



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

<b>PROCESO</b>	<b>DECLARATIVO ESPECIAL - EXPROPIACIÓN</b>
<b>DEMANDANTE</b>	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
<b>DEMANDADOS</b>	JUAN CARLOS VÉLEZ LARA, FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA, BANCO DE OCCIDENTE S.A., PARCELACIÓN LOS CEDROS P.H.
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2022 00384</b> 00
<b>PROVIDENCIA</b>	<b>SENTENCIA N° 223</b>
<b>TEMAS Y SUBTEMAS</b>	DE LA EXPROPIACIÓN DE BIENES POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. RECONOCIMIENTO DE LA INDEMNIZACIÓN AL PROPIETARIO.
<b>DECISIÓN</b>	<b>DECRETA EXPROPIACIÓN.</b>

De conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso, que 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*”.

Acorde con lo anterior, y teniendo en cuenta que dentro del proceso de la referencia no se observan pruebas pendientes por practicar, toda vez que las que habrán de ser valoradas son documentales, es viable predicar que nos encontramos frente al numeral segundo (antes descrito), lo que efectivamente faculta al Despacho para proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso.

### I. ANTECEDENTES

**La Demanda:** El Departamento de Antioquia, a través de mandataria judicial presentó demanda pretendiendo la Expropiación Judicial sobre el predio denominado "Parcela No. 48 PARCELACIÓN LOS CEDROS PH", ubicado en la vereda EL ESPINAL, identificado con matrícula inmobiliaria No. 024-16355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia; bien de propiedad de los señores JUAN CARLOS VÉLEZ LARA y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA.

Lo anterior, por motivo del Proyecto vial de utilidad pública e interés social, denominado "Construcción del Túnel del Toyo y sus vías de acceso, concretamente se requiere de un área de terreno de CUATROCIENTOS ONCE COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (411,06 M2), es decir, 0.041106 Ha, determinada entre la Abcisa inicial K1 + 301.55 I y la Abcisa final K1 + 344.48 I, según coordenadas de localización contenidas en la ficha predial TT-T2-005, que hace parte del predio denominado "Parcela No. 48 PARCELACIÓN LOS CEDROS PH", ubicado en la vereda EL ESPINAL del Municipio de Santa Fe de Antioquia - Departamento de Antioquia, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 024-16355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, con número de cédula catastral 042200100000280036800100065, e identificado con predial nacional N° 050420001000000280368801000065, junto con las especies vegetales y construcciones anexas en él existentes; y una cabida total de 0.367800 HA.

Como fundamento fáctico, se expusieron los siguientes hechos:

Que mediante Resolución No. S201500094236 del 10 de marzo de 2015, emitida por el Departamento de Antioquia, a su vez modificada mediante Resolución S2017060084232 del 9 de junio de 2017 y por la Resolución S2018060000225 del 4 de enero de 2018, y, asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, se declaró de utilidad pública e interés social, el Proyecto Vial Cañasgordas – Santa Fe de Antioquia (Túnel del Toyo), ubicado en el Departamento de Antioquia.

Que, en razón de lo anterior, el Departamento de Antioquia suscribió el Contrato No. 4600004806 de 2015 con el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, y que según el literal k) de la Cláusula Primera del contrato mencionado, el Departamento de

Antioquia delegó en el referido Consorcio, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial; labor que se realiza a nombre del ente territorial, conforme al artículo 34 de la Ley 105 de 1993, en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018.

Que, para desarrollar el Contrato de Obra Pública No. 4600004806 de 2015, "PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO", el Departamento de Antioquia requiere un área de terreno de CUATROCIENTOS ONCE COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (411,06 M<sup>2</sup>), esto es, 0.041106 Ha, determinada entre la Abscisa inicial K1 + 301.55 I y la Abscisa final K1 + 344.48 I, según coordenadas de localización contenidas en la ficha predial TT-T2-005, que hace parte del predio denominado "Parcela No. 48 PARCELACIÓN LOS CEDROS PH", ubicado en la vereda EL ESPINAL del municipio de Santa Fe de Antioquia - Departamento de Antioquia, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 024-16355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, con cédula catastral No. 042200100000280036800100065, y predial nacional N° 050420001000000280368801000065, junto con las Especies Vegetales y Construcciones Anexas en él existentes.

Que, el predio tiene una cabida total de 0.367800 HA, cuyos linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública # 6998 del 25 de septiembre de 2007, otorgada en la Notaría 12 del Circulo Notarial de Medellín, así: "POR EL ORIENTE, del punto 195 al 188 pasando por el punto 196, en línea quebrada, linda en parte con faja que fue cedida al Municipio, y en parte con el Lote No. 46. POR EL NORTE, del punto 188 al 189, en línea recta, linda con el Lote No. 47. POR EL OCCIDENTE, del punto 189 al 190 en línea recta, linda en parte con vía interna de la parcelación, y en parte con faja que da al Lote No. 49. POR EL SUR, del punto 190 al 195 punto de partida, pasando por los puntos 191, 192, 193, 194, en línea quebrada; linda con faja que fue cedida al Municipio, lo anterior, de acuerdo al plano aprobado por Planeación Municipal para el reglamento de propiedad horizontal".

Que, el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA en desarrollo de la gestión predial requerida para ejecutar el CONTRATO de OBRA PÚBLICA No. 4600004806 de 2015, denominado: PROYECTO "CONSTRUCCION DEL TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO", determinó que los linderos específicos de la zona de terreno a adquirir están consignados en la ficha predial TT-T2-005, elaborada por el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, comprendida entre la Abscisa inicial K1 + 301.55 I y la Abscisa final K1 + 344.48 I, determinada dentro de los siguientes linderos específicos: "Por el Norte: en una longitud de 13,99 m, con MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA (2-3). Por el Sur: en una longitud de 7,05 m, con MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA (7-1). Por el Oriente: en una longitud de 42,16 m, sin información (3-7). Por el Occidente: en una longitud de 45,51 m, con FRANCISCO JAVIER VELEZ LARA y OTRO (MISMO PREDIO) (1-2)."

