

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno
(2021)

Agotado el trámite de la instancia y sin que se observe causal de nulidad o irregularidad que invalide lo actuado en todo o en parte, es del caso proferir el fallo a que haya lugar en el sublite.

I. ANTECEDENTES:

A. La pretensión y los hechos:

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden Nacional adscrita al Ministerio de Transporte, actuando por conducto de apoderado judicial, presentó demanda por la vía del proceso de Expropiación, en contra de FLOR DENIS LÓPEZ TORRES, GLEIDY HELENA LÓPEZ TORRES y la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, para que se decrete la expropiación a su favor de cinco (5) zonas de terreno, cuyos linderos se encuentran determinados en el líbello de la demanda, para un total de 4.734.11 metros cuadrados a segregarse del predio de mayor extensión denominado LA COQUERA ubicado en la vereda Alto Bonito del Municipio de Dabeiba del Departamento de Antioquia, descrito y alinderado en la demanda, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 007-9612 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba Antioquia, conforme al numeral 1º del artículo 399 del Código General del Proceso.

Para sustentar el *petitum* se afirmó que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, requiere adquirir con destino a la ejecución del proyecto vial denominado - AUTOPISTA AL MAR 2, cinco (5) zonas de terreno, cuyos linderos se encuentran determinados en el líbello de la demanda, para un total de 4.734.11 metros cuadrados a segregarse del predio de mayor extensión denominado LA COQUERA ubicado en la vereda Alto Bonito del Municipio de Dabeiba del Departamento de Antioquia, descrito y alinderado en la demanda, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 007-9612 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba Antioquia, por lo

que el veintidós (22) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) mediante oficio 03-03-20191122003546, formuló oferta formal de compra por la suma a que se contrae el avalúo realizado, la que le fue notificada a las demandadas el 4 de diciembre de 2019 personalmente a FLOR DENIS LÓPEZ TORRES y el 5 de diciembre de 2019 a GLEIDY HELENA LÓPEZ TORRES como titulares del derecho real de dominio, oferta que fue inscrita en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria en la anotación 5 del 11 de diciembre de 2019, inscripción la que le fue comunicada a las mismas mediante oficio 03-03-20191218003899 del 18 de diciembre de 2019, recibido el 8 de enero de 2020.

Que la demandante con EUSTAQUIO GÓMEZ GÓMEZ, quien actúa en calidad de *mejoratario* (sic), celebraron contrato de compraventa de mejoras el 10 de febrero de 2020 por la suma de \$12'920.960.00 M/cte, dineros que le fueron cancelados a este el 11 de marzo de 2020, quien mediante acta del 10 de febrero de 2020 autorizó la entrega anticipada y recibo de mejoras, el ingreso y la entrega real y material de las mejoras cultivos y especies a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI.

Que, cancelado el valor correspondiente a las mejoras, la suma en favor de las señoras FLOR DENIS LÓPEZ TORRES y GLEIDY HELENA LÓPEZ TORRES, como titulares del derecho real de dominio, de conformidad con el avalúo comercial corporativo, asciende a \$ 17'063.607.00, equivalente al 57% del valor total del avalúo.

Se constata del Folio de Matrícula Inmobiliaria 007-9612 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba Antioquia, que sobre el inmueble no recaen medidas cautelares o limitaciones al dominio, pero presenta solicitudes de restitución, conforme a la información suministrada por la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS-DIRECCIÓN TERRITORIAL DE MEDELLÍN.

Que las demandadas FLOR DENIS LÓPEZ TORRES y GLEIDY HELENA LÓPEZ TORRES el 21 de diciembre de 2018, firmaron el permiso de intervención voluntario a favor de la AUTOPISTA DE URABÁ S.A.S., como titulares del derecho real de dominio del inmueble

Agotada la etapa de enajenación voluntaria sin haber llegado a su finalización, la AGENCIA NACIONAL DE

INFRAESTRUCTURA - ANI, procedió a ordenar mediante la Resolución 20206060014795 del diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020) el inicio del trámite de expropiación judicial, del área requerida del inmueble objeto de la acción, por motivos de utilidad pública e interés social, la que le fue notificada a la parte expropiada, e igualmente se comunicó a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - UAEGRTD, mediante oficio del 9 de noviembre de 2020, sin haberse interpuesto recurso alguno en contra de la misma, agotándose la vía gubernativa, quedando en firme el 19 de noviembre del año 2020.

