

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., treinta de septiembre de dos mil veintidós.

Radicado. **110013103025 2019 00586 00.**

Surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que impida desatar de fondo la cuestión planteada, y que, se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, profiere sentencia de fondo, previos los siguientes

1. ANTECEDENTES

Cecilia Baquero de García y Andrés Felipe García Baquero, a través de apoderado judicial, impetraron demanda verbal en contra de Beatriz Isabel Castro Pérez, para que se declare la prescripción extintiva de la obligación contenida en el pagaré No. 39797-8 del 26 de mayo de 1993 y del gravamen hipotecario vertido en la Escritura Pública nro. 1310 del 19 de abril del mismo año, otorgada en la Notaría 34 del Circulo de Bogotá, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-1303659, y su respectiva cancelación.

Los hechos se resumen así:

Mediante pagaré No. 39797-8 los señores Cecilia Baquero de García y Álvaro García se constituyeron en deudores de la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda "CONCASA", por valor de 3.713.6884 UPAC, correspondientes a un préstamo de \$17.800.000,00, para ser pagados en 15 años, a partir del 26 de mayo de 1993, los cuales vencían el 25 de mayo de 2008. A partir de esa fecha, comenzaban a contar los términos de prescripción del título valor y de la acción cambiaria, que para este caso, es de tres años siguientes a la data de vencimiento.

Que como garantía del pago se suscribió y protocolizó la Escritura Pública nro. 1310 del 19 de abril de 1993 otorgada en la Notaría 34 del Circulo de Bogotá, registrada en las anotaciones 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 050-1303659.

Manifestó que, si bien, se ejerció la acción cambiaria a través del proceso ejecutivo No. 110013103013-2010-00746-01, que se tramitó en los juzgados Décimo y Trece Civil del Circuito de esta ciudad, en sentencia de segunda instancia proferida el 11 de marzo de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil-, se revocó el fallo primigenio, ordenándose la negación de la ejecución y decretando la terminación del proceso por inexistencia e título ejecutivo, con la

cancelación de las medidas cautelares; por lo que, el término prescriptivo no se interrumpió.

Que por lo anterior, considera que tanto la obligación principal contenida en el pagaré, como la hipoteca accesoria, se encuentran prescritas desde el 26 de mayo de 2011, sin que el lapso de prescripción de hubiere interrumpido, o renunciado.

Indicó que la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda “CONCASA” fue absorbida por el Banco Cafetero En Liquidación, quien endoso el pagaré y cedió la hipoteca referida, a Central de Inversiones S.A.; ésta hizo lo mismo a nombre de la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda., quien a su vez endosó el título y cedió el gravamen hipotecario a favor de Beatriz Isabel Castro Pérez, quien es la actual titular de los derechos derivados de esos instrumentos.

Que Cecilia Baquero de García y Álvaro García, por escritura pública No. 7309 del 22 de diciembre de 2015 vendieron el referido inmueble a Andrés Felipe García Baquero. Además que, el señor Álvaro García falleció el 25 de abril de 2019; por lo que Cecilia Baquero de García como deudora de la obligación y Andrés Felipe García Baquero como propietario del inmueble hipotecado, se encuentran legitimados para ejercer esta acción.

Además, Andrés Felipe García Baquero confirió poder general a Cecilia Baquero de García para que lo represente.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

Este Juzgado profirió auto admisorio de la demanda el 17 de octubre de 2019, providencia que le fue notificada al extremo pasivo, previo su emplazamiento, por medio de curador ad-litem, quien contestó la demanda y presentó las excepciones de mérito que denominó “falta de representación”, fundamentada en que los demandantes intentaron notificar a la demandada; sin embargo, el enteramiento no se logró, por lo que la curaduría es vaga por falta de contacto con la parte pasiva.

Del escrito exceptivo se corrió traslado a la parte actora, quien dentro del lapso legal se mantuvo silente.

Atendiendo lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, corresponde a este despacho proferir sentencia anticipada.