Que, el predio fue adquirido por los actuales propietarios, esto es, los señores JUAN CARLOS VELEZ LARA, identificado con C.C. No. 71.678.007 y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA, identificado con C.C. No. 15.423.412, mediante compraventa efectuada por la sociedad PROMOTORA LOS CEDROS S.A., según Escritura Pública No. 6998 del 25 de septiembre de 2007, otorgada en la Notaría 12 del Circulo Notarial de Medellín; acto debidamente inscrito en la anotación 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 024 - 16355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

Que, la Gobernación de Antioquia, mediante Oficio No. 2018030092789 del 22 de mayo del 2018, suscrito por la Secretaría de Infraestructura Física y dirigido a los actuales propietarios del bien, realizó oferta formal de compra de una franja de terreno de CUATROCIENTOS ONCE COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (411,06 M2), es decir, 0.041106 HA, junto con los cultivos y especies en él existentes, así como las construcciones anexas, con el objeto de iniciar las diligencias administrativas tendientes a la enajenación directa y voluntaria.

Que, el precio ofertado por la franja de terreno requerido, se discriminó así: Por avalúo comercial del bien, la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.C. (\$39.107.976); por concepto de Lucro Cesante, la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M.C. (\$5.364.568); y por

concepto de daño emergente, la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M.C. (\$749.472), de conformidad con el Avalúo Comercial Corporativo No. TY-034\_TT-T2-005, realizado por la Corporación AVALBIENES el 20 de febrero de 2018, que fue aprobado por la Interventoría del Proyecto.

Que, mediante Oficio N° 2018030325654 del 04 de septiembre de 2018, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, la inscripción de la oferta formal de compra de la franja de terreno referida, misma que fue inscrita al folio de matrícula inmobiliaria N° 024-16355 el día 10 de septiembre de 2018, tal y como consta en la anotación N° 010 del folio de matrícula mencionado.

Que, una vez surtida la notificación de la oferta formal de compra, los señores JUAN CARLOS VELEZ LARA y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA, mediante escrito radicado el 06 de septiembre de 2018, manifestaron de manera libre y voluntariamente que aceptan la Oferta Formal de Compra que les fue notificada.

Que, en atención a la aceptación de la Oferta antes descrita, en el mes de marzo de 2019, se suscribió contrato de promesa de compraventa con el Departamento de Antioquia.

Que el 05 de abril del 2019, el Departamento de Antioquia realizó un primer pago del 50% del valor ofertado, esto es, la suma de \$22.611.008, en cumplimiento de la promesa de compraventa suscrita.

Que, en la cláusula décima primera del contrato de promesa de compraventa, se indicó como condición para la firma de la escritura pública de compraventa, que los señores JUAN CARLOS VELEZ LARA y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA cancelarán todas las limitaciones al dominio y/o gravámenes que pesan sobre el inmueble.

Que, por no lograrse en el tiempo convenido la liberación del predio de las limitaciones al dominio y gravámenes que lo afectan, el Departamento de Antioquia expidió la Resolución S2019060435565 del 16 de diciembre de 2019,

mediante la cual se ordenó iniciar el trámite de expropiación del predio de propiedad de los señores JUAN CARLOS VÉLEZ LARA y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA.

Que, la Resolución S2019060435565 del 16 de diciembre de 2019, fue notificada así: al señor JUAN CARLOS VÉLEZ LARA el día 07 de enero de 2020; al señor FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA, mediante aviso fijado el 29 de mayo de 2020 en la página web de la Gobernación, desfijado el 05 de junio del mismo año, y enviado a la dirección del propietario el 02 de junio de 2020; al acreedor hipotecario (BANCO DE OCCIDENTE S.A.), mediante aviso fijado el 28 de septiembre de 2020 en la página web de la Gobernación, desfijado el 02 de octubre de 2020, recibido por la entidad bancaria el 28 de septiembre de 2020; y la PARCELACIÓN LOS CEDROS P.H. fue notificada mediante aviso fijado el 28 de septiembre de 2020 en la página web de la Gobernación, desfijado el 02 de octubre de 2020, enviado a la dirección de la administradora el 25 de septiembre de 2020.

Que, el señor JUAN CARLOS VÉLEZ LARA, actuando por intermedio de apoderada, mediante Oficio radicado con N° 2020010021516 del 21 de enero de 2020, presentó recurso de reposición contra la Resolución S2019060435565 del 16 de diciembre de 2019, mediante la cual se ordenó iniciar el trámite de expropiación del predio de su propiedad.

Que, el Departamento de Antioquia expidió la Resolución S2020060008044 del 18 de marzo de 2020, mediante la cual resolvió el medio de impugnación antes enunciado, decidiendo, no reponer ni modificar la Resolución N° S2019060435565 del 16 de diciembre de 2019.

Que, una vez notificados, y pese a haberse iniciado la etapa de expropiación, los propietarios del bien, actuando por intermedio de apoderado, continuaron realizando las gestiones necesarias tendientes a resolver la limitación al dominio que presenta el predio, referente a la constitución de reglamento de propiedad horizontal; lo que conllevó a que el día 20 de julio del 2020, se realizara la Asamblea de Copropietarios de la PARCELACIÓN LOS CEDROS P.H., en la cual se levantó Acta de aprobación para la modificación del reglamento de propiedad

horizontal de la parcelación, constituido mediante Escritura Pública N° 6312 del 15 de septiembre de 2006 de la Notaría Doce (12) del Circulo Notarial de Medellín, con el fin de excluir de dicho régimen la faja de terreno correspondiente a 411,06 M2, propiedad de los señores JUAN CARLOS VÉLEZ LARA y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA.