B. Lo demostrado en la instancia

Mediante auto del veintidós (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021) emanado del JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE DABEIBA - ANTIOQUIA, se admitió la demanda, se ordenó su traslado a los demandados y la inscripción de la acción en el folio de matrícula correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa ciudad.

Las demandadas fueron notificadas, personalmente bajo las previsiones del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, quienes, dentro del término legal correspondiente, no se oponen a las pretensiones de la acción, ni presentaron objeción al avalúo.

Pese a la imposibilidad de presentar excepciones, conforme a lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 399 del Código General del Proceso, no se encuentra circunstancia alguna que consolide la toma de decisiones para subsanar los defectos formales de la demanda.

Por lo que, al no observarse vicio en la actuación, se convocó a la audiencia de que trata el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, en la que se interroga al perito en torno a la elaboración del avalúo, quien ilustra al despacho y a los asistentes a la audiencia sobre los lineamientos, visita al predio y metodología observados para la realización del dictamen pericial. Prueba la que no fue controvertida por ninguna de las partes, siendo procedente proferir el fallo de mérito.

II. CONSIDERACIONES:

1ª. Resulta claro que presentes los presupuestos jurídico-procesales que reclama la codificación adjetiva para la

correcta conformación del litigio, el asunto estaba llamado a ser resuelto mediante sentencia de mérito, máxime ante la ausencia de vicios con entidad suficiente para generar la nulidad de lo actuado.

2ª. Formulada la demanda y trabada en debida forma la relación jurídico procesal, sin que la pasiva se hubiere opuesto a la acción.

3ª. El acto legislativo No 1 de 1999, modificatorio del artículo 58 de la Carta, determinó que: *“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado.”* (Resaltamos).

La expropiación, por regla general, requiere de la intervención de las tres ramas del poder público: **(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.

Según lo que establece el numeral 5º del artículo 399 del Código General del Proceso en el proceso de expropiación judicial no son admisibles excepciones de ninguna clase, pero el juez debe pronunciarse de oficio en la sentencia sobre la existencia de cualquiera de las circunstancias que configuren defectos formales de la demanda, sin que se observe de la revisión de la actuación que se consolide alguno de los consagrados en los artículos 82 y 399 del C.G. del P., por lo que no hay lugar a tomar correctivo alguno

De igual forma, por sabido se tiene que, durante el proceso judicial, al tenor de lo preceptuado por el artículo 399 citado, el avalúo debe ser aportado por la demandante, el que en este caso no fue dubitado por ninguna de las partes, siendo en consecuencia plena prueba en el sublite, aunado a que en el mismo se contiene la estimación del valor de la cosa expropiada como de sus mejoras.

4ª. Para la Corte Constitucional, "...el ejercicio regular y legítimo de la potestad expropiatoria comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su peculio. Para reparar tal sacrificio se ha previsto entonces en la Carta una indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado: *ubi expropriatio ibi indemnitas*.

Pero ese daño legítimo debe en principio ser indemnizado y puede generar formas de responsabilidad objetiva, porque la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas, cuyo fundamento es el derecho de igualdad establecido en el artículo 13 de la Carta. Esto explica entonces que el ordenamiento superior haya consagrado el derecho a la indemnización reparatoria en cabeza del afectado.

