

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022)¹

Radicado: 005 **2021-00015** 00
Proceso: Expropiación
Demandantes: Agencia Nacional de Infraestructura- ANI
Demandada: Clemencia Grillo S.A. y Conjunto Residencial LAGOMAR PH.
Asunto: **SENTENCIA**

Se profiere sentencia de fondo al interior del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1.- Demanda.

La Agencia Nacional de Infraestructura-ANI promovió la presente acción de expropiación judicial por motivos de utilidad pública e interés social en contra de la sociedad Clemencia Grillo S.A., como propietaria del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 040-363637 y del Conjunto Residencial Lagomar en virtud de la persona jurídica que surge por la constitución del régimen de propiedad horizontal inscrito en la anotación No. 03 del folio de matrícula de mayor extensión No. 040-282157 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Como pretensiones de la misma se formularon:

2.- Fundamento Fáctico.

Como hechos de la demanda la parte actora expuso:

¹ Estado electrónico del 30 de agosto de 2022

1. Que para la ejecución del proyecto vial “Corredor Cartagena Barranquilla y Circunvalar de La Prosperidad- Subsector 03- Unidad Funcional 6”, se requiere la adquisición de una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-162-D de fecha veintiuno (21) de diciembre de 2018, elaborada por la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 144,80 M2 determinada por la abscisa inicial K 33 + 160 I y abscisa final K 33 + 176 I, el cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280 Lote 68B, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040- 363637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cédula catastral No. 085730103000002260801800000113 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: Norte: En longitud de 16,39 metros, linda con Urbanización Lagomar Limitada 040-282159, Sur: En longitud de 10,94 metros, linda con Clemencia Grillo S.A. 040-363637, Oriente: En longitud de 11,85 metros, linda con Calle 3A Conjunto Residencial Lagomar, Occidente: En longitud de 10,71 metros, Linda con Clemencia Grillo S.A. 040-363636.
2. Que la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A identificada con el NIT 802.011.043-3, es titular inscrita del derecho real de dominio adquirido a título de Escisión efectuada por la sociedad URBANIZACIÓN LAGOMAR LTDA, acto protocolizado a través de la Escritura Pública No. 892 del 16 de abril de 2002 otorgada por la Notaría Segunda de Barranquilla, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-283168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (anotación No.6).
3. Que posteriormente la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A., desenglobò el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-283168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, originándose el folio de matrícula Inmobiliaria del predio objeto de expropiación No. 040-363637, tal como consta en la Escritura pública No. 1884 del 29 de Julio de 2002, otorgada en la Notaria 2 de Barranquilla, debidamente inscrita el día Dos (2) de agosto de 2002 en la anotación No. 01 del memorado folio.
4. Que el predio objeto de expropiación se encuentra sometido al régimen de propiedad Horizontal, constituido mediante Escritura Pública No 2974 de fecha dos (2) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada por la Notaría Segunda de Barranquilla, debidamente registrada

en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria del predio matriz No. 040-282157 denominado LOTE LAGOMAR ETAPA 2, y en la anotación No. 02 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-283168.