3. CONSIDERACIONES

Para que en un proceso se produzca una relación jurídica procesal válida no basta la interposición de la demanda, la presencia de las partes y la intervención del Juez. Para que un proceso sea válido y eficaz deben estar presentes en él los denominados presupuestos procesales, unos de orden formal y otros de orden material o de fondo: Los presupuestos procesales de forma son: a) la demanda en forma, b) la capacidad procesal de las partes; y, c) la competencia del Juez; y los presupuestos procesales de fondo o materiales o también llamadas condiciones de la acción, son: a) la existencia del derecho que tutela la pretensión procesal, lo que otros denominan la voluntad de la ley; b) la legitimidad para obrar; c) el interés para obrar; y d) que la pretensión procesal no haya caducado, como sostienen algunos autores.

Los presupuestos procesales de forma y de fondo son requisitos ineludibles para que se genere una relación jurídica procesal válida y para que, por consiguiente, exista proceso válido para resolverse sobre el fondo de lo pretendido y no dictar sentencias meramente inhibitorias.

En primer lugar, la legitimación en la causa¹ por activa se encuentra cumplida y acreditada en este asunto, pues con la copia del pagaré No. 39797-8 (fls. 3 a 7), la demandante Cecilia Baquero de García acreditó la calidad de deudora respecto a la obligación que pretende prescribir por extinción; encontrándose el otros deudor, señor Álvaro García fallecido (fl. 47). Además, el actor Andrés Felipe García Baquero es el actual titular del derecho real de dominio del inmueble identificado con FMI 50C-1303659 (fl. 60 a 63), en el que pesa el gravamen hipotecario que se pretende extinguir, constituido por Escritura Pública nro. 1310 del 19 de abril de 1993 otorgada en la Notaría 34 del Circulo de Bogotá; por lo que, a los demandantes les asiste el derecho para el ejercicio de la presente acción.

Ahora, en cuanto a la legitimación por pasiva, de igual manera se ha logrado disipar, teniendo en cuenta que la obligación si bien se contrajo inicialmente con la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda "CONCASA", en virtud a las diversas cesiones y endosos, la calidad de acreedora, según las pruebas, en la actualidad la ostenta la señora Beatriz Isabel Castro Pérez (fls. 34, 35 y 65), por lo que concurren plenamente los presupuestos procesales, y que en consecuencia no avizorándose nulidad alguna procede la decisión de fondo pertinente.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sent. Casación Julio 24 de 1973, precisa el concepto así: "La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la prestación correlativa"

El Código Civil en su artículo 2432. Define la hipoteca como - *“...un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”*. De la anterior definición resultan las siguientes características esenciales de la hipoteca, conforme la reglamenta el mentado Código Civil: *1ª es un derecho real accesorio e indivisible; 2ª recae en inmueble individualizados, que continúan en poder del constituyente; 3ª tienen su fuente en un contrato, el cual es solemne y está sometido a la publicidad; 4ª genera para el acreedor hipotecario el derecho de realizar el valor del inmueble, para pagarse con preferencia a los demás acreedores.*

De igual manera se hace imperioso recordar que en la hipoteca se distinguen tres fases perfectamente diferenciables a saber: la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción. Frente a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía la hipoteca **no tiene una vida perdurable**. Sobre lo anterior, la sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, se pronunció en los siguientes términos:

*“Circunscribiendo la atención de la Sala a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C. C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, **la de la extinción de la “obligación principal”**”². Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella.*

Por otro lado el artículo 1625 del Código Civil incluye la prescripción entre los diferentes modos de extinguirse las obligaciones; a su vez, el artículo 2512 ib. reza que la prescripción *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”* A su turno el art 2513 ejusdem advierte: *“Obligatoriedad de su alegación.- El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.*

Entrando al estudio del caso en concreto, lo primero que debe decir el juzgado es que la excepción denominada “falta de representación” formulada por la actora, no tuvo como fin atacar el derecho sustancial, ni controvertir los hechos o pretensiones de la demanda, sino que se fundamentó en que los

² STC 12478-2014. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

demandantes intentaron notificar a la demandada, sin que dicho enteramiento haya sido efectivo. No obstante, en lo que al interior del proceso interesa y en atención a las normas procesales, la demandada se encuentra representada por la curadora ad litem designada, quien ejerció en su nombre la defensa, sin que por ello pueda verse configurada falta de representación alguna. Por lo tanto, la excepción presentada será despachada desfavorablemente.

