

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, cuatro (4) de junio de dos mil veinte (2020)

Sentencia N° 103/

REFERENCIA: DECLARATIVO DE EXPROPIACIÓN
RADICACIÓN: 760013103018-2019-00154-00
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-
DEMANDADO: EUNICE TOBÓN

I. ASUNTO

Se resuelve, mediante sentencia anticipada, el proceso de la referencia.

II. DE LA DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN

1. DEMANDA: Como antecedentes, tenemos que:

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, por conducto de mandataria judicial, presentó demanda de expropiación judicial por motivos de utilidad pública e interés social, contra la señora EUNICE TOBÓN, en la que solicita:

1. Se decrete la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, de *"una zona de terreno, identificada con la ficha predial N° ML-UF3-059 de fecha marzo 2017 actualizada en julio de 2018, elaborada por la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S., con un área total requerida de terreno de 16.743,32 m², ubicada entre la abscisa inicial K15+517,85 y abscisa final K15+785,69 margen izquierdo-derecho, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado lote, ubicado en el municipio de La Cumbre, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral N° 76377020000790001000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 370-344967 de la Oficina de Registro de Instrumento Público de Cali y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, los cuales corresponden a los contenidos en la ficha predial anotada, así: POR EL NORTE: En longitud de 339,85 m, del P20 a P1 con vía de acceso – Eunice Tobón; POR EL SUR: En longitud de 245,95 m, del P11 a P47 área restante del mismo predio y 76377000000030723000; POR EL ORIENTE: En longitud de 110,17 m, del P1 a P11 vía de acceso; y POR EL OCCIDENTE: En longitud de 67,04 m, de los puntos P47 a P20, colindante con terreno 76377000000032028000, junto con sus construcciones principales y anexas, cultivos y especies señaladas en la ficha predial ML-UF3-059 de marzo de 2017 actualizada en junio de 2018 y que se relacionan"*

2. Para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad, ordénese registrar la sentencia, junto con el acta de entrega anticipada por orden judicial del área requerida a que se ha venido haciendo referencia, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-344967 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para lo cual se librarán las comunicaciones pertinentes.

3. Se condene en costas.

Como fundamento se expusieron los hechos que se sintetizan así:

1. Que mediante el decreto N° 1800 del 26 de junio de 2003 (publicado en el diario oficial del 27 del mismo mes y año), se creó el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con el objeto de 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 en los modos carreteros, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

2. Mediante el decreto N° 4165 del 2011, se cambió 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 privado para otro tipo de Infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de Infraestructuras semejantes a las enunciadas, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación, denominada AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

3. Que de conformidad con lo señalado en el artículo 28 del decreto N° 4165 de 2011 del 3 de noviembre de 2011, se establece *“REFERENCIAS NORMATIVAS: A partir de la entrada en vigencia del decreto, todas las referencias que se hayan hecho o se hagan al INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES –INCO- deben entenderse referidas a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA”*.

4. Que el 22 de febrero de 2015, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, suscribieron el contrato de concesión APP N° 001, cuyo objeto es *“financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del corredor Mulaló - Loboguerrero.”*

5. Según el artículo 108 del Decreto N° 222 de 1983, la adquisición de terrenos necesarios para la ejecución de obras públicas, es de utilidad pública, para todos los efectos legales y dicha actividad podrá adelantarse, según el artículo 110 ibídem, en forma directa, o por vía

de expropiación judicial, si aquella no pudiera realizarse; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014.

6. Que de conformidad a lo señalado en el numeral 6 del artículo 1° de la Resolución N° 955 del 23 de junio de 2016 se delegó en el Vicepresidente de Planeación Riesgo y entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelven los recursos de reposición.

7. Para efectos del proyecto vial “Mulaló – Loboguerrero”, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una franja de terreno de 16.743.32 m2, determinada por las abscisas inicial K15 + 517,85 y abscisa final K15+785,69 margen izquierdo-derecha de la Unidad Funcional 3, conforme a la ficha técnica y plano predial ML-UF3-059, elaborados por la concesionaria NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, en marzo de 2017 actualizada en julio de 2018, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “lote”, identificado con la cédula catastral N° 76377020000790001000 y el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-344967 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Cali, departamento del Valle del Cauca, de propiedad de la señora EUNICE TOBÓN.

8. Que el predio requerido por el proyecto se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos tomados de la ficha predial ML-UF3-059 de marzo de 2017 actualizada en julio de 2018 y son: POR EL NORTE, en longitud de 339,85 m, del P20 a P1 con vía de acceso a Eunice Tobón; POR EL SUR, en longitud de 245,95 m, del P11 al P47 área restante del mismo predio y 76377000000030723000; POR EL ORIENTE, en longitud de 110,17 m, del P1 al P11 Vía de acceso y por el OCCIDENTE, en longitud de 67,04 m, del P47 a P20 con 76377000000032028000.

