agosto de 2021³, fue asumido el conocimiento de este asunto y se tuvo por notificado mediante conducta concluyente al demandado.

¹ Archivo digital No.02 pág.83

² Archivo digital No.02 pág.96

³ Archivo digital No.08

6. Emitidos y tramitados los oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté -Córdoba, la inscripción de esta demanda se encuentra registrada en el certificado de tradición y libertad en la anotación No.04, lo que se advierte de la documental aportada por la demandante⁴, y la respuesta de tal entidad.⁵

7. Tal y como dan cuenta los informes de títulos visibles en los archivos No. 16 y 24, a órdenes de esta instancia se encuentran los depósitos que fueron consignados por la demandante para los efectos de la entrega anticipada.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales están reunidos, como la competencia, la capacidad de los intervinientes para ser parte, la capacidad procesal, el trámite es el pertinente y la ausencia de caducidad de la acción.

PROBLEMA JURÍDICO

Se circunscribe a determinar si se encuentran reunidos los presupuestos para ordenar la expropiación judicial de dos mil quinientos metros cuadrados 2500,00 M2 del predio con la matrícula Inmobiliaria No. 143-21101 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cereté – Córdoba, en el área, construcciones, cultivos y especies señalados en los antecedentes de esta decisión y que se encuentran contenidos en la Resolución No. 1159 del 1 de agosto de 2019, para la ejecución de obras infraestructura vial en el proyecto “Conexión vial “Antioquia – Bolívar”

De ser así habrá lugar a determinar cuál es el monto de la indemnización a que tiene derecho el expropiado, de acuerdo a las pruebas aportadas y que aquel allego escrito al expediente a través del cual manifestó allanarse a la demanda.

PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN

La Constitución Política de Colombia en su artículo 58 consagra el objeto de la expropiación, que desarrolla el concepto de función social de la propiedad, así:

“Por motivos de utilidad pública o de 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.”

Así las cosas, la expropiación constituye el instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo pago de una

⁴ Archivo digital No. 20

⁵ Archivo digital No.22

indemnización, cuando éstos se requieran para atender necesidades de *‘utilidad pública e interés social’* definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial), o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo, (expropiación por vía administrativa).

Al respecto la Corte Constitucional, sentencia T-284 junio 16 de 1994, dijo:

“...el fundamento constitucional de la expropiación parte de dos supuestos esenciales que se correlacionan entre sí. Por una parte, que el poder público, en aras de la prevalencia del interés general y con base siempre en una finalidad de utilidad pública o de interés social, puede obtener todos aquellos bienes pertenecientes a cualquier particular que sean necesarios para garantizar los objetivos comunes del Estado y de sus asociados. Por otra parte, que ni el derecho a la propiedad, ni ninguno de los demás derechos, es absoluto, pues tiene siempre como limitante el interés general, ante el cual debe ceder, con el fin de que todo el ordenamiento jurídico, económico y social logre su cabal desarrollo y su estabilidad...”.

Ahora conforme al artículo 20 de la Ley 9ª de 1989⁶, la Expropiación procede cuando el propietario del inmueble, una vez notificado personalmente o por edicto de las ofertas presentadas con el fin de adquirir el predio, emanadas del representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas, las rechaza o guarda silencio por un término mayor a 30 días (inciso 4 del art. 61 de la ley 388 de 1997) contados a partir de la notificación personal o la desfijación del edicto, pues es a partir de este momento que fracasa la fase de negociación directa con el particular y por tanto la enajenación voluntaria del predio requerido por motivos de utilidad pública.

Hasta lo aquí expuesto, puede decirse entonces que los presupuestos de la acción de expropiación consisten en:

1. La legitimación en la causa de las partes, tanto por cuenta de la entidad adquirente y los convocados a juicio en calidad de titulares de derecho real de sobre el predio.
2. La existencia de un acto administrativo ejecutoriado en virtud del cual la autoridad administrativa haya dispuesto el inicio de los tramites de la expropiación vía judicial ante el fracaso de la fase de enajenación voluntaria.
3. Que la demanda se promueva dentro de los 3 meses siguientes a la ejecutoria de esa decisión.

De superarse estos le corresponderá al juez declarar la expropiación por motivos de utilidad pública y definir de acuerdo a los dictámenes allegados el valor de la indemnización a que tiene derecho el expropiado quien durante el curso del proceso en la oportunidad procesal que tiene para contestar la demanda, puede allegar un dictamen pericial en caso de estar en desacuerdo con el aportado por la entidad demandante. elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, o por una lonja de

⁶ Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

propiedad raíz conforme lo contempla el numeral 6 de art 399 del Código General del Proceso.