Ahora, de las pruebas aportadas, se observa que los señores Cecilia Baquero de García y Álvaro García (q.e.p.d.), se constituyeron en deudores del acreedor Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda "CONCASA", por valor de \$17.800.000,00, obligación que fue garantizada con el pagaré No. 39797-8 del 26 de mayo de 1993, cuya fecha de vencimiento era el 26 de mayo de 2008. El gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública nro. 1310 del 19 de abril de 1993 otorgada en la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, registrada en el folio inmobiliario 50C-1303659, además contiene el referido contrato de mutuo; crédito que posteriormente fue cedido en diversas oportunidades, para encontrarse finalmente en cabeza de la demandada Beatriz Isabel Castro Pérez.

De acuerdo con las condiciones del mutuo celebrado, y del pagaré suscrito, se logra evidencia que la obligación se hizo exigible el 26 de mayo de 2008, por lo que a partir de aquella data comenzaría a correr el término prescriptivo, no solo de la obligación principal sino también del gravamen hipotecario, pues de conformidad con lo previsto en el artículo 2457 del Código Civil Colombiano, la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, fecha desde la cual efectivamente se debe computar el plazo para los efectos prescriptivos alegados, y que desde la misma han transcurrido aproximadamente 14 años.

En consecuencia, se colige claramente que el tiempo transcurrido supera ampliamente el plazo estipulado en el artículo 789 del Código de Comercio, que señala que la acción cambiaria directa "prescribe en tres (3) años a partir del día del vencimiento", término que resulta aplicable en el caso concreto por tratarse un título valor, y debe computarse desde el momento en que se hizo exigible cada uno de ellos; por lo que surge expeditamente la operancia del fenómeno jurídico alegado y que atendiendo los postulados de la H. Corte Suprema de Justicia traídos, la garantía real que se había constituido sobre el inmueble no puede permanecer de manera indefinida, amén de que, extinguida la obligación principal arrastra la hipoteca, de conformidad con lo estipulado en el art. 2457 del Código Civil Colombiano, lo cual conlleva simultáneamente a la extinción de la misma, puesto que así lo señala la norma sustantiva.

Ahora, cabe precisar que si bien, uno de los cesionarios, Compañía de Gerenciamiento de Activos, presentó demanda ejecutiva para el

recaudo de la mencionada obligación, en nada afecta la configuración del fenómeno prescriptivo, pues el artículo 95 del Código General del Proceso, al ocuparse del fenómeno de la ineficacia de la interrupción de la prescripción extintiva con la presentación, determina los eventos en los cuales no se logra la interrupción de la prescripción. En efecto, dispone la referida norma que *“No se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad en los siguientes casos: 3. Cuando el proceso termine con sentencia que absuelva al demandado.”*

Pues bien, la demanda ejecutiva fue conocida por el Juzgado 13 Civil del Circuito y posteriormente por el 10 Civil del Circuito, bajo el radicado No. 110013103001320100074601, cuyo trámite culminó con sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá de fecha 11 de marzo de 2015, con la que se revocó el fallo de primer grado, declarando probada la excepción de falta de título ejecutivo y, como consecuencia, dejó sin efecto la orden de pago, ordenando la terminación del proceso.

Entonces, pese a que se formuló demanda ejecutiva, la misma no tuvo la virtud de interrumpir civilmente la prescripción liberatoria como quiera que la providencia dictada por el Tribunal, constituyó sentencia absolutoria para el demandado, de manera que, si la obligación contenida en el pagaré No. 39797-8 tenía como vencimiento el 26 de mayo de 2008, y no se logró interrumpir la prescripción, es inconcuso que dicho fenómeno se consumó desde el 26 de mayo de 2011, fecha para la cual se cumplieron los tres (3) años previstos en la legislación comercial, por lo que deberá declararse extinta.