9. La franja de terreno se requiere junto con las construcciones principales y anexas, cultivos y especies señaladas en la ficha predial ML-UF3-059 de marzo de 2017 actualizada en julio de 2018 y que se relacionan a continuación:

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	Cabaña para dormitorios en ladrillo estructural con puerta en lámina y reja, cubierta en teja de asbesto cemento sobre estructura en madera y piso en baldosa corriente. Además cuenta con dos baños con mobiliario y dos duchas, con puertas metálicas.	113,10 m²
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Zona dura acceso a piscina en granito y baldosa	89,84 m2
	Piscina enchapada en baldosa h:0.9 m	61,41 m2
	Escaleras de 6 pasos enchapada en baldosa	0,90 m2
	Jacuzzi enchapado en baldosa	7,55 m2
	Escalera enchapada en tableta tres pasos	7,55 m2
	Escalera enchapada en tableta con cubierta en teja zinc	9,70 m2
	Zona dura en cemento	6,61 m2

	<i>Zona dura en cemento</i>	<i>6,61 m2</i>
	<i>Zona dura en cemento</i>	<i>6,61 m2</i>
	<i>Anden enchapado en baldosa y granito</i>	<i>12,93 m2</i>
	<i>Zona dura para ducha con cerramiento en ladrillo tolete h:1,2 m</i>	<i>2,76 m2</i>
	<i>Zona dura para anden en concreto</i>	<i>23,62 m2</i>
	<i>Baño enchapado en baldosa con mobiliario sanitario corriente, cubierta en placa de concreto</i>	<i>4,66 m2</i>
	<i>Cuarto útiles tres</i>	<i>13,05 m2</i>
	<i>Cuarto de bodega y maquinas, con muro sin cubrimiento, piso en cemento, cubierta en placa de concreto</i>	<i>3,55 m2</i>
	<i>Escaleras en concreto</i>	<i>2,82 m2</i>
	<i>Zona dura en cemento</i>	<i>47,91 m2</i>
	<i>Escalera en concreto</i>	<i>10,00 m2</i>
	<i>Comedor y cocina, con estructura en concreto, piso en cemento pulido, cubierta sobre estructura en madera en teja de barro, cerramiento en ladrillo tolete a media h:0,9 m, sin estucar. Mesón enchapada</i>	<i>101,72 m2</i>
	<i>Caseta de descanso, piso en baldosa corriente, estructura en guadua, cubierta en teja de asbesto, muro en ladrillo cocido</i>	<i>8,16 m2</i>
	<i>Pozo séptico con cubierta en placa de concreto</i>	<i>33,60 m2</i>
	<i>Lámparas</i>	<i>2,00 un</i>
	<i>Zona de recreo infantil en madera, malla, teja y estructura metálica</i>	<i>7,25 m2</i>
	<i>Orinal comunitario enchapado</i>	<i>1,00 m2</i>
	<i>Rampa de acceso en concreto</i>	<i>2,50 m2</i>
	<i>Mesón en ladrillo y enchapado en cerámica</i>	<i>1,80 m2</i>
	<i>Portón de dos hojas de 2.5 mt de alto x 2.3 mt de largo en tubo galvanizado con malla eslabonada pintado, con dos columnas en ladrillo limpio de 0.3 mt x 0.3 mt x 2.5 mt</i>	<i>1,00 un</i>
	<i>Cerca en postes de guadua cada 2.5 mt con 7 hilos de alambre de púas</i>	<i>110,17 m</i>
	<i>Cerca en postes de guadua cada 1 mt con 4 hilos de alambre de púas</i>	<i>126,85 m</i>
	<i>Cerca en postes de guadua cada 2.5 mt con 7 hilos de alambre de púas</i>	<i>87,68 m</i>
CULTIVOS Y ESPECIES	<i>Guadua</i>	<i>Densidad 3316,10 m2</i>
	<i>Zona de pastoreo</i>	<i>Densidad 10049,08 m2</i>
	<i>Guayabos</i>	<i>8 UN</i>
	<i>Palma</i>	<i>1 UN</i>
	<i>Limón</i>	<i>2 UN</i>
	<i>Guamo</i>	<i>1 UN</i>
	<i>Guanábano</i>	<i>2 UN</i>

10. Que los linderos generales del predio de mayor extensión denominado “*lote*” ubicado en la vereda La Cumbre, municipio de La Cumbre, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral N° 76377020000790001000 y el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-344967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentran debida y expresamente determinados en la escritura pública N° 2530 del 13 de Julio de 2000 de la Notaria Trece de Cali, y son: NORTE, con predio de Absalón Lozano y

parte con Oscar Jaramillo; ORIENTE, con camino público; SUR, con camino público, y OCCIDENTE, con predio Oscar Jaramillo y parte Owen Mc Donald E.