Respecto al gravamen que recae sobre el bien, esto es, la hipoteca de cuantía indeterminada, constituida a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A., se adujo que mediante Escritura Pública N° 9.999 del 09 de septiembre del 2015 de la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, aclarada mediante Escritura Pública N° 15.777 del 29 de diciembre del 2015, otorgada en la misma Notaría, se logró por parte del Banco acreedor, la autorización del levantamiento parcial de dicha acreencia hipotecaria.

Que, en virtud de la autorización antes referida, se procedió por parte de los propietarios del bien (JUAN CARLOS VÉLEZ LARA y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA), así como por parte de la PARCELACIÓN LOS CEDROS P.H. y el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, con el otorgamiento de la Escritura Pública N° 516 del 30 de diciembre del 2020, protocolizada en la Notaría Única de Santa fe de Antioquia, mediante la cual se Desafectan Áreas Privadas y Compraventa Parcial, entre otros; mientras que el BANCO DE OCCIDENTE S.A., otorgó la Escritura Pública N° 264 del 27 de enero de 2021, de la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, mediante la cual se Liberó Parcialmente la Hipoteca.

Que, mediante Nota Devolutiva del 05 de octubre del 2021, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa fe de Antioquia, devolvió sin registrar la Escritura Pública N° 516 del 30 de diciembre de 2020 de la Notaría Única de Santa fe de Antioquia, entre otras causales, porque exige a los propietarios la presentación de una licencia para la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, expedida por la autoridad competente; licencia que para su expedición, requiere la presentación de los certificados de paz y salvo predial de todas las unidades o predios que conforman la Parcelación; obligación que se torna imposible de cumplir para los señores JUAN CARLOS VÉLEZ LARA y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA, toda vez que existen predios dentro de la parcelación que se encuentran con saldos en mora en la Oficina de Catastro Municipal, cuyos

propietarios no se muestran interesados en cancelar las mismas, y aunado a ello, hay predios que se encuentran con gravámenes hipotecarios y embargos.

Que, en razón de lo anterior, se presenta para los señores JUAN CARLOS VÉLEZ LARA y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA, una imposibilidad jurídica para poder llevar a feliz término el proceso de enajenación voluntaria de la faja de terreno requerida, ello a pesar de la manifestación de aceptación de la oferta y la existencia de un contrato de compraventa, pues, se deben cumplir obligaciones adicionales que se escapan de su alcance por depender enteramente de la participación de terceros, lo que imposibilita jurídicamente suscribir la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se transfiera el dominio del inmueble al Departamento de Antioquia.

Que, conforme lo estipulado en la cláusula décima del contrato de promesa de compraventa, *"si los PROMITENTES VENDEDORES no aportaren los documentos y/o datos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en la cláusula quinta de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA... EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA procederá a iniciar el respectivo proceso de expropiación conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable a los PROMITENTES VENDEDORES"*.

Que, conforme al artículo 58 de la Constitución Política, podrá decretarse la expropiación del inmueble cuando exista ánimo por parte del propietario de negociar voluntariamente, pero por circunstancias ajenas a su voluntad sea imposible terminar la enajenación voluntaria, esto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 28 de la Ley 9ª de 1989.

Con fundamento en lo anterior y dada la necesidad de continuar con la adquisición del área afectada por el proyecto, manifestó que se hace indispensable proceder con la expropiación, de conformidad con la normatividad que rige la materia.

Que, la presente demanda no solo se dirige contra los propietarios inscritos y el acreedor hipotecario, sino también contra la PARCELACIÓN LOS CEDROS P.H., en atención a que la decisión que se determine en el presente proceso afecta sus

intereses, pues al encontrarse el predio requerido, sometido a un reglamento de propiedad horizontal, se hace necesario que el despacho ordene en la sentencia, la exclusión de la faja requerida del mencionado reglamento, lo que conlleva a la realización de una reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal de la PARCELACIÓN LOS CEDROS.

Con base en los hechos y fundamentos jurídicos expuestos, la parte demandante, solicita:

**PRIMERA:** Que se decrete, por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación a favor del Departamento de Antioquia y con destino al proyecto vial "CONSTRUCCIÓN DEL TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO", de un área de terreno de CUATROCIENTOS ONCE COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (411,06 M<sup>2</sup>), esto es, 0.041106 Ha, determinada entre la Abscisa inicial K1 + 301.55 I y la Abscisa final K1 + 344.48 I, según coordenadas de localización contenidas en la ficha predial TT-T2-005, que hace parte de un predio denominado "PARCELA No. 48 - PARCELACIÓN LOS CEDROS PH", ubicado en la vereda EL ESPINAL del Municipio de Santa Fe de Antioquia - Departamento de Antioquia, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 024-16355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, junto con las ESPECIES VEGETALES y CONSTRUCCIONES ANEXAS en él existentes; predio con una cabida total de 0.367800 HA.

De los linderos generales, se indica que son los contenidos en la Escritura Pública N° 6998 del 25 de septiembre de 2007, otorgada en la Notaría 12 del círculo Notarial de Medellín, los cuales describe así: "POR EL ORIENTE, del punto 195 al 188 pasando por el punto 196, en línea quebrada, linda en parte con faja que fue cedida al Municipio, y en parte con el Lote No. 46. POR EL NORTE, del punto 188 al 189, en línea recta, linda con el Lote No. 47. POR EL OCCIDENTE, del punto 189 al 190 en línea recta, linda en parte con vía interna de la parcelación, y en parte con faja que da al Lote No. 49. POR EL SUR, del punto 190 al 195 punto de partida, pasando por los puntos 191, 192, 193,194, en línea quebrada, linda, con faja que fue cedida al Municipio. De acuerdo al plano aprobado por Planeación Municipal para el reglamento de propiedad horizontal."