Ahora bien, atendiendo los postulados legales y jurisprudenciales antes citados, es claro que la garantía hipotecaria de respaldo de la obligación contenida en el título valor no puede permanecer de manera indefinida, y que extinguida la obligación principal, misma suerte acompaña a la accesoria, de conformidad con lo estipulado en el art. 2457 del Código Civil Colombiano. Lo cual conlleva simultáneamente a la extinción de la garantía real, puesto que así lo señala la norma sustantiva. En efecto el art. 2537 ibídem igualmente reza: *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”*.

Como consecuencia de lo anterior el Despacho, accederá a las pretensiones de la demanda declarando por lo tanto extinguida la obligación adquirida por el extremo actor, y el gravamen hipotecario que actualmente grava el inmueble registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 50C-1303659, ordenando la cancelación respectiva anotación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ya que del estudio realizado se concluye que es procedente la

demanda extintiva de la acción cambiaria del título ejecutivo aludido, junto con la garantía real.

Valga finalmente precisar, que, de acuerdo con el acervo probatorio arrojado a la actuación, la cadena de endosos que convirtió a la aquí demandada Beatriz Isabel Castro Pérez en tenedora legítima y titular de los derechos incorporados en el título valor No. Pagare No. 39797-8 de 26 de mayo de 1993, comprendió, igualmente la cesión de la garantía hipotecaria contenida en la EP # 1310 del 19 de abril de 1993 otorgada en la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, lo que traduce, que fue única y exclusivamente, en función solo de aquella obligación cambiaria, que se cedió la garantía hipotecaria, circunstancia que permite acceder sin dubitación alguna a la pretensión de prescripción del contrato accesorio de hipoteca, pues, de una parte, no se establece que se hubieren otorgado obligaciones adicionales comprendidas en dicho gravamen, y de la otra, solo se acredita la cesión del mismo, exclusivamente respecto de la memorada obligación.

4. DECISIÓN DE PRIMER GRADO

Atendiendo lo anteriormente expuesto, el JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR prescrita la acción cambiaria y la obligación contenida en el título valor Pagare No. 39797-8 de 26 de mayo de 1993, suscrito a favor de la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA “CONCASA”, cuya última cesionaria fue la demandada BEATRIZ ISABEL CASTRO PÉREZ, como acreedora, y CECILIA BAQUERO DE GARCÍA y ÁLVARO GARCÍA, como deudores, por las razones dadas en la parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR accesoriamente prescrita la acción hipotecaria derivada del contrato de mutuo suscrito por la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA “CONCASA” como acreedora, y CECILIA BAQUERO DE GARCÍA y ÁLVARO GARCÍA, como deudores, contenida en la Escritura Pública nro. 1310 del 19 de abril de 1993 otorgada en la Notaría 34 del Circulo de Bogotá.

TERCERO: DECLARAR extinguida la hipoteca constituida por las personas señaladas en el numeral anterior mediante escritura pública Escritura

Pública nro. 1310 del 19 de abril de 1993 otorgada en la Notaría 34 del Circulo de Bogotá, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1303659.

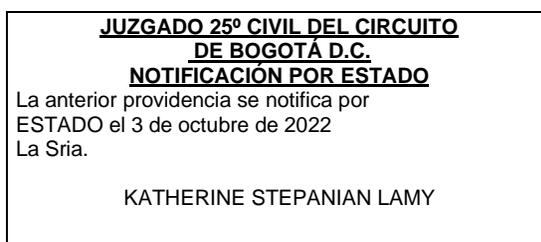
CUARTO: Por secretaría líbrese oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad Zona Centro, para que cancele el gravamen hipotecario registrado en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1303659, y a la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, para lo pertinente. Asimismo, se ordena la expedición de copia auténtica de la presente decisión.

