



Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva

Rad. 41001-31-03-004-2021-00008-00

Neiva, dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Procede el despacho a resolver los incidentes interpuestos por Olga Lucia Ardila Moreno y la Junta de Acción Comunal sector el Cruce a Guacirco, dentro del proceso de expropiación como terceros con derecho.

ANTECEDENTES

En lo que respecta a los incidentes presentados, se tiene que, en la oportunidad procesal, a través de apoderado Olga Lucia Ardila Moreno presentó incidente en el que pretende sea vinculada dentro del proceso como poseedora material del inmueble ANG-UF2-086-D ubicado en el predio de mayor extensión denominado Lote (1), ubicado en la vereda el Dindal del Municipio de Aipe; que se declare que se allana a las pretensiones de la demanda y no presentan oposición al avalúo, y el reconocimiento y pago de la indemnización por valor de \$37.610.777.

Como sustento de las pretensiones Olga Lucia Ardila Moreno, indicó que es poseedora de una vivienda de 127,81 m² dentro del predio ANG-UF2-086-D, ubicado en el inmueble de mayor extensión denominado Lote 1 en la vereda el Dindal, Municipio de Aipe, identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-244385.

Contra la anterior solicitud la parte demandante no presentó oposición, pero afirmó que, la señora Olga Lucia Ardila Moreno, es poseedora material de algunas de las construcciones anexas ubicadas en el inmueble objeto de expropiación, específicamente la construcción anexa: M11: estructura en muros con un área de 58,50 m², y los cultivos: maíz tostado (d=0,10 m) 1 und, y leucaena (d=0,07 m) 23 und, debidamente inventariadas en la Ficha Predial ANG-UF2-086-D, y agregó que, el pago debe hacerse en los términos del numeral 12 del artículo 399 del C.G.P.



Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva

Igualmente, dentro de la oportunidad procesal, a través de apoderado la Junta de Acción Comunal sector el Cruce a Guacirco por medio de su representante legal Urias Ardila Moreno, interpuso incidente en el que pretende se vincule dentro del proceso como poseedor material del salón comunal de 130,62 m² ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado Lote 1 en la vereda el Dindal, Municipio de Aipe, identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-244385; que se declare que se allanan a las pretensiones de la demanda y no presentan oposición al avalúo, y que se haga entrega del título judicial a la Junta Comunal por valor de \$86.680.869.

Como sustento de las pretensiones indicó que, la Junta de Acción Comunal es mejorataria del salón comunal que se encuentra dentro del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-244385. Que, la Agencia Nacional de Infraestructura allegó un avalúo en donde se evidencia que el área correspondiente al salón comunal es de 130,62 m² con un valor a pagar de \$86.680.869.

Contra la anterior solicitud, la parte demandante no presentó oposición, pero afirmó que, la Junta de Acción Comunal, es poseedora material de algunas de las construcciones anexas ubicadas en el inmueble objeto de expropiación, *"específicamente la construcción principal: C1 salón comunal con un área de 130,62 M² ; construcciones anexas: M1: zona dura con un área de 32,16 M², M2: parasol con un área de 2,11 m² ; M3: zona dura en concreto con un área de 1,50 M²; M4: zona dura en concreto con un área de 0,90 M² M5: rampa en concreto con un área de 1,92 M², y los cultivos : NEEM (D=0,45 m) 4 Und, NEEM (D=0,15 m) 1 Und y OITI (D=0,10 m) 1 Und, debidamente inventariadas en la Ficha Predial ANG-UF2-086-D"*, y agregó que, el valor reconocido por la mejora, según avalúo es de \$89.051.523, pago que debe hacerse en los términos del numeral 12 del artículo 399 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

El numeral 11 del artículo 399 del Código General del Proceso, permite que, en los procesos de expropiación, durante la diligencia de entrega del bien, los terceros que se opongan y aleguen ser poseedores materiales o tengan derecho



Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva

de retención, puedan interponer incidente dentro de los 10 días siguientes. Lo anterior, con el fin de amparar a aquellos que no cuentan con un derecho real sobre el bien, pero se verían afectados con la decisión.

Igualmente, el numeral 12 *ibidem*, establece que, una vez registrada la sentencia y el acta, se entregará a los interesados la indemnización respectiva. Sin embargo, el numeral 4° de la misma, en aras de salvaguardar el derecho que tiene toda persona a gozar de una vivienda digna, establece que, cuando en el proceso se demuestre que el bien objeto de expropiación está destinado de manera exclusiva como vivienda del demandado, se hará la entrega anticipada del mismo siempre y cuando, previamente se efectuó el pago de la indemnización, esto, para que la persona pueda buscar un nuevo hogar y no quede desprotegida.