11. Que la actual propietaria del predio de mayor extensión, del cual se requiere el área identificada en la ficha predial ML-UF3-059, señora EUNICE TOBÓN, adquirió el derecho real de dominio del inmueble, a título de compraventa realizada a la señores Héctor Mario Mejía Lastra y Felisa Inés Rosero Arbeláez, según la escritura pública N° 2530 del 13 de julio de 2000 de la Notaria Trece de la Cali, debidamente inscrita el 17 de julio de 2000 en la anotación 8 del folio de matrícula inmobiliaria 370-344967 de la Oficina de Registro de Instrumento Público de Cali.

12. Que la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S –COVIMAR-, en representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- y en desarrollo de su objeto contractual, una vez identificado plenamente el inmueble y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA, el avalúo ML-UF3-059, radicado N° 1808-059 ML del 22 de agosto de 2018; el cual se fundamentó en la aplicación de los criterios establecidos en la resolución del IGAC N° 620 de 2008, Ley 388 de 1997, artículo 61, ley 1682 de 2013, ley 1742 de 2014, resolución 898 de 2014 de IGAC, realizado a partir del estudio de información física obtenida del inmueble que contiene el área requerida, tales como ficha predial ML-UF3-059 que contiene el inventario de construcciones y anexos de marzo de 2017 actualizada en Julio de 2018, certificado de uso de suelo expedido por la Secretaria de Planeación de Obras Públicas del Municipio de la Cumbre, estudio de títulos, certificado catastral N° 3598-489609-30780-335203 del 20 de octubre de 2015. Con dichos criterios corroborados en campo, se obtuvo la información necesaria para proceder a la realización de un avalúo comercial corporativo el cual determinó como valor del área requerida, construcciones principales, anexos y cultivos y/o especies es la suma de \$828.929.043.

13. Que la LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ en el avalúo ML-UF3-017-59 Radicado N° 1808-059 ML del 22 de agosto de 2018, de conformidad con la resolución 898 de 2014 del IGAC y modificaciones de la resolución 1044 de 2014 del IGAC, realizó el cálculo de daño emergente del predio ML-UF3-059, por concepto de desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles la suma de \$600.000 y por concepto de derechos notariales y de registro la suma de \$11.533.908, por tanto, el valor total del avalúo comercial corporativo por concepto de terreno, construcciones principales, construcciones anexas y cultivos y/o especies e indemnizaciones por concepto de daño emergente en la suma de \$841.062.951, sin embargo, el valor del daño emergente por concepto de derechos notariales y de registro no serán reconocidos a la propietaria dentro del proceso de expropiación, puesto que no se llegó a un acuerdo para la enajenación voluntaria, según el artículo 4° de la ley 1742 de 2014.

14. La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, en virtud del contrato de concesión APP N° 001 del 22 de febrero de 2015 y con base al avalúo ML-UF3-059, radicado N° 1808-059 del 22 de agosto de 2018, formuló oferta formal de compra sobre la franja de terreno requerida a la señora EUNICE TOBÓN, mediante oficio N° CVM-VAR-2242-5676-18 del 21 de diciembre de 2018.

15. Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, emitió citación para la notificación de la oferta formal de compra referida mediante oficio N° CVM-VAR-2243-5677-18 del 21 de diciembre de 2018 de acuerdo a lo establecido en el artículo 68 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual fue remitida por correo certificado AXPRESS, a la señora EUNICE TOBÓN, mediante guía N° 880106221 de fecha 26 de diciembre de 2018 y guía de certificación de entrega N° 880106221 de fecha 27 de diciembre de 2018.

16. Que el día 2 de enero de 2019 compareció para surtir la notificación personal de la oferta formal de compra CVM-VAR2242-5676-18 del 21 de diciembre de 2018, la señora EUNICE TOBÓN.

17. Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, mediante oficio N° cvm-var-2244-5678-18 del 4 de enero de 2019, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la inscripción del oficio de oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliario N° 370-344467 la cual quedó registrada en la anotación N° 14 del referido folio de matrícula.