**SEGUNDA:** Que los linderos específicos del inmueble que requiere la Gobernación de Antioquia para el desarrollo del Proyecto, se encuentran consignados en la Ficha Predial TT-T2-005 elaborada por el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, los cuales se discriminan de la siguiente manera: "Por el Norte: en una longitud de 13,99 m, con MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA (2-3). Por el Sur: en una longitud de 7,05 m, con MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA (7-1). Por el Oriente: en una longitud de 42,16 m, sin información (3- 7). Por el Occidente: en una longitud de 45,51 m, con FRANCISCO JAVIER VELEZ LARA Y OTRO (MISMO PREDIO) (1-2)."

**TERCERA:** Que la sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación, contenga igualmente la cancelación de cualquier gravamen, limitación al dominio o medida cautelar que recaiga sobre el inmueble que requiere la entidad.

**CUARTA:** Que se ordene el registro de la sentencia de expropiación y la respectiva acta de entrega, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 024-16355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, correspondiente a la zona de terreno, a efecto de que sirva de título de dominio a favor del Departamento de Antioquia.

**QUINTA:** Que se ordene a la Registradora de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, abrir folio aparte para la zona de terreno requerida.

**SEXTA:** Que en la sentencia mediante la cual se decrete la expropiación judicial a favor del Departamento de Antioquia, se ordene a la PARCELACION LOS CEDROS PH, realizar las gestiones tendientes a fin de que la faja de terreno requerida por el proyecto sea excluida del Reglamento de Propiedad Horizontal a la que actualmente se encuentra sometido el inmueble requerido, conforme se consigna en la Anotación N° 001 del folio de matrícula inmobiliaria N° 024-16355.

**SÉPTIMA:** Que con el fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 5 de la Ley 1742 de 2014, que consagra la entrega anticipada del bien por orden judicial, el Departamento de Antioquia, en cumplimiento de lo que el Despacho ordene, atenderá las disposiciones del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, en cuanto a consignar a

órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado, con la debida consideración del pago efectuado al demandado dentro del proceso administrativo que se adelantó, es decir, se ordene la consignación por valor de \$21.861.536 (saldo restante del valor total de la compra), esto es:

<b>Valor Avalúo Comercial + Lucro Cesante</b>	<b>Pago efectuado a propietarios dentro del proceso administrativo</b>	<b>Valor del saldo restante sugerido para ordenar la entrega anticipada</b>
\$44.472.544	\$22.611.008	\$21.861.536

Lo anterior, advirtiendo que se excluye de dicho valor, el concepto de daño emergente consignado en el avalúo comercial referido, toda vez que su fundamento está enmarcado dentro de la Resolución N° 898 de 2014, permitido exclusivamente para los casos de adquisición predial por vía de escrituración; situación que aduce la parte actora, no se da en el presente caso.

Igualmente, y en cuanto a la entrega anticipada del bien, la parte actora aclara que lo solicitado es la formalización de la entrega del bien, por cuanto se tiene autorización o permiso de intervención voluntario, suscrito por los propietarios para la ejecución de la obra, atendiendo a la urgente necesidad de la faja de terreno requerida.

**OCTAVA:** Que, en consecuencia, se disponga la entrega inmediata del inmueble requerido en el auto admisorio de la demanda, conforme al artículo 5° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 28 de la Ley 1682 de 2013, o si bien lo considera el despacho, que la entrega sea efectuada al momento de dictar sentencia, atendiendo que media permiso de intervención voluntaria.

**NOVENA:** Que acorde con lo señalado en el numeral 7° del artículo 399 del CGP, se ordene como indemnización del inmueble requerido, el valor contenido en el Avalúo Comercial Corporativo No.TY-034\_TT-T2-005, realizado por la CORPORACIÓN AVALBIENES el 20 de febrero de 2018, el cual sirvió de base para la oferta formal de compra, notificada a los titulares inscritos el 11 y 27 de julio de 2018, es decir, la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SIETE MIL

NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.107.976), y por concepto de Lucro Cesante, la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL (\$5.364.568); con la debida advertencia de que se excluye de dicho valor el concepto de daño emergente consignado en el avalúo comercial referido, toda vez que su fundamento está enmarcado dentro de la Resolución 898 de 2014, permitido exclusivamente para los casos de adquisición predial por vía de escrituración, situación que no se da en el presente caso.

**DÉCIMA:** Que, aunado a lo anterior, el Despacho tenga en cuenta que, en el proceso administrativo de la gestión predial, se llevó a cabo un pago a los propietarios por la suma de \$22.611.008, el cual se solicita sea descontado del valor definitivo ordenado dentro de la sentencia judicial.

**DÉCIMA PRIMERA:** Que ante la ausencia de controversia del valor del avalúo por parte de los propietarios dentro del presente proceso de adquisición predial, y dada la imposibilidad jurídica expuesta en los hechos, en la sentencia, no se ordene la generación los gravámenes e imposiciones legales y fiscales, propios de la expropiación judicial, esto es, renta gravable, ganancia ocasional y demás disposiciones legales, dada la singularidad del presente caso, con fundamento en lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9 de 1989. (Archivo 08)

## **II. ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda fue presentada y tramitada inicialmente por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa fe de Antioquia, quien, mediante auto calendado el 20 de abril del 2021, admitió el libelo demandatorio, ordenando impartir el trámite consagrado en el artículo 399 del CGP, por lo que se corrió traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días, previa notificación de la demanda; misma que se realizó en los términos del Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes. (Archivo 03)

La solicitud de entrega anticipada del bien, fue denegada, en razón a que la parte demandante no acreditó haber consignado a órdenes del juzgado, la suma

remanente de la indemnización, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 399 del CGP.