QUINTO: Sin condena en costas.

Notifíquese y cúmplase.

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO



DLR

Firmado Por:

Luis Augusto Dueñas Barreto

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 025

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: **b21ab3498bc2eefe8b45306038ac411373d52da9e327badc099444a874ceae2f**

Documento generado en 30/09/2022 03:18:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta de septiembre de dos mil veintidós.

Radicado No. 110013103025 2021 00235 00

Agotados los trámites propios de la instancia y en consideración a que no hubo oposición a las pretensiones de la demanda, procede este Despacho a dictar sentencia dentro del presente trámite:

I. ANTECEDENTES

La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por conducto de apoderado judicial presentó demanda de expropiación judicial por motivos de utilidad pública e interés social, contra los señores CANDIDA ROSA ECHAVARRIA DE RESTREPO, GLORIA ASCENCION ECHAVARRIA RESTREPO, MARTHA LUZ RESTREPO ECHAVARRIA, ADRIANA MARIA RESTREPO ECHAVARRIA, ANDREA RESTREPO TABORDA, ANA CONSUELO JIMENEZ HIDALGO en representación de sus hijas menores de edad CRISTINA RESTREPO JIMENEZ y MARIA CAMILA RESTREPO JIMENEZ, YASMIN HERNANDEZ RESTREPO en representación de su hija menor de edad SARA RESTREPO HERNANDEZ, DANIEL RESTREPO HERNANDEZ, LINA MARCELA RESTREPO HERNANDEZ, DIANA MARIA RESTREPO ECHAVARRIA, JUAN JOSE RESTREPO DURANGO, ALMA NATALIA RESTREPO ECHAVARRIA, CRISTINA ALEXANDRA RESTREPO DAVID, SERGIO ALEXANDER RESTREPO DAVID, JUAN FELIPE RESTREPO DAVID, ALEJANDRA RESTREPO DAVID, JHON ANDRES RESTREPO MORALES, SANDRA MILENA RESTREPO MORALES, CARLOS ALBERTO RESTREPO MORALES, y JUAN GUILLERMO RESTREPO MORALES, en calidad de herederos determinados del señor HORACIO DE JESUS RESTREPO SALINAS (Q.E.P.D.), y demás herederos indeterminados de éste, con sustento en los siguientes hechos:

1. Que mediante Decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003, se creó el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES “INCO”, establecimiento público del orden nacional, adscrito al MINISTERIO DE TRANSPORTE hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación de capital privado y en especial las Concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

2. Mediante el Decreto 4165 de 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 privada para otro tipo de infraestructura pública, cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de la infraestructura semejante a las enunciadas en el mencionado decreto, dentro del respeto de las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación, denominada AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

3. Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO", en virtud del contrato de concesión No. 008 del 2010 se encuentra adelantando el proyecto vial "*Transversal de las Américas Sector No. 1*" como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

4. Para efectos de ejecutar la anterior obra, la ANI requiere la adquisición de una franja de terreno de 73,98 m², determinada por las abscisas inicial de K 36+692,59 (i) y final de K 36+722,58 (i), del lote de mayor extensión ubicado en el Municipio de Apartado, Departamento de Antioquia, identificado con cedula catastral No. 0452000300003000138 y folio de matrícula inmobiliaria No. 008-52535 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Apartado, de propiedad de HORACIO DE JESUS RESTREPO SALINAS (Q.E.P.D.), quien falleció el 18 de septiembre de 2016.