5. Que el predio objeto de expropiación, conforme a lo dispuesto en la Escritura Publica No. 515 otorgada en fecha 31 de marzo de 2011 en la notaria Novena de Barranquilla debidamente registrada en la anotación No. 005 del folio de matrícula No. 040- 363637 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, tiene un coeficiente de copropiedad del 0.46%.
6. Que la Secretaría de Desarrollo Territorial de la Alcaldía Municipal de Puerto Colombia, mediante concepto fechado el 09 de mayo de 2018 con consecutivo interno R-383-BQP-18, indicó que el predio objeto de expropiación se encuentra en uso de suelo zonas de inundación asociadas a llanura de Manglar, según Plano de áreas de actividad CUR-10 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante acuerdo 013 de 2017.
7. Que posteriormente, mediante comunicación R-601 del 16 de agosto de 2018, la Secretaría de Desarrollo Territorial de la Alcaldía Municipal de Puerto Colombia, certificó que el predio objeto de expropiación presenta la siguiente normatividad urbanística: *“Según el Acuerdo 013 y Planos Cartográficos de 2017 PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Colombia) Los predios se encuentran ubicados sobre una franja de protección por Zona de inundación Asociadas a Llanura de Manglar , que pueden acogerse al uso restringido (Residencial – vivienda) para licencias Urbanísticas ejecutadas antes de la aprobación del PBOT”*.
8. Que la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., en desarrollo de su objeto contractual, una vez identificado plenamente el área objeto de expropiación, y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, con base en la ficha predial No CCB-UF6-162-D de fecha 21 de diciembre de 2018, solicitó y obtuvo de la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, avalúo comercial corporativo de fecha 12 de febrero de 2019, determinando la suma de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L. (\$13.900.800,00)
9. Que mediante citación D-65 del 09 de mayo de 2019, se procedió a enviar a la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A., citación para diligencia de notificación personal de la oferta formal de compra.

10. Que toda vez que no fue posible surtir notificación personal, la oferta formal de compra No. CCB-BQ-066-19, fue notificada a la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A. mediante publicación de Aviso No. 117 del 27 de mayo de 2019, el cual fue fijado en las páginas web de la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S. y de la Agencia Nacional de Infraestructura el 27 de mayo de 2019 y desfijado el día 31 de mayo de 2019, quedando notificada el día 04 de junio de 2019.
11. Que mediante oficio CCB-066-19 del 13 de junio de 2019, la sociedad CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S, firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-363637 de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio CCB-BQ-066-19 de fecha 09 de mayo de 2019.
12. Que de conformidad con lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en fecha 05 de julio de 2019, procedió a registrar la oferta formal de compra en la anotación número No. 06 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 040- 363637 de la oficina de registro de instrumentos Publicos de Barranquilla. Tal como consta en la constancia de calificación sellada el 15 de julio de 2019.
13. Que la señora CLEMENCIA MARIA PUCHE DEL PORTILLO, en calidad de Representante Legal de la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A mediante oficio con consecutivo R-2946-BQ-19 de fecha 19 de junio de 2019 presentó objeciones a la Oferta Formal de Compra del área del predio requerido.
14. Que la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, a través de oficio R-192 de fecha 18 de julio de 2019 se pronunció sobre las objeciones presentadas por el propietario del predio objeto de expropiación, por lo que, la CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S, mediante oficio D-656 de fecha 25 de julio de 2019 dio respuesta de fondo a la reclamación realizada, concluyendo que no existía motivo para reevaluar el peritaje arrojado en avaluó de fecha 12 de febrero de 2019, ratificando el contenido de la Oferta Formal de Compra No. CCB-BQ-066-19 de fecha 09 de mayo de 2019.
15. Que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la oferta formal de compra del inmueble al titular de derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación

voluntaria, según lo dispuesto en el artículo 4º de la ley 1742 de 2014 y artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

16. Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, con fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política Nacional, artículo 110 del Decreto 222 de 1983, La Ley 9º de 1989 y la Ley 388 de 1997, expidió la Resolución No.1864 de fecha 12 de diciembre de 2019, determinando en su artículo Primero lo siguiente: “Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-162-D de fecha veintiuno (21) de diciembre de 2018, elaborada por la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 144,80 M2 determinada por la abscisa inicial K 33 + 160 I y abscisa final K 33 + 176 I, el cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280 Lote 68B, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040- 363637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cédula catastral No. 085730103000002260801800000113 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: Norte: En longitud de 16,39 metros, linda con Urbanización Lagomar Limitada 040-282159, Sur: En longitud de 10,94 metros, linda con Clemencia Grillo S.A. 040-363637, Oriente: En longitud de 11,85 metros, linda con Calle 3A Conjunto Residencial Lagomar, Occidente: En longitud de 10,71 metros, Linda con Clemencia Grillo S.A. 040-363636”.
17. Que el artículo tercero de la Resolución No.1864 de fecha 12 de diciembre de 2019 determina “COMUNÍQUESE la presente resolución en la forma prevista en el artículo 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y lo contencioso administrativo al CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR, en calidad de tercero interesado, de conformidad con la constitución del régimen de propiedad horizontal inscrito en la anotación No. 03, del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-282157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla”.
18. Que la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S. surtió la notificación de la Resolución No. 1864 de fecha 12 de diciembre de 2019, enviando a la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A., citación a notificación personal identificada bajo el consecutivo D-1165 de fecha 24 de diciembre de 2019, el cual de conformidad con el soporte documental fue recibido por su destinatario el día 16 de enero de 2020.

19. Que mediante comunicación identificada con el consecutivo D-1156 del 24 de diciembre de 2019, se procedió a comunicar al CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR el contenido de la Resolución No. 1864 de fecha 12 de diciembre de 2019. La cual fue recibida según constancia de entrega el día 15 de enero de 2020.
20. Que la Resolución No. 1864 del 12 de diciembre de 2019 fue notificada a la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A., mediante aviso identificado con el consecutivo D-78 del 28 de enero de 2020, remitido mediante guía No. BAQ20416855105 de la empresa de correo Tempo Express, quedando notificada el día 03 de febrero de 2020.
21. Que mediante comunicación radicada bajo el consecutivo No. R-25 de fecha 03 de febrero de 2020, la señora Clemencia María Puche del Portillo, en calidad de representante legal de la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A., presentó recurso de reposición contra la Resolución No. 1864 del 12 de diciembre de 2019.
22. Que mediante escrito con consecutivo R-424-BQ20 de fecha 31 de enero de 2020, el señor José Tarcisio Menco Mendoza, en calidad de representante legal del Conjunto Residencial Lagomar, presentó recurso de reposición contra la Resolución No. 1864 del 12 de diciembre de 2019.
23. Que mediante Resolución No. 258 del 20 de febrero de 2020, la Agencia Nacional de Infraestructura, rechazándolo por extemporáneo.
24. Que de conformidad con lo dispuesto en el formato de constancia de ejecutoria expedida en fecha 24 de febrero de 2020 por la entidad demandante, la Resolución No. 1864 del 12 de diciembre de 2019, quedó ejecutoriada el día 04 de febrero de 2020.

3.- Actuación procesal.

3.1.- La demanda fue interpuesta el 16 de julio de 2020 y le correspondió por reparto al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla (Atlántico), el cual al admitió el 14 de agosto de esa misma anualidad.

3.2. Mediante providencia adiada 02 de diciembre de 2020, en virtud de un impedimento fue conocido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla.

3.3. Por auto del 14 de diciembre de 2020, la autoridad cognoscente repelió el conocimiento del asunto de la referencia y ordenó su remisión a los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad para lo de su cargo.

3.4. El extremo pasivo se notificó del auto admisorio de la demanda, bajo las previsiones de que trata el Decreto 806 de 2020, sin que dentro del término de traslado propusieran medio exceptivo alguno, conforme se dispuso mediante providencias de fecha 15 de septiembre y 04 de noviembre de 2021.

3.5. Cabe aclarar que, si bien, la sociedad CLEMENCIA GRILLO S.A., contestó la demanda, no aportó al plenario poder suficiente que facultara a su mandatario para ejercer su defensa, a pesar de habersele requerido frente al particular, por tanto, se tuvo por no contestada la demanda.

3.6.- La audiencia tuvo lugar el 06 de abril y el 29 de junio de 2022, es así como agotada la instrucción y escuchados los alegatos de conclusión de los extremos en litigio, se procede a proferir sentencia escrita, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.- De los presupuestos procesales.