CASO EN CONCRETO

a. Legitimación en la causa

No existe reparo alguno frente a la legitimación tanto activa como pasiva, toda vez que se encuentra acreditado el interés que le asiste a la parte demandante en la obtención del área del bien objeto de la lid, para realizar las obras de utilidad pública e interés general para la comunidad relacionadas con el Proyecto Vía Antioquia – Bolívar. Recuérdese que la ANI es una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte que conforme lo establece el decreto 1800 de 2003 y el decreto 4165 de 2011 tiene por objeto planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones y particularmente tiene la función de adelantar los procesos de expropiación administrativa o instaurar las acciones judiciales para la expropiación, cuando no sea posible la enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos a su cargo.

Por otro lado conforme al certificado tradición y libertad que obra en el proceso se tiene que el predio cuya expropiación se pretende identificado con la matrícula inmobiliaria No. 143-21101⁷ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete, se encuentra ubicado en la vereda Cerete del Departamento de Córdoba, y que conforme su anotación No.2 es de propiedad del señor Guillermo Morales Márquez, quien lo adquirió por compraventa realizada al señor Otoniel Carmona Restan a través de Escritura Pública No. 225 del 9 de marzo de 2003 de la Notaría de Cerete tal y como da cuenta la anotación No. 2 del 28 del mismo mes y año.

b. La existencia de un acto administrativo en virtud del cual se hayan dispuesto los trámites de expropiación.

Junto con la demanda se allegó copia de la Resolución No. 1159 del 1 de agosto de 2019 emanada de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI *“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del **PROYECTO CONEXIÓN VIAL ANTIOQUIA - BOLIVAR UNIDAD FUNCIONAL 3, SUBSECTOR 5, TRAYECTO VARIANTE CERETÉ**, ubicada en la vereda/Barrio El Totumo, Jurisdicción del Municipio de Cereté, Departamento de Córdoba”*⁸ equivalente a *“Una zona de terreno, identificada con ficha predial No. **CAB-3-5-044** elaborada el 21 de mayo de 2018, elaborada por la Concesionaria Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 3 Subsector 5 5 Variante Cereté, con un área de terreno requerida de **DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (2500,00 M²)**, debidamente delimitada dentro de las abscisas*

⁷ Archivo digital No. 22

⁸ Archivo digital No. 01 pag. 70 y s.s.

inicial **K 2+852,99 D** y la abscisa final **K 2+933,98 D**, terreno en mayor extensión denominado **“LOTE DE TERREO URBANO”** ubicado en Vereda el totumo en jurisdicción del municipio de Cereté, departamento de Córdoba, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 143-21101** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté y Cédula Catastral No. **231620001000000190145000000000** comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 22,59 metros con predio de Julio Alberto Manzur Abdala (P1-P2); **POR EL SUR:** En longitud de 35,28 metros con Vía El Totumo – Caño del Padre (P4-P6); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 79,62 metros con Ena Dorina Carmona Roatan (P2-P4) y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 93,85 metros Guillermo Enrique Morales Marquez y Otoniel Carmona Ratan (P6-P1); incluyendo las mejoras y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS

Descripción	Cantidad	Unidad
CERCA: en varas de madera de diámetro de 0,05m, con una altura promedio de 1,70 instalados cada 0,05m. Y con 10 hilos de alambre de púas en una longitud de 35,28.	35,28	M

CULTIVOS Y ESPECIES

Descripción	Cantidad	Unidad
Plátano ø" ≤ 0,20, Cantidad: 288 Unidades	288	M2
Plátano ø" 0,21 -0,40 m	92	Und
Ñipi ø" 0,20 m	8	Und
Ñipi ø" 0,21 -0,40 m	12	Und
Jobo ø" ≤ 0,20 m	10	Und
Jobo ø" 0,21 -0,40 m	2	Und
Palma de Coco ø 0,21-0,40 m	1	Und
Cultivo de yuca ø" ≤ 0,20 m	600	Und

Decisión que fue notificada por aviso al demandado el 30 de agosto de 2019⁹ , quedando ejecutoriado aquel acto el día 2 de septiembre de 2019.