5. Que el predio requerido por el proyecto se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos tomados de la mencionada ficha predial y son: POR EL NORTE, en longitud de 2,66 m, con predio de MARTHA LUZ RESTREPO ECHAVARRIA y otros, POR EL ORIENTE, en longitud de 31,26 m, con predio restante de HORACIO DE JESUS RESTREPO SALINAS, POR EL SUR, en longitud de 2,34 m con predio de MARTHA LUZ RESTREPO ECHAVARRIA y otros, POR EL OCCIDENTE, en longitud de 30,00 m con vía apartado – Carepa; incluyendo A) Las mejoras consistentes en: C1: canal para desagüe paralela a la vía con una Dim: 1,50 mts, de ancho y profundidad 1,10 mts, C2 cerca frontal paralela a la vía en alambre de púas a 4 hilos en estacones de madera, 2,00 mts, de separación entre estacones y h: 1,50 mts, y B) cultivos y especies: matas de plátano adulta cantidad: 52,00 unidades.

6. Que la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios – ASOLONJAS, en el avalúo No. VA-Z1-04_07-173 del 14 de febrero de 2017, determinó la suma de \$10.096.600,00 por concepto del área de terreno requerida, teniendo en cuentas las construcciones, mejoras y cultivos o especies vegetales incluidas en ella.

7. Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la sociedad Vías de las Américas S.A.S., formuló al señor HORACIO DE JESUS RESTREPO SALINAS, oferta formal de compra No. VA-6445 del 15 de febrero de 2017, quedando notificado el día 07 de marzo de 2017, la cual fue debidamente inscrita en la anotación No. 03 del folio de matrícula inmobiliaria 008-52535.

8. Que el día 9 de marzo de 2017, el señor CONRADO ALEN MONSALVE en calidad de apoderado de los herederos del propietario del inmueble, informó a la sociedad Vías de las Américas S.A.S, el fallecimiento del señor HORACIO DE JESUS RESTREPO SALINAS, por tal razón se inició el proceso de sucesión ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Apartado, autoridad judicial que el pasado mes de diciembre de 2017 profirió sentencia aprobando el trabajo de partición y realizó el reconocimiento de los herederos contra quienes se dirige hoy la presente demanda.

9. Vencido el término legal previsto para adelantar el trámite de enajenación voluntaria y con fundamento en el artículo 58 de la Constitución Nacional, artículo 110 del Decreto 222 de 1.983, la Ley 1682 de 2013, la Ley 9 de 1.989 y la Ley 388 de 1.997, expidió la resolución No. 1473 del 18 de agosto de 2018 por el cual se *“ordenó por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del inmueble (...)”*.

10. Que el 15 de febrero de 2017, la señora Gloria Ascensión Restrepo Echavarría, concedió permiso de intervención voluntario a la Sociedad Vías de las Américas S.A.S, para entrar al predio y realizar las obras necesarias para la construcción del proyecto vial.

11. Que la resolución No. 1473 del 8 de agosto del 2018, fue notificada mediante aviso el día 8 de octubre de 2018, sin que se hubiesen interpuesto los recursos de ley, quedando ejecutoriada el 9 de octubre de 2018.

7. Con base en los anteriores hechos, la demandante solicitó:

“1. *Decrétese la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de un área requerida de SETENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (73,98 m2), determinado por las siguientes abscisas: ABS inicial K 36+692,59 (I) y ABS final K 36+722,58 (I), terreno denominado en mayor extensión “LOTE DE TERRENO”, ubicado en el municipio de Apartado, Departamento de Antioquia, identificado con la cedula catastral No. 0452000300003000138 y folio de matrícula inmobiliaria No. 7398 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado, de propiedad del señor HORACIO DE JESUS RESTREPO SALINAS (...)*”

2. *Para efectos de hacer efectiva la transferencia forzada de propiedad, ordénese registrar la presente sentencia, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y se le asigne un número de matrícula inmobiliaria al área expropiada, para lo cual se libran las comunicaciones pertinentes.*

3. *Que se condene en costas al demandado, incluyendo las agencias en derecho.*

4. *Que la sentencia por medio de la cual se decrete la Expropiación contenga igualmente la cancelación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga sobre el área requerida del bien anteriormente descrito, decretando igualmente, el avalúo del bien expropiado y separadamente la indemnización a favor del interesado”.*

II. LA ACTUACIÓN

Mediante auto adiado 31 de enero de 2019, el Juzgado 2º Civil del Circuito de Apartado (Antioquia), admitió la demanda y ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 3 días, conforme lo contempla el numeral 5º del artículo 399 del C.G. del P.; asimismo, en auto del 1 de marzo de 2019, se ordenó la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 008-52535.