Por tratarse de la expropiación de bienes sujetos a registro, se ordenó la inscripción de la demanda desde su admisión, concretamente, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 024-16355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, conforme lo dispuesto en el artículo 592 del CGP.

Por auto de 12 de septiembre del 2022, se admitió la reforma de la demanda (archivo 14), de la cual se corrió traslado a la parte pasiva, y, mediante providencia de fecha 03 de octubre de 2022, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa fe de Antioquia se declaró incompetente para continuar conociendo del asunto, en atención a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 28 del CGP. (Archivo 17)

En virtud de lo anterior, esta judicatura, mediante proveído de 16 de noviembre del 2022, avocó el conocimiento del asunto (archivo 21); acto seguido, el Despacho estudió minuciosamente el libelo, encontrando que el contradictorio está integrado en debida forma.

Igualmente, se observa que a la demanda se acompañó copia digital de los documentos exigidos por el artículo 399 del CGP, esto es, copia de Resolución vigente, mediante la cual se ordenó la expropiación judicial del inmueble, así como copia de la Resolución que modificó la misma, la documentación que da cuenta de la respectiva notificación; copia del avalúo correspondiente al bien objeto de expropiación y, certificado de tradición y libertad sobre la situación jurídica del bien; entre otros.

Al descorrer el traslado de la demanda, el extremo pasivo no presentó oposición y manifestó estar de acuerdo con el valor ofertado por la parte demandante.

### **De la Réplica.**

Concretamente, los señores JUAN CARLOS y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA, manifiestan que se allanan a las pretensiones de la demanda, sin embargo,

respecto a la pretensión enlistada en el numeral séptimo, solicitan que se haga la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que se les adeuda en su calidad de propietarios del bien, ello, con base en el avalúo aportado con la demanda. Aunado a lo anterior, y con fundamento en la Resolución N° 898 de 2014, solicitan se incluya el valor por concepto de daño emergente, cuya exclusión solicita la parte demandante, bajo el argumento de que no se terminó el proceso de escrituración; sin embargo, a juicio de los codemandados aludidos, también se les debe reconocer dicho valor, toda vez que la escritura se otorgó en debida forma y para ello incurrieron en unos gastos que no son reembolsables, advirtiendo que, si bien no fue posible concluir la escrituración del bien a favor del Departamento de Antioquia, ello se dio por razones ajenas a su voluntad, iterando que la escritura pública fue otorgada y lo que no pudo materializarse fue su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia. (Archivo 15)

Por su parte, el BANCO DE OCCIDENTE S.A., no se opone a las pretensiones y está de acuerdo en que, en su calidad de acreedor hipotecario de la franja de terreno objeto de expropiación, se le reconozca la suma de \$44.472.544, por concepto de indemnización; suma que considera acorde al valor del mercado y, sin afectación a la garantía constituida en favor del Banco. (Archivo 26)

Es de advertir que, PARCELACIÓN LOS CEDROS P.H., no describió el traslado de la demanda dentro del término concedido para ello, entidad que vale anotar, se encuentra notificada personalmente del auto admisorio de la demanda y del auto mediante el cual se admitió su reforma, desde el día 02 de febrero de 2023, conforme lo dispuesto en providencia de fecha 20 de febrero de 2023. (Archivo 32)

Agotado el trámite, y como quiera que no se vislumbra causal de nulidad que invalide lo actuado, el Despacho en aplicación a lo dispuesto en el artículo 278 del CGP, ya mencionado, en armonía con lo normado en el artículo 399 ídem, procede a emitir decisión de fondo, sin que haya lugar a agotar las audiencias consagradas en los artículos 372 y 373 ídem; previas las siguientes consideraciones.

### **III. CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos procesales.**

Sea lo primero indicar que se verificó el cumplimiento de los presupuestos procesales para dictar sentencia como son: Jurisdicción, Competencia, Capacidad para ser parte y para comparecer, Demanda en forma, y no observando causal de caducidad ni nulidad que declarar, es procedente fallar de fondo el asunto en primera instancia, no sin antes plantearse el siguiente problema jurídico.

### **Problema jurídico.**

Se concreta en establecer si en el presente asunto es procedente decretar la expropiación judicial del inmueble descrito en los antecedentes, de conformidad con lo solicitado por la parte demandante.

### **De la expropiación.**

El artículo 58 de la Constitución Política, que regula el derecho a la propiedad privada, establece 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa – administrativa, incluso respecto del precio".

En observancia de lo anterior, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3889 del 19 de agosto de 2021 (M.P. Luis Armando Tolosa Villabona), reiteró que, "la expropiación de la propiedad privada procede por motivos de utilidad pública e interés social cuando se frustran los trámites de negociación y enajenación voluntaria. Tiene lugar **por vía administrativa** en los casos previstos por el legislador, pero sujeta al control posterior ante la jurisdicción contenciosa, o **en virtud de una sentencia judicial**. En cualquier hipótesis, previa indemnización fijada", "consultando los intereses de la comunidad y del afectado".

Ahora, en sentencia C-227-11, la Corte Constitucional definió la expropiación, "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". Dado que esta es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de

*propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, entre las más importantes: i. el principio de legalidad, ii. el respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, iii. la indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución”.*

En cuanto a la indemnización por expropiación, el alto tribunal reiteró:

*“Esta Corporación estableció las características que debe reunir la indemnización en materia de expropiación tanto judicial como administrativa: “1. No puede haber expropiación sin indemnización; 2. La indemnización debe ser previa al traspaso del dominio del bien del particular al Estado; 3. La indemnización debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados caso por caso. La ponderación dentro del marco legal y constitucional la hará el juez civil en el evento de expropiación por vía judicial, y la entidad expropiante o el juez contencioso en el evento de la expropiación por vía administrativa; 4. La función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatoria. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria”.*