Teniendo en cuenta lo anterior se procederá a resolver los incidentes así:

1. Olga Lucia Ardila Moreno

En el caso concreto se tiene que, en acta de audiencia del 24 de febrero de 2021, el suscrito Juez realizó entrega de la franja de terreno identificada en audiencia anterior y, exceptuó solo la parte en donde se ubica la vivienda de las señoras Rubiela Gutiérrez Moreno y Claudia Patricia Gutiérrez, por cuanto, se evidenció que el inmueble estaba destinado exclusivamente a su vivienda y la de sus menores hijos, a fin de garantizar el restablecimiento de los derechos de los mismos. De igual manera, dentro del término Olga Lucia Ardila Moreno presentó incidente, donde indica aceptar los valores dispuestos en el avalúo presentado por la demandante, en el que se individualiza las mejoras realizadas y el valor de las mismas; también aporta documento privado de promesa de compraventa entre el presidente de la Asociación de Vivienda Cruce Guacirco y ella.

Además, revisado el expediente, se observa que, en el escrito de demanda se reconoce la existencia del derecho que tiene la señora Ardila Moreno y el valor de las mejoras realizadas por ella, y que en el avalúo presentado se identifica una construcción principal de 127,81 m². Igualmente, en escrito de contestación por parte de la Ladrillera Andina S.A., se indica la existencia de derechos en



Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva

favor de la señora Olga Lucia Ardila Moreno, como tercera poseedora a través de documento privado suscrito.

Teniendo en cuenta lo anterior, y que frente a las pretensiones no hubo oposición, este despacho procederá a vincular a la incidentante como poseedora material del bien por las mejoras realizadas, al no contar con justó título en los términos de los artículos 764, 765 y 1857 del Código Civil y no observarse la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio. En cuanto al pago y valor de la indemnización se establecerá al proferirse sentencia, en los términos del numeral 12 del artículo 399 del C.G.P.

2. Junta de Acción Comunal sector el Cruce a Guacirco.

En el sub examine se tiene que, en acta de audiencia del 24 de febrero de 2021, el suscrito Juez realizó entrega de la franja de terreno identificada en audiencia anterior y, exceptuó solo la parte en donde se ubica la vivienda de las señoras Rubiela Gutiérrez Moreno y Claudia Patricia Gutiérrez, por cuanto, se evidenció que el inmueble estaba destinado exclusivamente a su vivienda y la de sus menores hijos, a fin de garantizar el restablecimiento de los derechos de los mismos. De igual manera, dentro del término, la Junta de Acción Comunal del sector el Cruce a Guacirco, a través de su representante legal, presentó incidente, donde indica aceptar los valores dispuestos en el avalúo presentado por la demandante, y en el que se individualiza las mejoras realizadas para la caseta comunal y el valor de las mismas.

Además, revisado el expediente, se observa que, en el escrito de demanda se reconoce la existencia del derecho que tiene la Junta de Acción Comunal y el valor de las mejoras realizadas, y que en el avalúo presentado se identifica una construcción principal de 130,62 m² y construcción anexa de 32,16 m², 2,11 m², 1,50 m², 0,90 m² y 1,92 m² por valor total de \$89.051.523. Igualmente, en escrito de contestación por parte de la Ladrillera Andina S.A., se indica la existencia de derechos en favor de la Junta de Acción Comunal, como tercera poseedora.



Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva

Teniendo en cuenta lo anterior, y que frente a las pretensiones no hubo oposición, este despacho procederá a vincular a la incidentante como poseedora material del bien por las mejoras realizadas, al no contar con justó título en los términos de los artículos 764, 765 y 1857 del Código Civil y no observarse la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio. En cuanto al pago y valor de la indemnización se establecerá al proferirse sentencia, en los términos del numeral 12 del artículo 399 del C.G.P.

En consecuencia, EL Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva,

RESUELVE

PRIMERO: VINCULAR al proceso a Olga Lucia Ardila Moreno como poseedora material por las mejoras realizadas sobre la franja de terreno objeto de expropiación del bien inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 200-244385 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

SEGUNDO: VINCULAR al proceso a la Junta de Acción Comunal sector el Cruce a Guacirco, a través de su representante legal, como poseedora material por las mejoras realizadas sobre la franja de terreno objeto de expropiación del bien inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 200-244385 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

NOTIFÍQUESE.

JUEZ,

EDGAR ALFONSO CHAUX SANABRIA.