

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023)¹

Expediente 005 2021 – 00015 00

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 Complementaria

Procede el Despacho a proferir sentencia complementaria dentro del presente asunto, conforme la solicitud formulada por la apoderada de la parte demandante dentro del término establecido en el artículo 287 del C.G.P.

ANTECEDENTES

1.- Demanda. La Agencia Nacional de Infraestructura-ANI interpuso 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.

2.- Pretensiones

Como pretensiones de la misma se formularon:

PRIMERA: Decrétese por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación por vía judicial a favor del AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,(antes instituto

¹ Estado electrónico del 19 de enero de 2023

Nacional de Concesiones)de una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-162- Dde 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 M2determinada 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 MatrículaInmobiliaria No. 040-363637de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cédula catastral No.085730103000002260801800000113y 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 conClemencia 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.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, abrir un nuevo folio de matrícula Inmobiliaria sobre el predio objeto de expropiación, libres medidas cautelares, inscripciones, gravámenes y limitaciones de dominio relacionada con el Régimen de Propiedad Horizontal.

TERCERA: Se determine como valor correspondiente a la zona de terreno del predio identificado con la ficha predial No. CCB-UF6-162-D de fecha 21 de diciembre de 2018, elaborada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 144,80 M2, la suma de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L. (\$13.900.800,00), que corresponde al avalúo realizado por la CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ, en fecha 12 de febrero de 2019.

CUARTA: Para hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad, se ordene la inscripción de la sentencia ejecutoriada junto con el acta de entrega definitiva del bien inmueble objeto de la presente Expropiación Judicial en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para lo cual solicito se libren las comunicaciones pertinentes.

QUINTA: Al tenor de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 399 del C.G.P solicito que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-363637 objeto de expropiación, se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos la Cancelación de la oferta de compra (Anotación 06).

SEXTA: Al tenor de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 399 del C.G.P y articulo 9 de la Ley 675 de 2001 se ordene la extinción parcial del régimen de propiedad horizontal de la franja objeto de expropiación y se afecte como bien de uso público de conformidad con el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993.

SEPTMA: Se solicita al despacho, que ordene la cancelación de cualquier otra medida cautelar, gravamen o limitación al dominio que pueda recaer sobre el folio de matrícula que se apertura como consecuencia de la sentencia expropiación que se profiera dentro del

proceso.” 3.- Actuación procesal. 3.1.- Mediante providencia de fecha 29 de agosto de 2022, se profirió el respectivo fallo de instancia dentro del presente asunto, decretando la 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. y folio de matrícula inmobiliaria 040-363637, entre otras disposiciones. 3.2. Dentro del término de ejecutoria de la presente providencia la entidad demandante, solicitó la adición del memorado proveído para que (i) se ordene la inscripción del registro del acta de entrega definitiva junto con la sentencia proferida dentro del presente asunto; (ii) se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla que se abra un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del área de terreno expropiada, la cual debe quedar libre de medidas cautelares, inscripciones y limitaciones de dominio relacionada con el Régimen de Propiedad Horizontal.

CONSIDERACIONES

1.- De los presupuestos procesales de la solicitud de adición de la sentencia

Observa esta sede judicial que, en el asunto de la referencia se encuentran reunidos los presupuestos de procedencia previstos en el artículo 287 del C.G.P., para la adición de la sentencia, en la medida que la solicitud respectiva fue formulada en el término de ejecutoria de la misma y se enuncia que no fueron resueltos puntos que eran susceptibles de ser analizados a través de la misma.

2.- Problema Jurídico.

Corresponde a esta sede judicial establecer la procedencia de (i) ordenar la inscripción de acta de entrega del bien inmueble objeto de expropiación junto con la sentencia proferida dentro del presente asunto; (ii) ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del memorado predio el cual debe quedar libre de medidas cautelares, inscripciones y limitaciones de dominio relacionadas con el Régimen de Propiedad Horizontal.