*De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta sentencia, la indemnización puede, tanto en su monto como en su forma de pago, asumir una modalidad que la lleve a cumplir una función restitutiva. 5. La indemnización no tiene que ser siempre pagada en dinero en efectivo, pero si se paga la indemnización con instrumentos distintos al dinero, éstos han de reunir por lo menos las siguientes características: i) No pueden transformar el pago de la*

*indemnización previa, en un pago futuro, posterior a la trasmisión del dominio del bien expropiado; (ii) deben garantizar un pago cierto de la obligación y no meramente simbólico o eventual; (iii) deben constituir un medio legal de pago de obligaciones, de tal forma que realmente constituyan para el afectado una indemnización; (iv) deben permitir que el valor de la indemnización por expropiación reconocido como justo, en el caso concreto, se mantenga en el tiempo, si el expropiado actúa en los negocios diligentemente; (v) deben ser libre y efectivamente negociables, a fin de garantizar que el afectado pueda convertirlos, en dinero en el momento en que lo desee, inclusive al día siguiente del traspaso del dominio del bien; (vi) no pueden ser revocados unilateralmente por la entidad que los emite. Las anteriores condiciones garantizan, además, que quien sea afectado por la expropiación no tenga que soportar una carga pública desigual y desproporcionada, que afecte el acceso a la propiedad. El pago de la indemnización que recibe el expropiado, ya sea totalmente en efectivo o parcialmente con bonos o títulos valores, equilibra el daño sufrido por la expropiación y le permite adquirir otro bien si lo desea.”*

De conformidad con el artículo 18 de la Ley 56 de 1981, “*por medio de la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de riego y otras **y se regulan las expropiaciones** y servidumbres de los bienes afectados por tales obras*”, están facultados para decretar la expropiación de los bienes o derechos que sean necesarios, y promover los procesos judiciales a que haya lugar, la nación, **los departamentos** y los municipios, sus establecimientos públicos, sus empresas industriales y comerciales y las sociedades de economía mixta en las que la participación del Estado sea o exceda del 90% del capital y a las cuales esté asignada alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 17 de dicha ley.

El asunto aquí planteado está regulado en el artículo 399 del CGP, concretamente, los requisitos de la demanda y el trámite.

Respecto al objeto del proceso de expropiación, el doctrinante Hernán Fabio López Blanco<sup>1</sup>, expuso: "(...) 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 decreta y, además garantizar a los titulares de derechos sobre el bien expropiado la indemnización de los perjuicios económicos que sufrieren."

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".

En la misma providencia, *el alto tribunal señaló: "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"*.

#### **IV. CASO CONCRETO**

Conforme a los antecedentes expuestos, se requiere la expropiación judicial del inmueble objeto de la *litis*, por motivos de utilidad pública e interés social, el cual se destinará para el Proyecto Vial "Construcción del Túnel del Toyo y sus vías de acceso".

En virtud de lo anterior, es preciso anotar que, mediante la Resolución No. S201500094236 del 10 de marzo de 2015, modificada por la Resolución S2017060084232 del 9 de junio de 2017 y la Resolución S2018060000225 del 4 de enero de 2018, se declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Vial

---

<sup>1</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán. Procedimiento Civil Parte Especial 8ª Edición. Dupré Editores, 2004. Página. 330.

Cañasgordas – Santa Fe de Antioquia (Túnel del Toyo), ubicado en el Departamento de Antioquia.

Conforme a la documentación obrante en el expediente, quedó acreditado que, para el desarrollo del mencionado proyecto, se requieren varios lotes, entre ellos, "un área de terreno de CUATROCIENTOS ONCE COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (411,06 M2), es decir, 0.041106 Ha, determinada entre la Abscisa inicial K1 + 301.55 I y la Abscisa final K1 + 344.48 I según coordenadas de localización contenidas en la ficha predial TT-T2-005, que hace parte de un predio denominado "PARCELA No. 48 PARCELACIÓN LOS CEDROS PH", ubicado en la vereda "EL ESPINAL" del municipio de SANTA FE DE ANTIOQUIA – Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **024-16355** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, con cédula catastral N° 042200100000280036800100065 y N° de predial nacional 050420001000000280368801000065, junto con las especies vegetales, construcciones anexas en él existentes; el cual tiene una cabida total de 0.367800 HA, cuyos linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública No. 6998 del 25 de septiembre de 2007, otorgada en la Notaría 12 del Círculo de Medellín"; predio de propiedad de los señores FRANCISCO JAVIER y JUAN CARLOS VÉLEZ LARA.

Se encuentra establecido que, para la adquisición del predio antes descrito, el Departamento de Antioquia realizó oferta formal de compra a los propietarios del bien, y en virtud de ello, celebraron un Contrato de Promesa de Compraventa, que en su Cláusula Octava contempla la forma de pago del precio ofertado, así: TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.107.976) correspondiente al valor del predio o área requerida; más la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M. L. (\$5.364.568), por concepto de Lucro Cesante (pérdida de utilidad por arrendamientos que dependen del bien); más la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M.L. (\$749.472), por concepto de daño emergente (gastos notariales, hojas y copias protocolo, más IVA), para un total de CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DIECISÉIS PESOS M.L. (\$45.222.016), de conformidad con el Avalúo Comercial Corporativo N° TY-

034\_TT-T2-005, realizado el 20 de febrero de 2018, por la CORPORACIÓN AVALBIENES" (archivo 01); oferta que fue aceptada por los propietarios del bien, es decir, los señores JUAN CARLOS y FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA.

En razón de lo anterior, y según lo manifestado por las partes, se realizó un primer pago equivalente al 50% del valor ofertado, concretamente la suma de \$22.611.008; sin embargo, la negociación directa no fue posible por incumplimiento de algunas obligaciones a cargo de los promitentes vendedores, concretamente, la relacionada con la reforma del reglamento de la propiedad horizontal donde se encuentra ubicado el bien.