18. Que el día 7 de febrero de 2019, mediante oficio VAR-CVM-1821-7508-19 radicado en LA CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. – COVIMAR-, la accionante presentó derecho de petición, solicitando la revisión de los avalúos presentados en la petición, toda vez que el avalúo notificado con la oferta de compra no corresponde con la realidad.

19. Mediante escrito CVM-VAR-2359-5968-19 de fecha 21 de febrero de 2019, expedido por LA CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, se dio respuesta a la comunicación VAR-CVM-1821-7508-19, indicando entre otros aspectos que *“que de acuerdo con lo consagrado en el artículo 13 de la ley 9 de 1989, los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el oficio contentivo de la oferta formal de compra CVM-VAR-2242-5676-18 del 21 de diciembre de 2018 del predio ML-UF3-059, contra la oferta formal de compra no procede recurso alguno, por lo tanto, cualquier revisión u objeción al valor ofertado será debatida dentro del proceso de expropiación ante los despachos judiciales”*

20. El día 19 de marzo de 2019, mediante oficio ENT-CVM-201903190000584 radicado en la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, el apoderado judicial de la señora EUNICE TOBÓN, se pronuncia frente al comunicado CVM-VAR-2359-5968-19 de fecha 21 de febrero de 2019 expedido por la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. – COVIMAR-, el cual se dio respuesta a la comunicación VAR-CVM-1821-7508-12.

21. Que mediante escrito SA-CVM-201904020000465 de fecha 2 de abril de 2019 expedido por la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR- se dio respuesta a la comunicación ENT-CVM-201903190000584, indicando entre otros aspectos que “(...) en la etapa de enajenación voluntaria no procede recurso contra la oferta formal de compra, motivo por el cual, no resultaba procedente la petición de revisión de los avalúos presentados por la señora Eunice Tobón (...)” como también que “(...) una vez notificada la Resolución de Expropiación expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, de acuerdo con la normatividad en la materia, podrá interponer el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 22 de la ley 9 de 1989, el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, dentro de los diez días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

22. Que de conformidad con el certificado de tradición N°370-344967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cali, sobre el inmueble no recae gravámenes, ni limitaciones al dominio.

23. Vencido el término legal previsto para adelantar el trámite de enajenación voluntaria y dando cumplimiento al artículo 61 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 10 de la ley 1882 de 2018 que modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la ley 1742 de 2014 que establecen “Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurrido 30 días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública”; la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la resolución N°819 del 7 de junio de 2019, determinando en su artículo primero “ORDÉNESE, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación del siguiente INMUEBLE”.

24. La CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, con el fin de garantizar el debido proceso y para surtir la notificación de la Resolución N°819 del 7 de junio de 2019 actuando como delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA emitió el oficio de citación SAL-CVM-201906110000923 del 11 de junio de 2019, dirigido a la señora EUNICE TOBÓN, remitido por correo certificado AXPRESS, mediante guía N° 880108050 de fecha 12 de junio de 2019 y guía de certificación de entrega N°880108050 del 13 de junio de 2019.

25. El 18 de junio de 2019, compareció para surtir la notificación persona de la resolución N°819 del 7 de junio de 2019, la accionante a través de su apoderado judicial MAURICIO MOSQUERA RODRÍGUEZ, conforme al poder debidamente autenticado.

26. Que el señor MAURICIO MOSQUERA RODRÍGUEZ, en calidad de apoderado de la señora EUNICE TOBÓN, titular inscrita del derecho real de dominio, conforme al poder debidamente autenticado; y, dentro del término legal establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011,

interpuso recurso de reposición ante la AGENCIA NACIONAL INFRAESTRUCTURA el día 3 de julio de 2019 contra la resolución de expropiación N° 819 del 7 de julio del mismo año, bajo el radicado N° 20194090675552.

27. Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en ejercicio de sus facultades emitió la resolución N°1091 del 18 de julio del 2019 *“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución N°819 de fecha 7 de junio de 2019, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura”* la cual resuelve: *“ARTICULO PRIMERO: CONFÍRMESE en todas sus partes la Resolución N° 819 del 7 de junio de 2019 “Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Mulalo- Loboguerrero, UIF3, sector Pavas Casagrande, ubicada en el municipio de La Cumbre, Departamento del Valle del Cauca.”*

28. La CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, con el fin de garantizar el debido proceso y para surtir la notificación de la Resolución N°1091 del 18 de julio de 2019 actuando como delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA emitió el oficio de citación SAL-CVM-201907220001264 del 22 de julio del mismo año, dirigido a la accionante, remitido por el correo certificado AXPRESS, mediante guía N° 880185331 de fecha 23 de julio de 2019 y guía de certificación de entrega N° 880108531 del 23 de julio de 2019.