Este Juzgado observa satisfechos los presupuestos procesales, por cuanto, es competente para conocer del asunto, los extremos de la controversia tienen capacidad para ser parte, la demanda reúne los requisitos de forma y legales.

Además, no se advierte vicio que pueda invalidar lo actuado, y deba ser declarado de oficio.

2.- Problema Jurídico.

Corresponde a esta sede judicial establecer si dentro del presente asunto se encuentran dados los presupuestos de la acción de expropiación, y por ende hay lugar a acceder a las pretensiones formuladas por la Agencia Nacional de Infraestructura en el libelo genitor.

3.- De la caducidad de la acción de expropiación.

Respecto del particular, de acuerdo con lo reglado en el numeral 3 del artículo 399 del C.G.P, la demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos pierdan fuerza de ejecutoria.

Para el caso en concreto, se expidió la Resolución N°1864 de 2019, mediante la cual, se ordenó la iniciación del proceso judicial de expropiación de la franja de terreno pretendida a través de la presente acción.

Como quiera que la anterior decisión fue objeto de recursos de reposición, la entidad demandante expidió las Resoluciones No. 258 y 347 de 2020, en las que se resolvieron los memorados medios de impugnación.

Del mismo modo, con la demanda se aportó constancia respecto de la Resolución N°1864 de 2019, la cual da cuenta que la misma quedó ejecutoriada el 04 de febrero de 2020, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

Ahora bien, resulta del caso precisar que con ocasión de las medidas adoptadas por el gobierno con ocasión de la pandemia por el Covid-19, los términos judiciales estuvieron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de la misma anualidad.

Conforme con lo anterior, se tiene que la demanda fue interpuesta dentro del término establecido en el artículo 399 del C.G.P., si en cuenta se tiene que el acta de reparto de la misma data del 16 de julio de 2020.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero precisar que de acuerdo con el criterio establecido por la Corte Constitucional en sentencia C-1074 de 2002, la expropiación se define *“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.”*

De igual forma señaló que la expropiación requiere de la intervención de las tres ramas del poder público así *“(i) del legislador que define los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la expropiación, (ii) de la administración que declara para un caso concreto los motivos de interés público o social e impulsa el proceso de expropiación; y (iii) de la justicia que controla el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales, garantiza el respeto a los derechos de los afectados, fija la indemnización y puede decidir si decreta o se abstiene de decretar la expropiación.”*

En este orden de ideas, para que la acción de expropiación pueda resultar avante, es necesario que se cumplan los presupuestos que para tal fin ha dispuesto el legislador a saber:

1. Que exista un motivo de utilidad pública o de interés social, esto en concordancia con lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 8° de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021.
2. Que esos motivos o razones estén previamente definidos por la Ley, para lo cual habrá de tenerse en cuenta las disposiciones previstas en el artículo 9 de la Ley 1742 de 2014.
3. Que medie acto administrativo en tal sentido.

Verificada la actuación, evidencia el Despacho que, en efecto, dentro del presente asunto, la expropiación de la franja de terreno pretendida por la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI, es necesaria para la ejecución del proyecto vial *“CORREDOR CARTAGENA-BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD-SUBSECTOR 03-UNIDAD FUNCIONAL 6”*, por lo cual el requisito atinente a existencia de un motivo de utilidad pública luce cumplido, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1° de la Resolución No. 1864 de fecha 12 de diciembre de 2019, aportada al protocolo como base de la acción, en el cual expresamente se determina que el inicio del trámite de expropiación judicial tiene su origen en la prenotada causal.

En consonancia con lo anterior y a efectos verificar el cumplimiento del segundo requisito, se tiene que de acuerdo con lo reglado en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, se define como *“un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se*

refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.”, proyectos dentro de los que se encuentran “Los viaductos, túneles, puentes y accesos de las vías terrestres”, por tanto, colige el Despacho que en efecto el proyecto Infraestructura –ANI, es necesaria para la ejecución del proyecto vial “CORREDOR CARTAGENA-BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD-SUBSECTOR 03-UNIDAD FUNCIONAL 6”, se encuentra dentro de los que el legislador ha catalogado como de utilidad pública.