Se acompañó Informe Técnico de Avalúo No. RM-193_CAB-3-5-044 del 22 de agosto de 2018¹⁰ suscrito por la Representante legal de Lonja Avalbienes Gremio Inmobiliario, el miembro del Comité de Avalúos y un evaluador profesional, el cual establece el avalúo del bien y la indemnización a pagar al titular de derecho real de dominio por la suma de \$67.909.628 m/cte tal y como se advierte del titulo denominado **“14.RESULTADO DEL AVALÚO”**

Aporto también permiso de intervención voluntario Proyecto Vial Conexión Antioquia – Bolívar Contrato de Concesión No. 016 de 2015 Unidad Funcional 3 Subsector 5 Variante

⁹ Archivo digital No. 02 pág. 1
¹⁰ Archivo digital No. 02pág.33 a

Cereté del 9 de junio de 2017, a partir del cual el demandado Guillermo Enrique Morales Marquez¹¹ de manera libre y voluntaria y acogíéndose a lo previsto en el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, concedió a la demandante permiso de intervención de la zona de terreno a expropiar para que a partir de esa fecha iniciara las obras para el proyecto, mientras se adelantaban los trámites del proceso de enajenación voluntaria.

c. Oportunidad en la que es presentada la demanda

Se advierte a su vez que entre la fecha de ejecutoria de la resolución en comentario 2 de septiembre de 2019, y la fecha en que fue admitida la demanda 12 de noviembre de 2019, había transcurrido un tiempo inferior al señalado en el artículo 399 No. 2 del C.G.P. Si bien este plazo se debe contar a la fecha en que se radica la demanda, lo cierto es que el Juzgado 1 Civil del Circuito de Cereté no remitió soporte que diera cuenta de la fecha precisa de su presentación, sin embargo, la situación se supera si se tiene en cuenta que el término de 3 meses ni siquiera se había completado al tiempo de admitirse la demanda.

De manera que concurren en este caso todos los presupuestos necesarios para ordenar la expropiación del predio por motivos de utilidad pública.

d. Avaluó e indemnización

Superado esto, debe recordarse que, ante la orden de expropiación de un inmueble, surge ahora para el expropiado, el derecho al pago de una indemnización justa con la cual sea resarcido por los perjuicios que sufre derivados de esa decisión que se adopta para que prevalezca el interés general

Es por ello que por regla general esta indemnización tiene entonces una función reparatoria como lo explicó la Corte Constitucional en Sentencia C750 de 2015 al señalar:

“resarcimiento derivado de una expropiación no se agota en el precio del bien perdido. Este Tribunal ha reconocido que el privado padece de perjuicios adicionales al detrimento patrimonial que se causa por la cesión del inmueble. En dichas hipótesis, la tasación de la indemnización incluye los daños que sufre el afectado por el hecho de la expropiación, y no se agota en un valor comercial o catastral del inmueble.

*Sin embargo, el artículo 58 de la Constitución no exige que el expropiado reciba la restitución de los costos necesarios para que adquiriera un bien de las mismas condiciones del que perdió. En realidad, el resarcimiento comprende el desembolso de los perjuicios materiales por lucro cesante y el daño emergente, lesiones que deberán ser cubiertos, **siempre que sean ciertos**. Por el contrario, la indemnización no incluirá el pago de perjuicios morales, puesto que este desembolso carece de correspondencia con una subsanación de lesiones reconocida en el artículo 58 Superior, resarcimiento*

¹¹ Archivo digital No.02 pág. 30 a 32

que no es pleno. Dicho argumento se maximiza si se tiene en cuenta que el dolor que pueda sufrir el particular por la pérdida de su derecho de propiedad no es reparable.”

Así, los componentes de la indemnización además del valor del inmueble materia de expropiación, son el daño emergente y el lucro cesante pero para que estos sean reconocidos deben ser ciertos, lo que quiere decir que debe descartarse cualquiera que sea eventual o hipotético.

Ahora mediante la Resolución 898 de 2014 se fijaron las 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. De conformidad con esta normativa y en concordancia con la Resolución 620 de 2008 para el avalúo del inmueble materia de expropiación pueden aplicarse diferentes técnicas valuatorias entre ellos el método de comparación o de mercado (art. 1) y el método de costo de reposición (art. 3)

Ya para el daño emergente la Resolución 894 del 2014 enlista algunos conceptos que según cada caso en concreto deben considerarse: i. Gastos notariales y de registros, asociados a la transferencia del bien a la entidad que reclama la expropiación; ii. Costos de Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles que deben ser trasladados a otro lugar para la entrega del predio iii) cobros por Desconexión de servicios públicos. Iv. Costos por arrendamiento que el beneficiario deberá asumir según los plazos para la entrega del bien v. pago de impuesto predial entre otros.