3. Descendiendo al caso objeto de estudio, procederá el Despacho a estudiar lo pertinente en relación con la solicitud adición relativa a disponer la inscripción del acta de entrega del bien inmueble junto con la sentencia proferida dentro del presente asunto, debiendo precisar frente al particular que, si bien, el numeral 10° del artículo 399 del C.G.P., prevé que *“Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.”*, lo cierto del caso es que, efectuada una lectura integral de dicha normativa, resulta dable colegir que, el acto procesal echado de menos por la actora y para el presente caso, no es susceptible de ser ordenado en este momento, habida cuenta que no

obra en protocolo prueba idónea que le permita a esta juzgadora determinar que ya se llevó a cabo el acto de entrega propiamente dicho, toda vez que sin desconocer que en el transcurso de las audiencias celebradas dentro del presente asunto la partes manifestaron que incluso en la franja de terreno que es objeto de la presente acción, ya se realizó la obra de infraestructura para la cual fue requerido, no puede perderse de vista que el despacho comisorio No. 73 librado por esta sede judicial para tal fin², fue devuelto sin diligenciar aduciendo falta de competencia en razón del territorio, por parte del Juzgado Noveno Civil Municipal de Barranquilla (Atlántico), sin que se hubiese procedido nuevamente a su diligenciamiento.

Del mismo modo, no se observa ningún medio suasorio que indique que el memorado acto se hubiese perfeccionado por acuerdo entre las partes, de allí que no pueda resultar avante lo deprecado en concreto la pretensión cuarta del libelo introductorio, en la medida que deviene inviable ordenar el registro de un acto cuyo cumplimiento no se encuentra demostrado

Frente al particular, debe tenerse en cuenta que la existencia material del acta de entrega no es un asunto menor, toda vez que “no basta la entrega y la posesión útil y pacífica de la cosa sino que es indispensable un acto traslativo, consistente en la sentencia y el acta de entrega, que configuran el título traslativo que posteriormente será inscrito en el registro”³ y para que esto sea posible, forzosamente habrá de arrimarse al protocolo el acta antes referida.

Por otra parte, se pone de presente que la falta del dicho documento no afecta de manera alguna la validez del fallo de instancia aquí proferido, habida cuenta que según la norma antes citada la entrega de la franja del bien objeto de expropiación puede llevarse a cabo incluso con posterioridad a la sentencia y con todo, en el ordinal tercero se dispuso el registro de la sentencia con los anexos respectivos, y por manera que de ser el registro en un solo acto, necesariamente, deberá, de ser el caso, aportarse el acta de entrega una vez se encuentre acreditada su realización.

3.1. De otro lado, en la pretensión segunda del libelo introductorio se solicitó, además, se ordenara a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico), la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del bien inmueble a expropiar, sin embargo, tal pedimento tampoco habrá de resultar avante, si en cuenta se tiene que de acuerdo con lo reglado en el numeral 7° del artículo 399 del C.G.P., “*En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda.*”, sin que de manera alguna se imponga al juzgador de instancia la carga reclamada por la parte actora.

² Folio 80 expediente digital

³ Sentencia C 306 de 2013

Aunado a ello, deberá tenerse en cuenta que el según lo previsto en el artículo 48 de la Ley 1579 de 2012, “El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así: A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.”

Del mismo modo, el artículo 51 del referido cuerpo normativo refiere que “Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.”, disposiciones a partir de las cuales, resulta dable colegir que, de ser el caso, el acto de abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a la franja de terreno objeto de la presente acción, resulta ser una obligación legal sobreviniente de la segregación del referido predio del de mayor extensión cuando resulte procedente, sin que para tal fin, en principio, se requiera orden judicial.

Finalmente, en lo que concierne a la orden de cancelación del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el prenombrado predio, habrá de recordarse que por su naturaleza jurídica y de acuerdo con lo reglado en el artículo 3° de la Ley 675 de 2011, el Régimen de Propiedad Horizontal es un “Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.”, de manera que al mismo no puede hacerse extensivo el mandato previsto en el antes citado numeral 7° del artículo 399 del C.G.P., en la medida que, en principio, no se trata de un gravamen o de una medida cautelar, por lo que tal pedimento también habrá de despacharse de forma desfavorable.

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: **ADICIONAR** la sentencia de fecha 29 de agosto de 2022, para disponer:

NEGAR parcialmente las pretensiones segunda y cuarta de la demanda sólo frente a los tópicos cuya adición se depreca, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

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: **b3e98e891bec881aa86a986c1cf39a291e9f66e3509bfeaa93ac2b5eba1bb876**

Documento generado en 18/01/2023 07:44:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>