

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. catorce (14) de octubre 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 SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO, CARMEN HELENA SALCEDO MENDOZA y VIVIANA DE LA PURIFICACIÓN GÓMEZ CASSERES CONSUEGRA, para que se decrete la expropiación a su favor de un área de 3.020,56 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran determinados en el líbello de la demanda, a segregar del predio de mayor extensión ubicado en zona rural del Municipio de Montería - Departamento de Córdoba, descrito y alinderado en la demanda, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 140-49714 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería - Córdoba, 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 CÓRDOBA - SUCRE TRAYECTO 01 CICLO RUTA ESPECIAL ENTRE MONTERÍA Y EL AEROPUERTO LOS GARZONES un área de 3.020,56 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran determinados en el líbello de la demanda, a segregar del predio de mayor extensión ubicado en zona rural del Municipio de Montería - Departamento de Córdoba, descrito y alinderado en la demanda, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 140-49714 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería - Córdoba, por lo que mediante oficio CCS-COR-GP-00223-15 del 31 de marzo de 2015, formuló oferta formal de compra por la suma a que se contrae el avalúo realizado, la que le fue notificada

personalmente a las propietarias en la misma fecha como titulares del derecho real de dominio, oferta que fue inscrita en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria en la anotación 6 el 31 de marzo de 2015.

Agotada la etapa de enajenación voluntaria sin haber llegado a su finalización, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, procedió a ordenar mediante la Resolución 405 del seis (6) de marzo de dos mil dieciocho (2018) 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 por aviso, al no ser posible la notificación personal, el que fue desfijado el 17 de abril de 2018, quedando en firme el 19 de abril del año 2018.

B. Lo demostrado en la instancia

Mediante auto del cinco (5) de junio de dos mil dieciocho (2018) emanado del JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA - CÓRDOBA, 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 CARMEN SALCEDO MENDOZA y VIVIANA GÓMEZ CASSERES CONSUEGRA fueron notificadas, personalmente de manera presencial los días 16 y 4 de julio de 2018 (fl. 201 cd. uno digital) quienes, dentro del término legal concurren al proceso a través de apoderado judicial, cuestionando el avalúo allegado por la actora, pero mediante auto del 12 de octubre de 2018 emanado del JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA - CÓRDOBA, no se tuvo en cuenta la objeción planteada al avalúo al efectuarlo fuera del término establecido en el artículo 399 del C.G. del P.

Además, mediante auto del 6 de diciembre de 2018 proferido por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA - CÓRDOBA, en lo que respecta a los concurrentes ALBERTO SALCEDO MENDOZA, CECILIA ROSA SALCEDO MENDOZA, JUAN CARLOS SALCEDO MENDOZA y BETTY DEL CARMEN SALCEDO MENDOZA, quienes dicen actuar como herederos de la causante SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO, y al no acreditar el deceso de la misma, como tampoco la calidad con que dicen actúan, no se tiene en cuenta el avalúo por estos

allegado. Luego, mediante auto del 1° de febrero de 2019 emanado del mismo estrado judicial citado, tiene por no notificada a la demandada SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO y ordena oficiar a la Registraduría del estado Civil a fin de que certifique sobre la defunción de la citada.

Por auto del 4 de marzo de 2019 y, acreditada la defunción de la citada y la calidad de los concurrentes, admite a ALBERTO SALCEDO MENDOZA, CECILIA ROSA SALCEDO MENDOZA, JUAN CARLOS SALCEDO MENDOZA y BETTY DEL CARMEN SALCEDO MENDOZA, como herederos determinados de la causante SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO, ordenando correrles el traslado en los términos del numeral 5° del artículo 399 del C.G. del P., y la vinculación de los INDETERMINADOS, previo su emplazamiento en los términos de los artículos 293 y 108 ibidem.

Los herederos determinados de la causante SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO, mediante apoderado judicial descorren el traslado de la demanda, cuestionando el avalúo presentado por la parte demandante y aportando para el efecto un dictamen pericial bajo los presupuestos del numeral 6° del artículo 399 del C.G. del P.

