

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA 68001-31-03-011

Bucaramanga, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

REF.: 2020-00242 00

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada en el proceso especial de expropiación adelantado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) contra el señor JESÚS HEMEL ALVAREZ ASCANIO respecto del predio identificado con la ficha predial No. CAS-4-U-002 del 24 de diciembre de 2009 con área de Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve coma Ochenta y Siete metros cuadrados (3.649,87 m²) que se segrega de uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander.

ANTECEDENTES

La demanda se fundó en los hechos que siguen: **1.)** para la ejecución del proyecto vial “Zona Metropolitana de Bucaramanga” la ANI requiere adquirir una zona de terreno junto con las construcciones y/o mejoras con área de 3.649,87 metros cuadrados (m²) que se segrega de un predio de mayor extensión denominado “Lote de Terreno El Pantano” ubicado en la vereda “Vía al café Madrid” del municipio de Bucaramanga, que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, y que tiene como propietario a Jesús Hemel Álvarez Ascanio; **2.)** el 06 de enero de 2010 se emitió por Alianza Inmobiliaria SA el avalúo comercial No. 1408 respecto del bien en comento, fijándole un valor de Trescientos Veintiún Millones Quinientos Ochenta y Nueve Mil Cinco Pesos (\$321.589.005.00); **3.)** el 10 de febrero de 2010 se formuló oferta formal de compra al señor Jesús Hemel Álvarez Ascanio, la cual fue debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el inmueble, anotación Nro. 07; **4.)** el 23 de marzo de 2010 se suscribió promesa de compraventa entre Jesús Hemel Álvarez Ascanio y la Sociedad Autopistas de Santander SA en virtud de la cual el 21 de mayo de esa anualidad se le canceló la suma de Doscientos Cincuenta y Siete Millones Doscientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuatro Pesos (\$257.271.204.00) correspondiente al 80% del valor del bien; **5.)** el 1 de junio de 2020 se emitió concepto en donde consta que la situación objeto de estudio cumple con el componente técnico necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial; **6.)** vencido el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la oferta formal no se logró la adquisición del inmueble voluntariamente, por tanto se expidió el 21 de julio de 2020 la resolución que ordena iniciar los trámites de expropiación del inmueble involucrado, la cual se notificó mediante publicación de aviso al señor Álvarez Ascanio el 21 de septiembre de 2020; **7.)** el 22 de septiembre de 2020 se expidió constancia de ejecutoria de la resolución que ordenaba iniciar los trámites de expropiación del inmueble involucrado, por tanto para la fecha de presentación de la demanda no se han vencido los tres (3) meses para promover la misma.

PRETENSIONES

Con soporte en la situación fáctica expuesta, la entidad demandante deprecó que se decrete la expropiación por motivos de utilidad pública o de interés social a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – y

por consiguiente la transferencia forzada del derecho de dominio respecto del predio identificado con ficha predial No. CAS-4-U-002 del 24 de diciembre de 2009 con área de Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve coma Ochenta y Siete metros cuadrados (3.649,87 m²) que se segrega de uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, ordenándose la entrega material y definitiva de la prenombrada franja de terreno una vez se haya consignado el valor ordenado conforme al avalúo No. 1408 del 6 de enero de 2010.

Que se tenga en cuenta el pago del 80% del valor fijado en el avalúo que ya se efectuó equivalente Doscientos Cincuenta y Siete Millones Doscientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuatro Pesos (\$257.271.204.00) y se ordene el pago del saldo pendiente 20% en suma de Sesenta y Cuatro Millones Trescientos Diecisiete Mil Ochocientos Un Pesos (\$64.317.801.00).

Que como consecuencia de lo resuelto se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se cancele la inscripción de la demanda, la oferta formal visible en las anotaciones Nro. 03 y 07, y se inscriba la sentencia que decrete la expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255.¹

TRÁMITE PROCESAL

La demanda se presentó en la Oficina Judicial de esta ciudad el día 1 de diciembre de 2020, correspondiendo su conocimiento a esta sede judicial. El 26 de enero de 2021 se resolvió admitir la demanda, proveído que fue corregido el 29 de enero de 2021.²

Según consta en el expediente electrónico el 10 de marzo de 2021 se notificó a la AGENCIA NACIONAL PARA LA DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO de conformidad con lo reglado en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.³

Por su parte el demandado JESÚS HEMEL ALVAREZ ASCANIO quedó notificado el 9 de julio de 2021 de conformidad con lo reglado en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.⁴

CONTESTACIÓN

El demandado presentó contestación de la demanda el día 21 de julio de 2021 a través de correo electrónico, no obstante, conforme a lo reglado en el numeral 5° del artículo 399 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que el término de traslado es de tres (3) días, sabido es que el pronunciamiento es abiertamente extemporáneo, pues el término para tal fin, sin perder de vista el día en que se surtió la notificación, corría del 12 al 14 de julio de 2021.