En cuanto al último requisito, no cabe duda de la existencia de la Resolución No. 1864 de fecha 12 de diciembre de 2019, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno para la ejecución del prenotado proyecto vial, como quiera que la misma se aportó al plenario con constancia de ejecutoria, así como, también se acreditó el agotamiento de la vía gubernativa por parte del extremo demandado y la resolución de dichos recursos por parte de la entidad demandante.

Ahora bien, en cuanto a la identificación del predio, se tiene que la franja de terreno que pretende expropiarse se encuentra plenamente identificada, si en cuenta se tiene que en el libelo de demanda se expresa que se requiere con los motivos antes descritos una franja de terreno “identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-162-D de fecha veintiuno (21) de diciembre de 2018, elaborada por la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 144,80 M2 determinada por la abscisa inicial K 33 + 160 I y abscisa final K 33 + 176 I, el cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280 Lote 68B, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040- 363637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cédula catastral No. 085730103000002260801800000113 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: Norte: En longitud de 16,39 metros, linda con Urbanización Lagomar Limitada 040-282159, Sur: En longitud de 10,94 metros, linda con Clemencia Grillo S.A. 040-363637, Oriente: En longitud de 11,85 metros, linda con Calle 3A Conjunto Residencial Lagomar, Occidente: En longitud de 10,71 metros, Linda con Clemencia Grillo S.A. 040-363636”, información que guarda relación el Avalúo Comercial Corporativo Urbano allegado al expediente y en la Resolución No. 1864 de fecha 12 de diciembre de 2019, y

que respecto de dicho tópico no se presentó objeción alguna por parte del extremo demandado.

De otra parte, no desconoce el Despacho que la sociedad demandada Clemencia Grillo S.A., se opuso a las pretensiones de la demanda, específicamente al monto del avalúo de la franja del predio que es objeto de expropiación, para lo cual aportó un dictamen pericial, sin embargo, tales exceptivas y medios probatorios no pueden ser objeto de análisis en el presente pronunciamiento habida cuenta que por auto de fecha 04 de noviembre de 2021, ante la falta de poder conferido con el lleno de los requisitos legales, esta judicatura tuvo por no contestada la demanda, decisión que se encuentra en firme.

Del mismo modo, el demandado Conjunto Residencial Lagomar, se notificó de manera personal de auto admisorio de la demanda sin proponer medio de defensa alguno que deba ser objeto de pronunciamiento en esta providencia.

Sin embargo, habrá de tomarse en consideración que, si bien, en la contradicción del dictamen pericial aportado por la parte demandante con el libelo de la demanda y que corresponde al avalúo del predio a expropiar, efectuada en la audiencia de instrucción y juzgamiento el apoderado de la sociedad Clemencia Grillo S.A., interrogó a la perito respecto de la forma como se calculó el valor del metro cuadrado del memorado terreno, de los planteamientos por éste efectuados y de las respuestas dadas por la profesional encargada de rendir la pericia, no resulta dable colegir la existencia de los yerros que se le endilgan, toda vez que los mismos se basan en pretéritas negociaciones que realizó la memorada sociedad con la entidad demandante respecto de otros predios de su propiedad que también fueron requeridos con fines de expropiación, sin que se especificaran las condiciones de los mismos, su ubicación y/o alguna otra característica que le permita a esta judicatura colegir de manera razonada que en efecto el avalúo aportado al expediente no es idóneo para fijar el precio de la franja de terreno que es objeto de la presente acción, por lo que como valor del mismo habrá de tenerse la suma de \$13.900.800.oo.