Rituados los emplazamientos a los herederos indeterminados de la causante SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO, le fue designado Curador ad-litem, quien concurre al proceso pronunciándose sobre los hechos de la demanda y proponiendo excepciones de mérito que denominó: ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA y GENÉRICA.

Mediante auto del 12 de agosto de 2019, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA - CÓRDOBA, no tiene en cuenta el escrito presentado por el Curador al ser extemporáneo y mediante el adiado el 30 de septiembre de 2019 tiene en cuenta la objeción propuesta por los herederos determinados de la demandada SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO (q.e.p.d.), disponiendo correr traslado del dictamen por estos aportado. Dentro del término del traslado del dictamen pericial la parte demandante guardó silencio.

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 interrogó a los peritos en torno a la elaboración del avalúo, quienes ilustran al despacho y a los asistentes a la audiencia sobre los lineamientos, visita al predio y metodología observados para la realización de cada una de las experticias, dejando de presente que dentro del término del traslado del presentado como fundamento de la inconformidad respecto del aportado por la actora, ésta no controvirtió el mismo dejando vencer el término en silencio, 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, modificadorio 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 5° 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 fue dubitado por la pasiva quien aportó un nuevo dictamen para controvertir aquel, el que no fue materia de dubitación por la activa, aunado a que en el mismo se contiene la estimación del valor de la cosa expropiada como de sus mejoras e indemnizaciones a título de compensación, como lo explica el auxiliar en la audiencia realizada.

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 expropiatio 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 4° 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). (Resaltado no es del texto)

5ª. Se ataca por la parte demanda el avalúo allegado por la actora, sosteniendo que carece de vigencia al tenor de la ley 388 de 1997, artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y parágrafo 2º del artículo 24 de la ley 1682 de 2013, pues sus afirmaciones no tienen soporte alguno, lo que impide valorar la racionalidad y objetividad de las conclusiones, aunado a que no cuenta con la firma del perito evaluador, sino del representante legal de la Lonja, como tampoco se aporta la licencia RAA del evaluador, afirmándose simplemente que fue elaborado por un profesional, lo que no tiene soporte alguno.

De lo expresado por los auxiliares en la audiencia, como de los dictámenes periciales obrantes en el plenario, se desprende que efectivamente le asiste razón al objetante, al punto que el auxiliar que se adjudica la práctica de la experticia allegada con la demanda, pretendió en la audiencia adicionar su dictamen, aduciendo que podía en la misma aportar la documentación faltante, argumentación que demuestra de facto, que efectivamente la experticia carece de la fundamentación que la debe rodear, sin que fuere procedente tal pretensión, más cuando la demandante no cuestionó el dictamen allegado por la pasiva como soporte de la objeción.

En esta medida podríamos decir que el dictamen en que se apoya la inconformidad adosada por la pasiva, es ley del proceso, más cuando en sus valores dados al predio, que no son muy diferentes a los primeramente señalados en el experticio cuestionado. Veamos:

El peritaje adosado con la demanda da un valor por metro cuadrado para la zona rural de \$70.000.00 M/cte y la zona urbana de \$240.000.00 M/cte.

En el presentado como prueba de la objeción lo establece en \$101.825.69 M/cte. para la zona rural y de \$349.116.64 M/cte.

Ponderándose sí que el allegado como prueba de la objeción, se encuentra debidamente actualizado. Sumas y soportes de éstas, respecto de las cuales la parte demandante no cuestiono la pericia y por ende plena prueba en este asunto, sobre tal objeto.

No así encuentra asidero lo inherente a la compensación aludida por el perito en el dictamen allegado como prueba de la objeción, pues en su sentir no encontró parámetros que justificaran la indemnización sobre el lucro cesante y daño emergente. No obstante, soporta adecuadamente su experticia en este sentido.

Empero, establece el parágrafo único del artículo 399 del C.G. del P., que ***"Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir"***

Es de anotar que La justa indemnización para que su perjuicio sea reparado es únicamente con respecto al justo valor del bien demandado en expropiación, ya que el expropiado no debe enriquecerse a expensas del Estado.