La parte demandada se notificó de las presentes diligencias, y durante el término de traslado permaneció silente.

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 con lo establecido en el artículo 278 del C.G. del P., se procede a dictar la presente sentencia, previa las siguientes

III. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos toda vez que este Juzgado es competente para conocer de la demanda incoada debido a la naturaleza del asunto de conformidad con los artículos 20 y 28 del C.G.P.; en cuanto a que las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la *litis*; y en la medida que la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley. Significando

entonces que están dadas las condiciones para emitir pronunciamiento de fondo, máxime cuando en el desarrollo del proceso no se observa estructurada ninguna causal de nulidad que invalide en parte o en todo lo actuado.

El artículo 58 de la Constitución Política. señala que se “*garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles...*”, dispone que “*...cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social*”; se podrá expropiar por mandato constitucional y por motivos de utilidad pública o de interés social, mediante sentencia judicial e indemnización previa, bienes privados en los casos que determine el legislador.

En ese sentido, para la procedencia de la expropiación, debe configurarse los siguientes elementos básicos: 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, iv) Que medie un acto administrativo.

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

Igualmente, en la resolución No. 1473 del 8 de agosto de 2018, se ordenó la expropiación judicial de “*Una zona de terrero identificado con la ficha predial No. VA-Z1-04_07-173 del 13 de febrero de 2017, correspondiente al Tramo Turbo, - El Tigre, con un área requerida de terreno de 73,98 m², la cual se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial KM 36+692,59 l y final KM 36+722,58 l, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado lote de terreno, ubicado en la Vereda Zungo, del Municipio de Apartadó, departamento de Antioquia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 008-52535 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Apartado y cedula catastral No. 0452000300003000138 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: POR EL NORTE, en longitud de 2,66 m, con predio de MARTHA LUZ RESTREPO ECHAVARRIA y otros, POR EL ORIENTE, en longitud de 31,26 m, con predio restante de HORACIO DE JESUS RESTREPO SALINAS, POR EL SUR, en longitud de 2,34 m con predio de MARTHA LUZ RESTREPO ECHAVARRIA y otros, POR EL OCCIDENTE, en longitud de 30,00 m con vía apartado – Carepa (...)*”, requerido para la ejecución del proyecto vial “*Transversal de las Américas Sector No. 1*”; este motivo, el de utilidad pública o interés social, sin duda 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., promoviéndose 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, ubicación, medidas, linderos y características; condiciones y la cuantía de la oferta para la enajenación voluntaria que se hizo formalmente.

Es de anotar que con la copia de la mencionada resolución 1473 del 8 de agosto de 2018, se allegó constancia de ejecutoria para el día 9 de octubre de 2018, en virtud del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

Estructurados los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, se accederá a las pretensiones de la demanda, quedando entonces pendiente por resolver la tasación de la indemnización, lo que se pasa a estudiar así:

La indemnización en los términos de la Corte Constitucional en sentencia C-227 del 30 de marzo de 2011, tiene la finalidad de reparar al expropiado o compensar al mismo, con el fin de equilibrar el daño sufrido por la expropiación y de que se le permita al propietario adquirir otro bien si así lo desea, debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado.

Por su parte, el numeral sexto del artículo 399 indica que *“Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días (...)”*.

Empero, como se indicó anteriormente, no hay controversia frente al dictamen pericial presentado por el demandante, dado que, la parte demandada no cumplió con la carga procesal antes mencionada; sin embargo, encuentra esta judicatura que el dictamen pericial presentado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI., su valoración económica se hizo con sustento en la visita de campo que realizó el perito sobre el área requerida para el proyecto vial, y que

se interpretó bajo los parámetros de método de mercado para la franja de terreno ubicada sobre la ZONA SUBURBANA, teniendo en cuenta su ubicación, topografía, disponibilidad de aguas, cercanía a la vía de acceso troncal (Turbo – Chigorodó) y vías comunales, cercanía a la cabecera municipal de Apartado, infraestructura del predio en vías internas, etc.