Cabe resaltar que dicha suma debe traerse al valor actual a través de la correspondiente indexación desde la emisión de dictamen, esto es, desde el 12 de febrero de 2019, hasta la fecha del presente fallo, utilizando el índice de

precios al consumidor, mediante la fórmula $S = Vr \times If / li$, donde S=Suma actualizada; Vr.= valor a indexar; li= índice inicial; If= índice final; el Vr= 13.900.800 x If= 138.73 (mayo de 2022 por ser el último reportado)/ li= 119.87, nos da como resultado la suma de **\$16.087.911.77** como avalúo actualizado.

Estructurados así los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, habrá de accederse a las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, se ordenará la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recayeren sobre el inmueble en litigio, de conformidad a lo establecido en el artículo 399 del C.G.P., limitándose a dichas limitaciones la orden judicial pues a ello solamente faculta dicha normativa al juzgador.

Por otro lado, se observa que dentro del presente asunto no hay lugar a fijar ninguna suma por concepto de indemnización de que trata la Resolución No. 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, toda vez que de acuerdo con lo reglado en el artículo 3° de dicha normativa, éste concepto comprende el lucro cesante y el daño emergente causados con ocasión de la venta forzada, no obstante, en el avalúo corporativo presentado como requisito de la demanda, no se observa que el predio objeto de expropiación hubiese tenido construcciones, mejoras, cultivos y especies, elementos permanentes o cualquier otro factor que le permita a esta juzgadora definir que se configuró un daño emergente.

De igual manera, tampoco se encuentra probado en el plenario que el prenotado bien fuese objeto de explotación económica por parte de su propietaria, de manera que a partir de allí tampoco podría definirse la posibilidad de una calcular suma alguna por concepto de lucro cesante, máxime cuando en la memorada experticia se define el terreno como “*una zona de inundación asociada a la llanura de manglar*” e incluso en la contradicción del dictamen la perito expresó que se trata de un bien improductivo.

Aunado a esto, no se desconoce que la parte demandante en sus alegatos de conclusión reclama el cálculo de la suma correspondiente por concepto de indemnización, sin embargo, no allegó al plenario de manera oportuna elementos de convicción que le permitan al Despacho llegar al convencimiento pleno que hay lugar a reconocer los valores reclamados.

DECISIÓN

En virtud a lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR, por motivos de utilidad pública, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, la EXPROPIACIÓN PARCIAL del predio identificado con la ficha predial No. CCB-UF6-162-D de fecha veintiuno (21) de diciembre de 2018, elaborada por la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 144,80 M2 determinada por la abscisa inicial K 33 + 160 I y abscisa final K 33 + 176 I, el cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280 Lote 68B, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-363637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cédula catastral No. 085730103000002260801800000113, **según los linderos del lote a segregar que se anotan a continuación:**

Norte: En longitud de 16,39 metros, linda con Urbanización Lagomar Limitada 040-282159, Sur: En longitud de 10,94 metros, linda con Clemencia Grillo S.A. 040-363637, Oriente: En longitud de 11,85 metros, linda con Calle 3A Conjunto Residencial Lagomar, Occidente: En longitud de 10,71 metros, Linda con Clemencia Grillo S.A. 040-363636”.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre la franja objeto de expropiación, que forma parte del inmueble con folio de matrícula 040- 363637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Líbrense las comunicaciones del caso.

TERCERO: ORDENAR el registro de esta sentencia al folio de matrícula inmobiliaria 040- 363637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, expidiendo para el efecto copia integral del mismo y de los anexos que resulten necesarios.

CUARTO: RECONOCER como valor actualizado del avalúo de la franja del bien objeto de expropiación la suma de **\$16.087.911.77**, la cual deberá puesta a órdenes de esta sede judicial en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

Notifíquese y Cúmplase

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
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: **0cc65959b2c17bedc55d217ee666e9d1767268c87b641885f6683222bf7f6c19**

Documento generado en 29/08/2022 07:13:27 AM

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