29. Que la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S. –COVIMAR-, actuando como delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y con el fin de garantizar el debido proceso, adelanta la notificación por aviso de la resolución N° 1091 del 18 de julio de 2019, dando aplicabilidad al inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, emite el oficio SAL-CVM-201907300001309 del 31 de julio de 2019, dirigido a la señora EUNICE TOBÓN, remitido por el correo certificado AXPRESS, mediante guía N° 880108641 de fecha 31 de julio y guía de certificación de entrega N° 880108641 del 1° de agosto de 2019.

30. Que la resolución N° 819 del 7 de junio de 2019, quedó ejecutoriada el 19 de junio de 2019, según constancia de fecha 19 de julio, suscrita por el Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto interlocutorio N° 568 del 17 de septiembre de 2019, este Juzgado admitió la demanda, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días conforme lo contempla el numeral 5° del artículo 399 del C. G. del P., en igual sentido, se ordenó el registro de la presente demanda y la entrega anticipada del inmueble.

La parte demandada EUNICE TOBÓN, se tuvo notificada por conducta concluyente el día 26 de 10 de diciembre de 2019, contando así con tres días para plantear su defensa, el cuál vencía el día 13 del mismo mes y año, empero, se cuenta con su pronunciamiento el día 14 de enero hogaño, lo cual hace dicha contestación abiertamente extemporánea, y así quedó

declarado a través del auto interlocutorio N°45 del 27 de enero del 2020, visible a folio N° 334 al 335 del presente cuaderno.

Así pues, teniendo en cuenta que no existe contradicción sobre el avalúo aportado y ante la falta de necesidad de abrir etapa probatoria, de conformidad a lo establecido en el artículo 278 del C. G. del Proceso, se procede a dictar la presente sentencia, previa la siguientes

III. CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.

II. COMPETENCIA:

Es competente el Juez Civil del Circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble y, el que es objeto de expropiación en este caso, se encuentra ubicado en el municipio de La Cumbre Valle del Cauca, por lo cual, la competencia para conocer del proceso radica en este Juzgado.

III. LEGITIMACIÓN:

En punto de legitimación para actuar, el artículo 59 de la ley 388 de 1997, señala que las entidades territoriales podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la ley 9 de 1989; de otro lado, conforme al numeral 1º del artículo 399 del C. G. del Proceso, se deben vincular a quienes figuren como titulares de derechos reales principales sobre los bienes, y si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso; de igual forma, contra los tenedores cuyo contrato consten por escritura pública inscrita y acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro. Es eso precisamente lo que aquí plantea, luego la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI- está legitimada para obrar por activa y la aquí demandada por pasiva, por cuanto aparece como propietaria del derecho real de dominio del inmueble materia de la Litis en el respectivo certificado de tradición.

IV. LA CADUCIDAD:

Conforme lo previsto en el numeral 3 del artículo 399 del C. G. del Proceso, 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. En el caso concreto, se expidió la Resolución N°819 del 7 de junio de 2019, mediante la cual, se decretó la expropiación, fue

debidamente confirmada a través de la resolución N° 1091 del 18 de julio del mismo año, (Fol. 109 al 112 del c. 1), y al haberse presentado la demanda el 6 de septiembre del mismo año, no existe asomo del tal fenómeno.

V. MARCO NORMATIVO:

LA EXPROPIACIÓN JUDICIAL:

El fenómeno de la expropiación Judicial, es definida por la Corte Constitucional a través de la sentencia C-153 de 1994, 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."*

Agregó que *"La expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender a satisfacer necesidades de "utilidad pública e interés social", reconocidas o 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)."*

Debemos entender, que el concepto de expropiación no es otro que la desposesión que realiza el Estado de un derecho real de propiedad, por motivos de utilidad pública o de interés social, a cambio de una indemnización.

Según la misma Corporación, en sentencia C- 1074 del 2002, 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."

Por su parte, el artículo 58 de la Constitución Política, establece que procede la expropiación sobre los bienes declarados de utilidad pública o de interés, para dedicarlos entre otros, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo, tal como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989.

El proceso de expropiación regulado en los artículos 399 del Código General del Proceso, sirve como instrumento procesal para dar cumplimiento, de manera judicial, a la orden administrativa que la decretó; no importa la autoridad de donde provenga, a él debe acudir, tal como lo señala la Ley 9ª de 1989, conocida también como Ley de Reforma Urbana. De este modo la expropiación, siguiendo el procedimiento respectivo, es el medio idóneo y eficaz no solo para transferir el dominio sino también la posesión material del bien

involucrado a favor de la entidad pública que lo requiere para esos fines, además, de que garantiza a los titulares de derechos, la indemnización de los perjuicios derivados.