Así las cosas, se determinó que el valor del metro cuadrado es de \$100.000,00, que calculado por 73,98 m², la porción de terreno a expropiar arroja un monto parcial de \$7.398.000,00, valor que debe adicionarse las mejoras, por la suma de \$618.600,00 y especies (plantas de plátano 52 unidades c/u a razón de \$40.000) \$2.080.000,00 para un total de \$10.096.600,00; suma que considera el Juzgado ajustada al principio de proporcionalidad, así como de razonabilidad para el resarcimiento de los derechos de los demandados.

Así pues, la suma de \$10.096.600, es el monto que debe reconocer la parte actora a los demandados; valor que ciertamente debe ser traído a valor presente, mediante la respectiva indexación, desde la emisión del dictamen, esto es, desde el 14 de febrero de 2017, hasta la fecha del presente fallo, teniendo en cuenta el último índice de precios que el DANE calculó para el mes de septiembre de 2022.

Valor a indexar: \$10.096.600 IPC febrero 2017 (95,01)

IPC agosto 2022 (125,27)

VA: \$10.096.600 x IPC Final 125,27

_____ : 13.312.294,305

95,01 IPC inicial

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

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA EXPROPIACIÓN JUDICIAL por motivos de utilidad pública e interés social, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, el siguiente bien: *“Una zona de terrero identificado con la ficha predial No. VA-Z1-04_07-173 del 13 de febrero de 2017, correspondiente al Tramo Turbo - El Tigre, con un área requerida de terreno de 73,98 m², la cual se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial KM 36+692,59 l y final KM 36+722,58 l, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado lote de terreno, ubicado en la Vereda Zungo, del Municipio de Apartadó, departamento de Antioquia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 008-52535 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Apartado y cedula catastral No. 0452000300003000138 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: POR EL NORTE, en longitud de 2,66 m, con predio de MARTHA LUZ RESTREPO ECHAVARRIA y otros, POR EL ORIENTE, en longitud de 31,26 m, con predio restante de HORACIO DE JESUS RESTREPO SALINAS, POR EL SUR, en longitud de 2,34 m, con predio de MARTHA LUZ RESTREPO ECHAVARRIA y otros, POR EL OCCIDENTE, en longitud de 30,00 m con vía apartado – Carepa (...),”* predio determinado por sus linderos y coordenadas en la pretensión primera de la demanda y documental aportada, para la ejecución del proyecto vial denominado *“Transversal de las Américas Sector No. 1”*.

SEGUNDO: FIJAR la indemnización a cargo de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**, a favor de los demandados en la suma total de **\$13.312.294,305**. La demandante deberá consignar a órdenes del Juzgado la suma antes señalada, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Para tal fin, el número de cuenta del Juzgado es 110012031025 del Banco Agrario de Colombia.

TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión y consignado el valor de la indemnización aquí señalada, se resolverá lo pertinente a la entrega definitiva del bien, si la misma aún no se hubiera efectuado.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, para tal efecto se ordena expedir las copias correspondientes. Ofíciase.

Consecuencialmente, se **ORDENA** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, la apertura de un nuevo folio de matrícula para el lote a segregar objeto de la presente expropiación, el cual se identifica en la pretensión primera de la demanda y documental aportada.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que tenga el inmueble. El cumplimiento de esta orden deberá hacerse de forma conjunta con el registro de la sentencia.

SEXTO: SIN CONDENA en costas por no encontrarse estas causadas.

Notifíquese.

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 3 de septiembre de 2022 KATHERINE STEPANIAN LAMY Secretaria

L.S.S.

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **fe0f58d9db66cda4c23e2b38412bf3c91d6a3443f9d0096d7e705aadac377c97**

Documento generado en 30/09/2022 03:18:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>