Se avizora en el expediente, Resolución N° S2019060435565 del 16 de diciembre de 2019, expedida por el Departamento de Antioquia, mediante la cual se ordenó iniciar el trámite de expropiación judicial del predio antes descrito, de propiedad de los señores FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA y JUAN CARLOS VÉLEZ LARA, último éste que manifestó su inconformismo interponiendo recurso de reposición contra dicho acto administrativo.

También obra en el expediente, copia digital de la Resolución S2020060008044 del 18 de marzo de 2020, mediante la cual se resolvió el recurso de reposición, decidiendo no reponer ni modificar la decisión adoptada en la Resolución No. S2019060435565 del 16 de diciembre de 2019; acto administrativo que valga precisar, se encuentra en firme y ejecutoriado.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que, conforme lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 56 de 1981 (antes reseñado) y demás normas concordantes, el Departamento de Antioquia se encuentra facultado para decretar la expropiación de los bienes o derechos que sean necesarios, y promover los procesos judiciales a que haya lugar. Como se dijo en líneas anteriores, se requiere el bien antes descrito, por motivo de utilidad pública y de interés social, concretamente, para el Proyecto Vial Cañasgordas – Santa Fe de Antioquia – Departamento de Antioquia (Túnel del Toyo).

Los demandados no formularon oposición, es decir, no desvirtuaron los asertos contenidos en la demanda a la luz de lo preceptuado en el artículo 167 del CGP.

Bajo esas circunstancias, es dable concluir que en el sub examine se cumplen los requisitos para decretar la expropiación judicial a favor de la entidad demandante.

Adicionalmente, cabe precisar que no es necesario avaluar la franja objeto de expropiación para determinar su valor y, como consecuencia, fijar la cuantía de la indemnización a la cual tendrían derecho los demandados Francisco Javier y Juan Carlos Vélez Lara, en su calidad de propietarios; habida cuenta que aquellos aceptaron la oferta de compra presentada por la entidad demandante, incluso, se inició el trámite para la compraventa del bien, cosa distinta es que aquellos no hayan logrado cumplir a cabalidad con lo pactado, en cuanto a la cancelación de la limitación al dominio que presenta el predio, referente a la constitución de reglamento de propiedad horizontal, lo que imposibilitó llevar a feliz término el proceso de enajenación voluntaria de la faja de terreno requerida.

Atendiendo a lo solicitado por la parte actora, en el sentido de que se excluya de la indemnización el valor correspondiente al daño emergente, y, asimismo, en respuesta a la solicitud efectuada por la apoderada de los demandados Francisco Javier y Juan Carlos Vélez Lara, encaminada al reconocimiento de dicho concepto, el Despacho advierte necesario precisar que, la suma de \$749.472 establecida como daño emergente, no se tendrá en cuenta para efectos de la indemnización, toda vez que en razón a la oferta formal de compra realizada por el Departamento de Antioquia, se celebró el Contrato de Promesa de Compraventa aportado como anexo de la demanda, que no fue cumplido a cabalidad por los señores Vélez Lara; concretamente se destaca que conforme al avalúo comercial del bien y lo estipulado en el referido contrato, la suma de \$749.472 se estableció para cubrir *"gastos por concepto de derechos notariales, copias protocolo, derechos registrales, folios de matrícula, rentas departamentales e IVA"*, entre otros, que fueran asumidos por los propietarios en virtud de la enajenación del bien requerido por el Departamento de Antioquia, sin embargo, como bien lo indican los señores Vélez Lara, no fue posible materializar el registro del contrato de compraventa del bien en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, porque no se logró la cancelación de la limitación al dominio que presenta el predio respecto al reglamento de propiedad horizontal, por tanto, a juicio de esta

judicatura, no están dadas las condiciones para reconocer el valor establecido por concepto de daño emergente.

En razón de lo anterior, se ordenará a la administración de la mentada parcelación que, realice todas las gestiones tendientes para que la franja requerida para el proyecto vial antes mencionado, sea excluida del Reglamento de Propiedad Horizontal al que actualmente se encuentra sometida.

Adicionalmente, y toda vez que conforme lo manifestado en el libelo y la documentación obrante en el expediente (páginas 218 a 220 del archivo 01), los señores Francisco Javier y Juan Carlos Vélez Lara, otorgaron "permiso de intervención voluntario" para ingresar al predio objeto de expropiación, se ordenará la entrega definitiva del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del CGP (numeral 9).

Finalmente, teniendo en cuenta que, si bien los demandados no formularon oposición, se solicita por parte de los señores Vélez Lara, que se haga la consignación por concepto de indemnización a órdenes del juzgado por el valor total que se les adeuda en su calidad de propietarios del bien, ello, con base en el avalúo aportado con la demanda (archivo 15), y la "Carta de autorización de levantamiento parcial de hipoteca sobre la franja de terreno adquirida por el Departamento de Antioquia, expedida el 19 de febrero de 2019 por la entidad que ostenta la calidad de acreedor hipotecario, así como Escritura Pública #264 del 27 de enero de 2021 de la Notaría Quince de Medellín, en la que se evidencia la desafectación parcial de la franja requerida" (archivo 38); mientras que el Banco de Occidente S.A. solicita que, en su calidad de acreedor hipotecario de la franja de terreno objeto de expropiación, "se le reconozca la suma de \$44.472.544, por concepto de indemnización, suma que considera acorde al valor del mercado y, sin afectación a la garantía constituida en favor del Banco"; esta judicatura, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 399 del CGP (numeral 12), y asimismo, teniendo en cuenta que de acuerdo con lo manifestado por las partes, los señores Vélez Lara ya recibieron \$22.611.008, concluye que lo procedente es ordenar que la suma de dinero restante, esto es, \$21.861.536 (sin incluir el daño emergente por lo antes anotado), se consigne a órdenes del juzgado para que sobre dicha

suma, el Banco de Occidente S.A., en su calidad de acreedor hipotecario pueda ejercer las acciones a que haya lugar.