En este orden de ideas, son tres los requisitos básicos para la procedencia de la expropiación en sus modalidades comunes:

- i.) Que exista un motivo de utilidad pública o de interés social.
- ii.) Que esos motivos o razones estén previamente definidos por la Ley; y,
- iii.) Que medie un acto administrativo.

VII. Veamos si en el **CASO CONCRETO** se estructuran los elementos antedichos:

En este caso, los tres requisitos se cumplen a cabalidad, pues con la demanda se allego copia del acto administrativo ejecutoriado, a través del cual, en su artículo primero, se señala el “*motivo de utilidad pública e intereses social*”, de ahí que se tenga por cumplido el primer requisito.

Por otro lado, obra a folio N° 96 al 101 del c.1, copia de la Resolución N° 819, de fecha 7 de junio de 2019, por medio del cual, se ordena la expropiación judicial del “*predio identificado con la ficha predial N° ML-UF3-059 de fecha marzo de 2017, actualizada en julio de 2018, elaborada por la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S., con un área total requerida de terreno de 16.743,32 m2, ubicada entre la abscisa inicial K15+517,69 margen izquierdo-derecho, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado “lote”, ubicado en el Municipio La Cumbre, Municipio de la Cumbre, departamento del valle del cauca, identificado con la cédula catastral N° 76377020000790001000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 370-344967 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. (...) La zona de terreno se requiere junto con las construcciones principales y anexas, cultivos y especies señaladas en la ficha predial correspondiente, y que se relacionan a continuación:*

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	Cabaña para dormitorios en ladrillo estructural con puerta en lámina y reja, cubierta en teja de asbesto cemento sobre estructura en madera y piso en baldosa corriente. Además cuenta con dos baños con mobiliario y dos duchas, con puertas metálicas.	113,10 m²
CONSTRUCCIONES ANEXAS	Zona dura acceso a piscina en granito y baldosa	89,84 m2
	Piscina enchapada en baldosa h:0.9 m	61,41 m2
	Escaleras de 6 pasos enchapada en baldosa	0,90 m2
	Jacuzzi enchapado en baldosa	7,55 m2
	Escalera enchapada en tableta tres pasos	7,55 m2
	Escalera enchapada en tableta con cubierta en teja zinc	9,70 m2
	Zona dura en cemento	6,61 m2
	Zona dura en cemento	6,61 m2
	Zona dura en cemento	6,61 m2
	Anden enchapado en baldosa y granito	12,93 m2
	Zona dura para ducha con cerramiento en ladrillo tolete h:1,2 m	2,76 m2
	Zona dura para anden en concreto	23,62 m2

	Baño enchapado en baldosa con mobiliario sanitario corriente, cubierta en placa de concreto	4,66 m2
	Cuarto útiles tres	13,05 m2
	Cuarto de bodega y maquinas, con muro sin cubrimiento, piso en cemento, cubierta en placa de concreto	3,55 m2
	Escaleras en concreto	2,82 m2
	Zona dura en cemento	47,91 m2
	Escalera en concreto	10,00 m2
	Comedor y cocina, con estructura en concreto, piso en cemento pulido, cubierta sobre estructura en madera en teja de barro, cerramiento en ladrillo tolete a media h:0,9 m, sin estucar. Mesón enchapada	101,72 m2
	Caseta de descanso, piso en baldosa corriente, estructura en guadua, cubierta en teja de asbesto, muro en ladrillo cocido	8,16 m2
	Pozo séptico con cubierta en placa de concreto	33,60 m2
	Lámparas	2,00 un
	Zona de recreo infantil en madera, malla, teja y estructura metálica	7,25 m2
	Orinal comunitario enchapado	1,00 m2
	Rampa de acceso en concreto	2,50 m2
	Mesón en ladrillo y enchapado en cerámica	1,80 m2
	Portón de dos hojas de 2.5 mt de alto x 2.3 mt de largo en tubo galvanizado con malla eslabonada pintado, con dos columnas en ladrillo limpio de 0.3 mt x 0.3 mt x 2.5 mt	1,00 un
	Cerca en postes de guadua cada 2.5 mt con 7 hilos de alambre de púas	110,17 m
	Cerca en postes de guadua cada 1 mt con 4 hilos de alambre de púas	126,85 m
	Cerca en postes de guadua cada 2.5 mt con 7 hilos de alambre de púas	87,68 m
CULTIVOS Y ESPECIES	Guadua	Densidad 3316,10 m2
	Zona de pastoreo	Densidad 10049,08 m2
	Guayabos	8 UN
	Palma	1 UN
	Limón	2 UN
	Guamo	1 UN
	Guanábano	2 UN