En el caso del lucro cesante deben considerarse las i. Pérdidas de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición ii. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas. Pero además de eso para su efectivo reconocimiento, debe estar además probado el quantum indemnizatorio.

Precisado esto, para el caso bajo estudio debe tenerse en cuenta que al expediente el 20 de febrero de 2020 el señor Guillermo Enrique Morales Márquez junto con la entonces apoderada de la demandante Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, allego al expediente escrito a través del cual manifestó allanarse a las pretensiones de la demanda, el cual fue tenido en cuenta mediante auto del 3 de agosto de 2021¹².

En cuanto al avalúo que allega la demandante, el Despacho encuentra que fue elaborado por la Lonja de propiedad raíz Avalúos Gremio Inmobiliario, en el que luego de ponerse de presente unas características generales del sector en donde se encuentra el bien, en particular sobre este hizo una descripción del área del total, la requerida, el remanente y la sobrante. Seguido puso de presente sus linderos, memoró las vías de acceso, unidades fisiográficas, refiriendo que no cuenta con ningún tipo de construcción

¹² Archivo No.08

principal, pero si con unas anexas y cultivos y especies que paso a detallar en los numerales 6.8 y 6.9

.

Luego señaló que para el valor del terreno y construcciones utilizó el método de comparación o de mercado, y el de reposición que prevén los artículos 1 y 3 de la Resolución No.620 de 2008 emanada del IGAC y Decreto 1420 de 1998, procediendo a depurar información del mercado en relación con predios con características homogéneas ubicados en el municipio de Cereté tal y como se advierte del recuadro visible en el numeral 8.2, para luego promediar su valor teniendo en cuenta la similitud en sus características y determinarlo en **\$44.750.000 m/cte**

Para las construcciones dijo hacerse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 13 y 37 numeral 9 de la Resolución 620 de 2008, monto al cual le aplicó fórmulas de depreciación relacionadas con el porcentaje de vida y el estado de conservación basadas en el art. 37 *ib* determinando su valor en **\$10.938.906 m/cte**

En punto al valor de los cultivos y especies indicó haber tomado en cuenta variables relativas a diámetro, altura, costo de establecimiento, rendimiento esperado por kg, y costos de mantenimiento. Paso a indicar los cultivos maderables y los agrícolas en producción determinando su valor en \$513.604 m/cte y \$11.707.118 m/cte para un total de **\$12.220.722 m/cte**. Seguido se puso de indicó que al momento de la inspección realizada por el dictamen el área ya se encontraba intervenida por parte del concesionario, por lo que las valoraciones se hicieron en ocasión a las condiciones existentes al momento de su inventario inicial, pasando a realizar un registro fotográfico.

Dentro de ese contexto advierte el Juzgado que los montos establecidos avalúo allegado por la parte demandante, obedecieron a los conceptos que en tratándose de expropiación deben ser reconocidos por indemnización al titular de derecho de dominio sobre el bien objeto de expropiación, aunado a que estos encontraron apoyo en las normas previstas para estos casos y no hay duda que fue elaborado por la Lonja de propiedad raíz Avalbienes Gremio Inmobiliario.

Circunstancia a la que se suma que conforme el escrito de allanamiento aportado el 20 de febrero de 2020 por el demandado junto con quien en ese entonces fungía como apoderada de la parte actora, tal y como ya lo ha dicho la Sala Civil del Tribunal Superior de esta ciudad *“En efecto, resulta indiscutible que los demandados ciertamente se allanaron a la demanda y al mismo tiempo manifestaron que estaban “de acuerdo que se tenga como definitivo” el “avalúo presentado con la demanda”, “es decir, la suma de [...] (\$46.257.900)”. Si esa fue su voluntad, no procedía ordenar nuevamente el avalúo del inmueble. Igual ocurre con lo relativo a la “indemnización” porque los demandados nada reclamaron en ese sentido y el allanamiento a la demanda es indicador que quedaron satisfechos con recibir únicamente lo correspondiente al*

valor del avalúo que se presentó con la demanda, precio que fue el mismo ofertado en la negociación directa (fls. 6-8)¹³.