Así las cosas, la indemnización no es compensatoria, esto es, ella no es un presupuesto o una condición de la indemnización que genera una compensación a cargo del Estado y a favor del expropiado, por el enriquecimiento patrimonial del primero. Si así fuera, la indemnización se fijaría con base en el valor objetivo del bien y no, como ordena la Constitución -inciso 4º del art. 58-, "consultando los intereses de la comunidad y del afectado". De aceptarse la tesis del carácter compensatorio de la indemnización se tendría que concluir que la expropiación es una simple conversión de valores: los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero y no comprendería por tanto los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación. La indemnización en tal caso no sería entonces justa, como lo ordena el artículo 21 numeral segundo del Pacto de San José.

Por todo lo anterior, es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización." (sent. T.S. Distrito Judicial de Cali. Exp. 76001-31-03-001-2007-00244-03 M.P. Dr. Carlos Alberto Romero Sánchez).

5ª. Así las cosas, en el sublite aparecen demostrados los motivos de utilidad pública que justifica la expropiación pues es con el objeto de realizar la ejecución del proyecto vial denominado - AUTOPISTA AL MAR 2, obra que igualmente es de interés social, por lo que la administración en cabeza de la entidad demandante acota las zonas requeridas por motivos de interés público como lo expone en la Resolución 20206060014795 del diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020) que da inicio del trámite de expropiación judicial, de las áreas requeridas del inmueble objeto de la acción, decisión y tramite adelantado el que cumple con los requisitos legales y constitucionales correspondientes y, ante el hecho evidente de que no se observa la configuración irregularidad alguna de forma ni de fondo, la ausencia de oposición por parte de las titulares del predio FLOR DENIS LÓPEZ TORRES y GLEIDY HELENA LÓPEZ TORRES como de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - UAEGRTD se ha de decretar la expropiación de las áreas del bien inmueble señalado en mayor extensión, las que se segregaran del identificado con la matricula inmobiliaria número 007-9612 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba Antioquia, a favor de la parte demandante, con la consiguiente cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre las áreas expropiadas, respecto de las que ha de abrirse folio de matrícula inmobiliaria independiente, y su entrega, la que se ha de confirmar con esta decisión, pues tales áreas ya tienen permiso de intervención voluntario a favor de la demandante.

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

RESUELVE:

PRIMERO. DECRETAR la expropiación de cinco (5) zonas de terreno, cuyos linderos se encuentran determinados en el líbello de la demanda, para un total de 4.734.11 metros cuadrados a segregarse del predio de mayor extensión denominado LA COQUERA ubicado en la vereda Alto Bonito del Municipio de Dabeiba del Departamento de Antioquia, descrito y alinderado en la demanda, distinguido con la matricula inmobiliaria número 007-9612 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba Antioquia, de propiedad de las demandadas FLOR DENIS LÓPEZ TORRES y GLEIDY HELENA

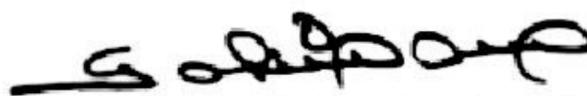
LÓPEZ TORRES, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, para el proyecto vial denominado - AUTOPISTA AL MAR 2

SEGUNDO. ORDÉNASE cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre las cinco (5) áreas objeto de expropiación con un total de 4.734.11 metros cuadrados, que se segregan del bien antes citado, y consecuentemente se ordena que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DABEIBA ANTIOQUIA, proceda a abrir el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria para las zonas materia de expropiación, las que se desprenden del predio en mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 007-9612. Por secretaría ofíciase.

TERCERO. Teniendo en cuenta lo relacionado en la parte supra en cuanto al avalúo del bien, sus mejoras, el pago de estas últimas y los valores consignados en autos, se determina el valor de la indemnización, en la suma ofertada con apoyo en el avalúo dado a las zonas materia de expropiación, por valor de \$17'063.607.00 pesos M/cte.

CUARTO. Sobre la entrega del bien, se ratifica la misma, desde el 21 de diciembre de 2018 fecha en que las demandadas firmaron el permiso de intervención voluntario y, en cuanto a las mejoras desde el 10 de febrero de 2020 fecha en que fueron entregadas anticipadamente a la demandante. por lo que no hay lugar a ordenar la entrega de las zonas expropiadas, pues la misma ya se efectivizó.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