



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	ESPECIAL - EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
DEMANDADOS	MARÍA VICTORIA DEL CORRAL SUESCUN y PARCELACIÓN HACIENDA VAINILLAL P.H.
RADICADO	05001 31 03 002 2022 00376 00
PROVIDENCIA	SENTENCIA N° 203
TEMA Y SUBTEMA	DE LA EXPROPIACIÓN DE BIENES COMO UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. DEL RECONOCIMIENTO DE LA INDEMNIZACIÓN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE.
DECISIÓN	PROSPERAN PRETENSIONES. SE DECRETA LA EXPROPIACIÓN DEL INMUEBLE PRETENDIDO.

De conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso, el cual faculta al Juez para proferir sentencia de forma anticipada en cualquier etapa que se encuentre el proceso, ya sea de forma total o parcial, en el evento en que 1. las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez; **2. cuando no hubiere pruebas por practicar;** 3. cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa; así, nos encontramos frente al numeral segundo antes descrito, lo que efectivamente faculta al Despacho para proferir sentencia dentro del presente proceso.

I. ANTECEDENTES

El Departamento de Antioquia a través de mandataria judicial presentó demanda de Expropiación Judicial sobre el predio denominado "Lote 30 parcelación Hacienda Vainillal P.H.", ubicado en la vereda "El Espinal" e identificado con FMI 024-18549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, de propiedad de la codemandada María Victoria del Corral Suescun; en procura de que se decrete la expropiación judicial por motivo del Proyecto vial de utilidad pública e interés social "Construcción del túnel del Toyo y sus vías de acceso", el cual tendrá las siguientes abscisas:

Abscisa inicial K2 + 527.68 I D y Abscisa final K2 + 623.05 I D:

AREA REQUERIDA: 3,235.38 M2, comprendida entre la abscisa inicial K2 + 527.68 y la abscisa final K2 + 623.05, que tiene los siguientes linderos: por el Norte, en una longitud de 64,16 m con el área remanente del mismo predio con los nodos (16-3); por el Sur, en una longitud de 72,77 m con los lotes 33 y 34 de la parcelación valle del Tonusco con los nodos (8-12); por el Oriente, en una longitud de 67,93 m con la vía interna de la parcelación y el lote 44 de la parcelación Vainillal con los nodos (3-8) y por el Occidente, en una longitud de 28,69 m con el predio de la universidad Nacional de Colombia con los nodos (12-16).

AREA REMANENTE: 854.36 m2, comprendida entre la abscisa inicial K2 + 547.23 y la abscisa final K2 + 611.42, que tiene los siguientes linderos: por el Norte, en una longitud de 58,20 m con el lote 29 con los nodos (1-3); por el Sur, en una longitud de 64,16 m con el área requerida del mismo predio con los nodos (3-16); por el Oriente, en una longitud de 0.00 con N/A y por el Occidente, en una longitud de 28,97 m con el predio de la universidad Nacional de Colombia con los nodos (16-1).

Que, los linderos generales del inmueble objeto de expropiación son los contenidos en la Escritura Pública No. 1.812 del 30 de septiembre de 2008 de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, siendo los siguientes: *"Por el **noreste**, entre los puntos 70 y 209, en 65.65 metros, con el lote 29 y entre los puntos 209 y 210, en 21.04 metros, con vía interna; por el **sur** y **sureste**, entre los puntos 210 y 211, en línea quebrada de 39.17 metros, con el lote 44; por el **sur** y **suroeste**, entre los puntos 211 y 67, pasando por los puntos 63, 64, 65 y 66, en línea quebrada de 74.12 metros, con la finca La Limonala, hoy Parcelación Valle del Tonusco; y por el **noroeste**, entre los puntos 67 y 70, punto de partida, pasando por los puntos 68 y 69, en 55.58 metros, con misma Finca La Limonala, hoy Parcelación Valle del Tonusco."*

Con base en los anteriores hechos, solicita se decrete la expropiación judicial del predio con FMI 024-18549 y, como consecuencia de ello, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia que proceda a cancelar todos los gravámenes que pesen sobre este; e igualmente, que registre la sentencia.

La demanda fue presentada y tramitada inicialmente por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa fe de Antioquia; quien, mediante auto del 11 de octubre de

2022, se declaró incompetente para su conocimiento en voces del numeral 10, artículo 28 del CGP (archivo 27). Fue así, como esta Judicatura avocó conocimiento de este asunto en proveído del día 26 del mismo mes y año (archivo 31).

Acto seguido, el Despacho estudió minuciosamente el libelo y encontró que el contradictorio estaba integrado en debida forma, que el extremo pasivo no había presentado oposición y que estuvo de acuerdo con el valor ofertado por la demandante.

A la demanda se anexaron los documentos obligatorios, ellos son: Copia de la resolución por medio de la cual se ordenó la expropiación judicial del inmueble y se notificó a la propietaria; Copia del avalúo comercial; Certificado de Tradición y Libertad; Plano que describía el área del bien y del proyecto vial; y Resolución que delega las funciones al gobernador de Antioquia.