”requerido para la ejecución del PROYECTO VIAL MULALÓ- LOBOGUERRERO, ubicado en la vereda la Cumbre, Municipio de la Cumbre, departamento del Valle del Cauca, como parte de la modernización de la red vial nacional; este motivo, el de utilidad pública o interés social, sin duda está previamente definido o declarado por la Ley, conforme se explicó anteriormente, ajustado a nuestra Constitución Política, además que así lo contempla la Ley

388 de 1997, por lo que, igualmente se tiene por cumplido tanto el segundo como tercer requisito requerido en esta clase de acción.

Aunado a lo anterior, se cumplió con los requerimientos generales y especiales para el trámite del proceso de expropiación, es decir, los artículos 82, 84 y 399 del C. G. del P., promovándose la demanda respectiva por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, la que fue admitida al indicarse la imposibilidad fáctica y jurídica de efectuar la enajenación voluntaria, describiendo el inmueble por su nombre, ubicación, medidas, linderos y características; las condiciones y la cuantía de la oferta para la enajenación voluntaria que se hizo formalmente.

Por último, es de anotar que con la copia de la mencionada Resolución N° 819, se allegó la constancia de notificación personal a través de apoderado judicial (fol. 104 c.1) y agotamiento de la vía gubernativa. Además, se anexaron otros documentos, dentro de estos, el plano de afectación predial y el avalúo del bien inmueble objeto del proceso por valor de \$841.062.951; todos los cuales muestran el agotamiento de dicho trámite (declaratoria del bien como de utilidad pública o interés social, su adquisición para fines de ejecución del proyecto vía Mulaló –Loboguerrero, ubicado en la vereda La Cumbre, municipio de La Cumbre, departamento del Valle del Cauca.

Estructurados los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, no puede el despacho pronunciarse en sentido contrario que el de acceder a las pretensiones de la demanda, máxime cuando no hubo oposición a las pretensiones, como en efecto se dispondrá 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. del P., de ahí que se ordene la entrega del inmueble, si la misma no se hubiere realizado a la fecha, toda vez que a pesar de haberse ordenado su entrega previa y emitido el correspondiente Despacho comisorio, no obra constancia en el asunto de su cumplimiento.

Queda entonces pendiente resolver sobre la tasación de la indemnización, lo que se pasa a estudiar así, teniéndose en cuenta lo establecido en la resolución 898 de 2017 y normas concordantes:

VI. INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS:

ITEM	VALOR
Terreno	618.900.080,48
C1 cavaña para dormitorios en ladrillo con puerta en lámina y reja	52.365.300,00
M1 zona dura acceso a piscina en granito y baldosa	9.253.520,00
M2 piscina enchapada en baldosa h:0.9 m	42.741.360,00
M3 escaleras de 6 pasos enchapadas en baldosas	92.700,00
M4 jacuzzi enchapado en baldosa	7.663.250,00
M5 escalera enchapada en tableta tres pasos	289.430,00
M6 escalera enchapada en tableta con cubierta en teja de zinc	2.143.700
M7 zona dura en cemento	680.830,00

M8 zona dura en cemento	680.830,00
M9 zona dura en cemento	495.750,00
M10 andén enchapado en baldosa y granito	1.461.090,00
M11 zona dura para ducha con cerramiento en ladrillo tolete h:1.2 m	229.080,00
M12 zona dura para andén en concreto	1.771.500,00
M13 baño enchapado en baldosa con mobiliario sanitario corriente, cubierta en placa de concreto	2.418.540,00
M14 cuartos útiles tres	5.520.150,00
M15 cuarto de bodega y maquinas, con muro sin cubrimiento, piso en cemento, cubierta en placa de concreto.	1.842.450,00
M16 escaleras en concreto	290.460,00
M17 zona dura en cemento	3.593.250,00
M18 escalera en concreto	750.000,00
M19 comedor y cocina, con estructura en concreto, piso en cemento pulido, cubierta sobre estructura en madera en teja de barro cerramiento en ladrillo tolete a medida h:09m	41.705.200,00
M20 caseta de descanso, piso en baldosa corriente, estructura en guaduas, cubierta en teja de asbesto, muro en ladrillo cocido	693.600,00
M21 pozo séptico con cubierta en palca de concreto	4.200.000,00
M22 lámparas	1.124.000,00
M23 zona de recreo infantil, en madera, malla, teja y estructura metálica	522.000,00
M24 orinal comunitaria enchapada	85.000,00
M25 rampa de acceso en concreto	187.500,00
M26 mesón en ladrillo y enchapado en cerámica	199.800,00
M27 portón de dos hojas de 2.5 mt de alto x 2.3 mt de largo en tubo galvanizado con malla eslabonada pintado, con dos columnas en ladrillo limpio de 0.3 mt x 2.5 mt	1.751.000,00
M28 cerca en postes de guadua cada 2.5 mt con 7 hilos de alambre de púas	1.542.380,00
M29 cerca en postes de guadua cada 1 mt con 4 hilos de alambre de púas	1.268.500,00
M30 cerca en postes de guadua cada 2.5 mt con 7 hilos de alambre de púas y swinglea	1.841.280,00
M31 cultivo y especies	20.625.512,17
M32 daño emergente por otros conceptos	12.133.908,00
TOTAL	841.062.951,00