Y si eso es así, debe el Juzgado acceder a las pretensiones de la demanda, ordenando la apertura del folio de matrícula respectivo, ordenando a la parte demandante cancelar la diferencia por concepto de indemnización a reconocer al demandado, ordenar la entrega definitiva del bien teniendo en cuenta que en el expediente milita que ya el demandado previo al inicio de este trámite permitió la ejecución de las obras, así como emitir orden para el registro de esta sentencia, y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCEUNTA CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECRETAR por causa de utilidad pública e interés social, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- y en contra del señor GUILLERMO ENRIQUE MORALES MARQUEZ identificado con cédula de ciudadanía No.6.887.396 **LA EXPROPIACIÓN** de *“Una zona de terreno, identificada con ficha predial No. CAB-3-5-044 elaborada el 21 de mayo de 2018, elaborada por la Concesionaria Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 3 Subsector 5 5 Variante Cereté, con un área de terreno requerida de DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (2500,00 M²), debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial K 2+852,99 D y la abscisa final K 2+933,98 D, terreno en mayor extensión denominado “LOTE DE TERREO URBANO” ubicado en Vereda el totumo en jurisdicción del municipio de Cereté, departamento de Córdoba, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 143-21101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté y Cédula Catastral No. 231620001000000190145000000000 comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 22,59 metros con predio de Julio Alberto Manzur Abdala (P1-P2); **POR EL SUR:** En longitud de 35,28 metros con Vía El Totumo – Caño del Padre (P4-P6); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 79,62 metros con Ena Dorina Carmona Roatan (P2-P4) y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 93,85 metros Guillermo Enrique Morales Marquez y Otoniel Carmona Ratan (P6-P1); incluyendo las mejoras y especies vegetales que se relacionan a continuación:*

CONSTRUCCIONES ANEXAS

Descripción	Cantidad	Unidad
CERCA: en varas de madera de diámetro de 0,05m, con una altura promedio de 1,70 instalados cada 0,05m. Y con 10 hilos de alambre de púas en una longitud de 35,28.	35,28	M

¹³ Sala Civil del Tribunal Superior de esta ciudad. Expropiación No.110013103022200300699 01 Dte: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -I.D.U Ddos: HEREDEROS de MANUEL ANTONIO CEFERINO REY. M.P. Manuel José Pardo Caro.

CULTIVOS Y ESPECIES

Descripción	Cantidad	Unidad
Plátano ø" ≤ 0,20, Cantidad: 288 Unidades	288	M2
Plátano ø" 0,21 -0,40 m	92	Und
Ñipi ø" 0,20 m	8	Und
Ñipi ø" 0,21 -0,40 m	12	Und
Jobo ø" ≤ 0,20 m	10	Und
Jobo ø" 0,21 -0,40 m	2	Und
Palma de Coco ø 0,21-0,40 m	1	Und
Cultivo de yuca ø" ≤ 0,20 m	600	Und

" (Tomados de la Resolución No. 1159 del 1 de agosto de 2019).

SEGUNDO: ORDENAR la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio antes enunciado. Por secretaría ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

TERCERO: Determinar como monto de la indemnización a cargo de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI y a favor del señor GUILLERMO ENRIQUE MORALES MARQUEZ la suma de **\$67.909.628 m/cte**, detallados así:

- Terreno: \$ 44.750.000 m/cte.
- Construcciones Anexas \$10.938.906 m/cte
- Cultivos y especies: \$12.220.722 m/cte

Los cuales ya se encuentran a ordenes de este proceso.

CUARTO: ORDENAR la entrega definitiva del bien objeto de expropiación una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de los gravámenes que se encuentren registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. **143-21101** una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia, se acredite la consignación a órdenes del Juzgado del valor de la indemnización y se haya efectuado su entrega definitiva. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

SEXTO: ORDENAR el registro de la presente sentencia una vez ejecutoriada en el foliomatrícula inmobiliaria correspondiente junto con el acta de entrega del bien a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI, Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Cumplido ello se resolverá sobre la entrega de títulos.(No. 12 art. 399 C.G.P.)

SEXTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda dispuesta en auto del 12 de noviembre de 2019 emanado del Juzgado 1 Civil del Circuito de Cereté, una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia, consignada la diferencia del monto de la indemnización y se haya efectuado la entrega del bien expropiado. Líbrese oficio informando a la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva de lo aquí resuelto y que este Juzgado asumió el conocimiento del asunto con auto del 3 de agosto de 2021.

SÉPTIMO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

JST

Firmado Por:
Pilar Jimenez Ardila
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 050
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **af7305fef7d29d321432e2667687c5e9a6adce53c53b5879cbea2db2144c9deb**

Documento generado en 07/03/2023 09:39:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>