Precisado lo anterior, y por encontrarse reunidos los requisitos previstos en el artículo 399 del CGP, y, asimismo, tomando en consideración que se encuentran demostrados los motivos de utilidad pública y de interés social del Proyecto Vial Cañasgordas – Santa Fe de Antioquia – Departamento de Antioquia (Túnel del Toyo y sus vías de acceso), se procederá a dictar sentencia acogiendo las pretensiones de la demanda.

Sin condena en costas porque los demandados no formularon oposición.

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:

Un área de terreno de CUATROCIENTOS ONCE COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (411,06 M<sup>2</sup>), esto es, 0.041106 Ha, determinada entre la Abscisa inicial K1 + 301.55 I y la Abscisa final K1 + 344.48 I, según coordenadas de localización contenidas en la **ficha predial TT-T2-005**, que hace parte del predio denominado “**Parcela No. 48 PARCELACIÓN LOS CEDROS PH**”, ubicado en la vereda EL ESPINAL del municipio de Santa Fe de Antioquia - Departamento de Antioquia, distinguido con la **matrícula inmobiliaria No. 024-16355** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, junto con las Especies Vegetales y Construcciones Anexas en él existentes.

Predio con una cabida total de 0.367800 HA, cuyos **linderos generales** son los contenidos en la Escritura Pública #6998 del 25 de septiembre de 2007, otorgada

en la Notaría 12 del Círculo Notarial de Medellín, así: "POR EL ORIENTE, del punto 195 al 188 pasando por el punto 196, en línea quebrada, linda en parte con faja que fue cedida al Municipio, y en parte con el Lote No. 46. POR EL NORTE, del punto 188 al 189, en línea recta, linda con el Lote No. 47. POR EL OCCIDENTE, del punto 189 al 190 en línea recta, linda en parte con vía interna de la parcelación, y en parte con faja que da al Lote No. 49. POR EL SUR, del punto 190 al 195 punto de partida, pasando por los puntos 191, 192, 193, 194, en línea quebrada; linda con faja que fue cedida al Municipio, lo anterior, de acuerdo al plano aprobado por Planeación Municipal para el reglamento de propiedad horizontal". El derecho real de dominio es ostentado por los señores FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA, identificado con C.C. 15.423.412 y JUAN CARLOS VÉLEZ LARA, identificado con C.C. 71.678.007.

Los **linderos específicos** de la zona de terreno a adquirir están consignados en la ficha predial TT-T2-005, elaborada por el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, así: "Por el Norte: en una longitud de 13,99 m, con MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA (2-3). Por el Sur: en una longitud de 7,05 m, con MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA (7-1). Por el Oriente: en una longitud de 42,16 m, sin información (3-7). Por el Occidente: en una longitud de 45,51 m, con FRANCISCO JAVIER VELEZ LARA y otro (mismo predio) (1-2)".

**SEGUNDO:** Respecto a la indemnización, se tendrá como tal, el valor contenido en el Avalúo Comercial Corporativo N° TY-034\_TT-T2-005, realizado por la CORPORACIÓN AVALBIENES el 20 de febrero de 2018, advirtiendo el Despacho que los señores FRANCISCO JAVIER VÉLEZ LARA y JUAN CARLOS VÉLEZ LARA, en su calidad de propietarios del bien, ya recibieron la suma de \$22.611.008, por cuanto aceptaron la oferta de compra presentada por la parte actora; por tanto, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 399 del CGP (numeral 12), **SE ORDENA** que el dinero restante, esto es, la suma de VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIES PESOS M.L. (\$21.861.536,00), se consigne a órdenes del juzgado, dentro del término de **diez (10) días**, siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, para que sobre dicha suma, el BANCO DE OCCIDENTE S.A., en su calidad de acreedor hipotecario, pueda ejercer las acciones a que haya lugar, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**TERCERO: SE ORDENA** la entrega definitiva de la franja de terreno objeto de expropiación judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del CGP (num. 9).

**CUARTO: SE ORDENA** la cancelación de los gravámenes, medidas cautelares, limitaciones al dominio, o inscripciones de demanda que recaigan sobre la franja de terreno requerida, que hace parte del bien identificado con FMI **024 - 16355**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia – Departamento de Antioquia.

**QUINTO:** Una vez cobre ejecutoria la presente sentencia, **SE ORDENA** el registro de la misma, junto con el acta de entrega del inmueble, en el folio de Matrícula Inmobiliaria **024 - 16355**, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia – Departamento de Antioquia.

**SEXTO: SE ORDENA** a la administración de la PARCELACIÓN LOS CEDROS P.H., realizar todas las gestiones tendientes a fin de que **la franja requerida para el Proyecto Vial "Construcción del Túnel del Toyo y sus vías de acceso"**, sea excluida del Reglamento de Propiedad Horizontal al que actualmente se encuentra sometida, conforme se consigna en la anotación N° 001 del FMI 024-16355.

**SÉPTIMO:** Teniendo en cuenta que la franja de terreno, objeto de expropiación judicial, hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con Matrícula Inmobiliaria 024 – 16355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, **SE ORDENA** a la señora Registradora abrir folio de matrícula aparte para la zona requerida por el Departamento de Antioquia para el Proyecto Vial "Construcción del Túnel del Toyo y sus vías de acceso".

**OCTAVO: SIN CONDENA EN COSTAS**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

## 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. 172

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

Medellín 18 de diciembre de 2023

**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: **de12606729c3b3be6fd8f1cd139c92dab6e8ef4e54ce42842d236a4bd06c4153**

Documento generado en 15/12/2023 03:17:44 PM

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

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