Así pues, la anterior suma, es decir, \$841.062.951,00, es valor que debe reconocer la parte actora a la parte demandante; valor que ciertamente debe ser traído a valor presente, mediante la respectiva indexación, desde la emisión de dictamen, esto es, desde el 22 de agosto de 2018, hasta la fecha del presente fallo, utilizando el índice de precios al consumidor, mediante la fórmula $S = V_r \times I_f / I_i$, donde S=Suma actualizada; V_r = valor a indexar; I_i = índice inicial; I_f = índice final; el $V_r = 841.062.951,00 \times I_f = 105.70$ (abril de 2020 por ser la última reportada) / $I_i = 99.30$ (agosto del 2018), nos da como resultado la suma de \$895.270.432,2326 como INDEMNIZACIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Descongestión de Cali, administrando justicia en nombre de la República 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 N° ML-UF3-059 de fecha marzo de 2017, actualizada en julio de 2018, elaborada por la CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S., con un área total requerida de terreno de 16.743,32 m2, ubicada entre la abscisa inicial K15+517,69 margen izquierdo-derecho, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado “lote”, ubicado en el Municipio La Cumbre, Municipio de la Cumbre, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral N° 76377020000790001000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 370-344967 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, y el cual se encuentra ubicado en la vereda La Cumbre, municipio de La Cumbre, departamento del Valle del Cauca, según los linderos que se anotan a continuación:

Lote a segregar:

*POR EL NORTE: En longitud de 339,85 m, del P20 a P1 con vía de acceso –Eunice Tobón;
POR EL SUR: En longitud de 245,95 m, del P11 a P47 área restante del mismo predio y 76377000000030723000; POR EL ORIENTE: En longitud de 110,17 m, del P1 a P11 vía de acceso; y POR EL OCCIDENTE: En longitud de 67,04 m, de los puntos P47 a P20, colindante con terreno 76377000000032028000, junto con sus construcciones principales y anexas, cultivos y especies señaladas en la ficha predial ML-UF3-059 de marzo de 2017 actualizada en junio de 2018.*

Lote de mayor extensión:

Según Escritura Pública N° 2530 del 13 de Julio de 2000 de la Notaria Trece de Cali, son: NORTE, con predio de Absalón Lozano y parte con Oscar Jaramillo; ORIENTE, con camino público; SUR, con camino público, y OCCIDENTE, con predio Oscar Jaramillo y parte Owen Mc Donald E.

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 **370-344967**, que continuará sin alteración. Líbrense las comunicaciones pertinentes al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali (V.).

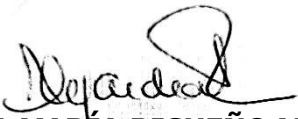
TERCERO. Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula **370-344967**, expidiendo para el efecto copia integral, gastos que serán asumidos por la demandante.

CUARTO. Como valor de indemnización se ordena a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, reconocer a favor de la demandada EUNICE TOBÓN, la suma total de dinero de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/Cte. (\$895.270.432), que reconoce tanto lucro cesante, como daño emergente e indexación a valor presente. La demandante deberá consignar a órdenes del Despacho el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20)

días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para ser entregados a la parte demandada una vez verificada a entrega.

QUINTO: Ejecutoriada la presente decisión y consignado el saldo de a indemnización, se resolverá lo pertinente a la entrega definitiva del bien, si la misma aun no se hubiera efectuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Jueza.

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL
CIRCUITO
SECRETARÍA
Santiago de Cali, 5 de junio de 2020. En la
fecha, este auto se notificó por anotación en
ESTADOS ELECTRÓNICOS N° 39 /

El secretario, (original firmado)

JULIÁN R. GALINDO RODRÍGUEZ