Razón por la que conforme a la jurisprudencia la indemnización al expropiado puede ser adicionada no solamente con el valor del bien expropiado sino, además, con otros

perjuicios que se hayan ocasionado, como consecuencia de la expropiación, si hay lugar a ello.

La Corte Constitucional en la sentencia C-153 de 1994) señaló que: *"(...) la indemnización debe cumplir una función de reparación, ya que en esta se incluye el daño emergente y el lucro cesante, que han sido causados al propietario del bien expropiado. Si no es posible de probar el lucro cesante, la indemnización deberá estar determinada sobre la base del valor del bien, más la plusvalía entre la fecha de la entrega del bien y la fecha del pago de la indemnización"*.

Igualmente, en la sentencia C-1074 de 2002, expresó: *"(...) la indemnización no debe limitarse al precio del bien expropiado, ella puede igualmente estar compuesta de perjuicios causados al expropiado como consecuencia de la expropiación, a condición que esos perjuicios existan verdaderamente y que estos sean probados"*.

Caso éste, donde los auxiliares de la parte demandante y demandada, son acordes al afirmar que el bien objeto de expropiación no era materia de explotación ni en su zona urbana ni en la rural, de lo que deviene que la indemnización solamente puede extenderse al valor del bien objeto de la pretensión expropiatoria, sin que se pueda extender a perjuicios diferentes y, menos al lucro cesante, puesto que no se reúnen los supuestos consagrados en el parágrafo único del artículo 399 del C.G. del P., por lo que ha de acogerse el dictamen pericial rendido como prueba de la objeción pero únicamente en lo que atañe al valor dado al predio materia de expropiación, esto es la suma de \$769'043.735.00 M/cte, suma la que se encuentra debidamente actualizada a la fecha de presentación del dictamen pericial señalado.

6ª. 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 córdoba - sucre trayecto 01 ciclo ruta especial entre montería y el aeropuerto los garzones, 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 405 del seis (6) de marzo de dos mil dieciocho (2018) 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, se ha de decretar la expropiación del área del bien inmueble señalado en mayor extensión, la que se segrega del identificado con la matrícula inmobiliaria número 140-49714 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería - Córdoba, a favor de la parte demandante, con la consiguiente cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaiga sobre el área expropiada, respecto de las que ha de abrirse folio de matrícula inmobiliaria independiente, y su entrega, la que ya tuvo lugar en el presente asunto.

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 un área de 3.020,56 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran determinados en el líbello de la demanda, a segregar del predio de mayor extensión ubicado en zona rural del Municipio de Montería - Departamento de Córdoba, descrito y alinderado en la demanda, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 140-49714 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería - Córdoba, de propiedad de las demandadas CARMEN HELENA SALCEDO MENDOZA y VIVIANA DE LA PURIFICACIÓN GÓMEZ CASSERES CONSUEGRA y de ALBERTO SALCEDO MENDOZA, CECILIA ROSA SALCEDO MENDOZA, JUAN CARLOS SALCEDO MENDOZA y BETTY DEL CARMEN SALCEDO MENDOZA, como herederos determinados de la causante SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, para el proyecto vial córdoba - sucre trayecto 01 ciclo ruta especial entre montería y el aeropuerto los garzones.

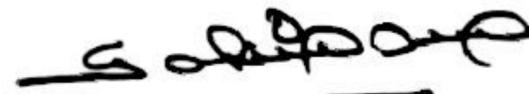
SEGUNDO. ORDÉNASE cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el área objeto de expropiación con un total de 3.020,56 metros cuadrados, que se segregan del bien antes citado, y consecuentemente se ordena que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA - CÓRDOBA, proceda a abrir el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria para la zonas materia de expropiación, la que se desprende del

predio en mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 140-49714. 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 demostrada en el dictamen presentado como base de la objeción planteada únicamente por el avalúo dado al predio materia de expropiación, por valor de \$769'043.735.00 pesos M/cte.

CUARTO. No hay lugar a ordenar la entrega del bien, por cuanto la misma ya fue verificada en autos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