Por tratarse de expropiación de bienes sujetos a registro, se ordenó la inscripción de la demanda desde su admisión, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 592 del CGP.

Por auto del 20 de abril de 2021 por parte de quien en principio asumió el conocimiento, se admitió el libelo demandatorio y se corrió traslado a la parte accionada por el término de 3 días, previa notificación de la demanda (archivo 3), misma que se realizó en los términos del Decreto 806 de 2020 y no se presentó oposición frente a las pretensiones impetradas. A la demanda se le imprimió el trámite consagrado en el artículo 399 del CGP y se ordenó la inscripción de la demanda en el FMI 024-18549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

Por último, con relación a la oferta del inmueble vale mencionar que el valor y pago fue acordado entre las partes de la siguiente manera:

- \$402.996.916 = Según el avalúo comercial

- \$5.022.004,00 = Daño emergente

Total = \$408.018.920,00.

Pagaderos así:

1. En atención a la aceptación de la oferta, se procedió a realizar la respectiva promesa de compraventa el día 13 de noviembre de 2019 ante la Notaría Primera

(1) del Círculo de Medellín, suscrita por el Departamento de Antioquia el día 5 de diciembre de 2019.

2. El 27 de diciembre de 2019, el Departamento de Antioquia realizó a la señora María Victoria del Corral Suescun el primer pago del 50% del avalúo comercial notificado, pago que se realizó por valor de \$204.009.460,00; de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, suma que fuera recibida satisfacción por la propietaria.

3. Conforme a lo estipulado en la cláusula 12 del citado contrato, se indicó como obligación especial que la promitente vendedora se comprometía a cancelar la limitación al dominio por concepto de Reglamento de Propiedad Horizontal que recaerá sobre el inmueble objeto de expropiación.

4. La cancelación del gravamen conlleva necesariamente a que la propietaria efectúe la reforma al reglamento de propiedad horizontal con la aprobación de un quórum calificado de un número de propietarios que represente al menos el 70% del total de coeficientes de copropiedad, de conformidad con lo prescrito por la Ley 675 del 2001.

Empero, lo anterior, efectuadas las diferentes actuaciones por la propietaria, tendientes a cancelar la limitación al dominio por concepto de Reglamento de Propiedad Horizontal, a la fecha no ha sido posible cumplir con lo pactado.

Agotado el trámite de la instancia y como no se vislumbra causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, esboza el Despacho los planteamientos en los cuales sustenta la decisión a adoptar.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Se concreta en establecer si en el presente asunto es procedente decretar la expropiación judicial del inmueble solicitado por la parte demandante, y que fue descrito en los antecedentes.

III. PRESUPUESTOS PROCESALES

Encuentra este Despacho Judicial que concurren los presupuestos procesales necesarios para que se decrete la expropiación judicial en los términos indicados por el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, pues se acreditó la necesidad de esta, así mismo, en el avalúo aportado con la demanda se indicó el valor a cancelar por

concepto de indemnización a que tiene derecho la propietaria del bien, con la cual, los accionados estuvieron conformes.

IV. CONSIDERACIONES

En sentencia C-831 de 2007, la Corte constitucional indicó que: Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres, que tienen por objeto afectar la propiedad particular en aras de garantizar la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, pertenecen al campo de la implementación de la política pública previamente definida. En otras palabras, la adquisición por parte del Estado de los inmuebles destinados a la instalación de la obra pública y la imposición de gravámenes a la propiedad privada para los mismos fines son aspectos instrumentales a la fijación específica de los planes relacionados con la adecuada prestación de los servicios públicos.

"Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres son trámites judiciales propios de la etapa de implementación de la política pública previamente definida por los órganos encargados de la regulación respectiva".

El Dr. Hernán Fabio López Blanco¹ comenta sobre esta clase de procesos:

"Objeto del proceso de expropiación.

Prevista en el artículo 58 de la Constitución Política, que desarrolla el concepto de función social de la propiedad se concretó en el inciso cuarto así: "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 (...)

La expropiación encuentra en el proceso que lleva su nombre el medio para asegurar la efectividad de la orden de transferir a más del dominio, la posesión material a favor de la entidad que la de creta y, además garantizar a los titulares de derechos sobre el bien expropiado la indemnización de los perjuicios económicos que sufrieren."

V. CASO CONCRETO.

Aterrizando al asunto, tenemos que se requiere la expropiación judicial del inmueble objeto de la Litis por motivos de utilidad pública e interés social, consistente en destinar el lote para hacer parte de la obra vial "Construcción del túnel del Toyo y sus vías de acceso"; lo cual, no fue cuestionado en el proceso.

¹ López Blanco Hernán Fabio. Procedimiento Civil parte especial 8ª edición 2004 página 330

Los demandados no formularon oposición, por lo cual no desvirtuaron los asertos contenidos en la demanda a la luz de lo preceptuado en el artículo 167 del CGP, de suerte que en voces del artículo 399 ib., se dictará sentencia accediendo a las pretensiones formuladas.

Vale precisar que, no se hace necesario avaluar el lote expropiado para determinar su valor y, como consecuencia, fijar la cuantía de la indemnización a la cual tendría derecho la codemandada María Victoria del Corral Suescun; habida cuenta que aquella aceptó la oferta de compra presentada por la parte actora; incluso, se inició el trámite de la compraventa entre las partes, cosa distinta es que aquella no haya podido cumplir a cabalidad con lo pactado, en cuanto a la cancelación de la limitación al dominio por concepto de Reglamento de Propiedad Horizontal, por la aprobación de la mayoría de los propietarios de la Parcelación Hacienda Vainilla P.H.

En tal sentido, se le ordenará a la administración de la mentada parcelación realizar todas las gestiones tendientes a fin de que el inmueble requerido por el proyecto vial sea excluido del Reglamento de Propiedad Horizontal al que actualmente se encuentra sometido. Y, una vez se logre lo anterior, se proceda a cancelar a la señora María Victoria del Corral Suescun, el valor restante por concepto de indemnización por expropiación judicial, el cual asciende a la suma de \$204.009.460,00.

Colofón de lo expuesto, reunidos los requisitos legales y, demostrado con las pruebas allegadas los motivos de utilidad pública del proyecto vial, será del caso acceder a las pretensiones de la demanda.

No habrá condena en costas por no existir oposición de la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: SE DECRETA LA EXPROPIACIÓN JUDICIAL a favor del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, por motivos de utilidad pública e interés social con destino a la ejecución del proyecto vial **"Construcción del túnel del Toyo y sus vías de acceso"**, del siguiente bien inmueble:

Predio denominado "Lote 30 parcelación Hacienda Vainillal PH.", ubicado en la vereda "El Espinal", identificado con FMI **Nro. 024-18549** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, cuyos linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública No. 1.812 del 30 de septiembre de 2008 de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, siendo los siguientes: *"Por el **noreste**, entre los puntos 70 y 209, en 65.65 metros, con el lote 29 y entre los puntos 209 y 210, en 21.04 metros, con vía interna; por el **sur** y **sureste**, entre los puntos 210 y 211, en línea quebrada de 39.17 metros, con el lote 44; por el **sur** y **suroeste**, entre los puntos 211 y 67, pasando por los puntos 63, 64, 65 y 66, en línea quebrada de 74.12 metros, con la finca La Limonala, hoy Parcelación Valle del Tonusco; y por el **noroeste**, entre los puntos 67 y 70, punto de partida, pasando por los puntos 68 y 69, en 55.58 metros, con misma Finca La Limonala, hoy Parcelación Valle del Tonusco."*

SEGUNDA: SE ADVIERTE que no hay lugar a la indemnización por la expropiación judicial del bien, habida cuenta que la señora María Victoria del Corral Suescun aceptó la oferta de compra presentada por la parte actora; incluso se inició el trámite de la compraventa entre el Departamento de Antioquia y aquella; siendo independiente de la decisión, que la codemandada no haya podido cumplir a cabalidad con lo pactado, en cuanto a la cancelación de la limitación al dominio por concepto de Reglamento de Propiedad Horizontal, por la aprobación de la mayoría de los propietarios de la Parcelación Hacienda Vainillal P.H.

TERCERO: SE ORDENA la cancelación de los gravámenes, medidas cautelares, limitaciones al dominio, inscripciones de demanda o servidumbres que recaigan sobre el área del bien identificado con FMI 024-18549, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

CUARTO: Una vez cobre ejecutoria la presente sentencia, **SE ORDENA** el registro de la misma sobre el inmueble descrito en el numeral anterior.

QUINTO: SE ORDENA a la administración de la Parcelación Hacienda Vainillal P.H., realizar todas las gestiones tendientes a fin de que el inmueble requerido por el proyecto vial sea excluido del Reglamento de Propiedad Horizontal al que actualmente se encuentra sometido, conforme se consigna en la anotación No. 002 del FMI No. 024-18549.

SEXTO: ADVERTIR a la parte demandante que, una vez se logre lo anterior, se proceda a cancelar a la señora María Victoria del Corral Suescun, el valor restante por concepto de indemnización por expropiación judicial, el cual asciende a la

suma de \$204.009.460,00.

SÉPTIMO: NO SE CONDENA en costas a la parte demandada, por no configurarse una resistencia a la demanda.

NOTIFÍQUESE

**BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
LA JUEZ**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. 191

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 13 de diciembre de 2022

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA**

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

Medellin - Antioquia

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: **aec01a2879fc4f742b8143ed6b7a36465ea1e40d56a7504f561e106788d1cf4f**

Documento generado en 12/12/2022 11:14:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>