Sin perjuicio de lo dicho, ha de indicarse que, aun cuando se omitiera el hecho de que la contestación fue presentada por fuera del término legal concedido y se valorara, no se presentaría variación alguna pues el demandado no acató las recomendaciones contenidas en el numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso para pronunciarse al respecto, es decir, encontrándose en desacuerdo no aportó dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por una lonja de propiedad raíz para soportar su posición.⁵

¹ Ver archivo 01 Cuaderno Principal

² Ver archivos 02, 05, 06 Cuaderno Principal

³ Ver archivo 08 Cuaderno Principal

⁴ Ver archivo 018 Cuaderno Principal

⁵ Ver archivo 019 Cuaderno Principal

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este Despacho establecer si resulta viable la expropiación del predio identificado con la ficha predial No. CAS-4-U-002 del 24 de diciembre de 2009 con área de Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve coma Ochenta y Siete metros cuadrados (3.649,87 m²) que se segrega de uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, conforme a las manifestaciones efectuadas por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) y lo que se puede observar en el curso procesal.

CONSIDERACIONES

1. De la sentencia anticipada

El inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, prevé, más que como posibilidad, como deber del Juez, que en cualquier estado del proceso se dicte sentencia anticipada total o parcial en los siguientes eventos, **i)** cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez; **ii)** cuando no hubiere pruebas por practicar; **iii)** cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

De manera adicional la Corte Constitucional se ha pronunciado en repetidas ocasiones respecto a la expedición de sentencias anticipadas, específicamente en sentencia del 27 de abril de 2020 en punto a la necesidad de garantizar la oportunidad para realizar alegatos de conclusión a las partes mencionó: “...cuando el fallo anticipado se emite de forma escrita -por proferirse antes de la realización de las audiencias- “no es forzoso garantizar la oportunidad para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria”.⁶

En tal sentido, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, en el marco de las presentes diligencias importa resaltar que no hay pruebas por practicar pues aquellas que fueron solicitadas por los extremos de la litis son de naturaleza documental y reposan en el expediente electrónico, por tanto, al encontrar estructurado uno de los presupuestos regulados normativamente es que se procede a dictar la presente providencia.

2. De la expropiación

La Corte Suprema de Justicia refiriéndose a la expropiación y a la indemnización que la misma acarrea en un pronunciamiento reciente manifestó:

“2.3.1. El artículo 58 de la Constitución Política, autoriza expropiar la propiedad privada 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”.

La disposición no refiere si la indemnización debe ser “justa” e “integral”, como se enfatiza en los cargos, pero si la involucra ante la necesidad de ponderar los derechos de la sociedad y del propietario expropiado. Es justa cuando existe una relación retributiva o correctiva, verbi gratia, “si el expropiado sufrió un perjuicio de 100, deberá recibir 100 como indemnización”, empero, “si el daño causado por un hecho se compensa por el provecho derivado del mismo, no hay lugar a indemnización porque ésta no resulta justa”⁷.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil – Rad. No. 47001-2213-000-2020-00006-01. Sentencia del 27 de abril de 2020. Magistrado Ponente. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque

⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-358 de 1996.

Es completa ante su carácter reparador e involucra el daño emergente y el lucro cesante. La ratio legis radica en que el expropiado no está obligado a soportar una carga específica en beneficio del interés público o social, según se desprende del párrafo único del artículo 399 del Código General del Proceso: “Para efectos de calcular el valor de la indemnización del lucro cesante cuando se trate de inmuebles destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitante temporal o definitiva a la generación de ingreso proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejen de percibir”.

El precepto extendía la indemnización a un “periodo máximo de seis (6) meses”, no obstante, la limitante fue retirada del ordenamiento jurídico por la Corte Constitucional⁸. En esa oportunidad se consideró que la “indemnización producto de la expropiación, por regla general, tiene una función reparatoria, de modo que incluye los daños de lucro cesante y emergente”. Lo mismo, en términos generales, ya lo había asentado esa Corporación en las sentencias C-153 de 1994 y C-1074 de 2002.

La indemnización, entonces, no se circunscribe al daño emergente representado en el valor del bien que sale del patrimonio del expropiado. Incluye el lucro cesante derivado de la actividad económica que actualmente se desarrolla en el inmueble afectado por el hecho de la expropiación y se concretiza en la ganancia o provecho que se deja de reportar por la limitación o suspensión de la empresa que venía realizando su propietario. Por supuesto, siempre consultando o equilibrando los intereses involucrados, tanto de la comunidad como del particular.”⁹

En punto a la indemnización y las características que esta debe reunir en el marco de los procesos de expropiación, la Corte Constitucional a través de su jurisprudencia ha dicho,

“No puede haber expropiación sin indemnización;

La indemnización debe ser previa al traspaso del dominio del bien del particular al Estado;

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;

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.

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 transmisión 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,

⁸ Sentencia C-750 de 2016.

⁹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. SC3889-2021 del 8 de septiembre de 2021. Magistrado Ponente. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona

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.”¹⁰

En concordancia con lo anterior, importa señalar que el trámite de expropiación se tramita bajo el esquema del proceso declarativo especial y con apoyo en lo dispuesto en el artículo 399 del Código General del Proceso, el cual está dirigido a que se efectúe declaración para la transferencia del derecho de dominio respecto de un bien a favor del Estado.

De igual manera vale señalar que la vocación de prosperidad de las pretensiones en el proceso de expropiación dependerá de **(i)** que la demanda se dirija contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes; **(ii)** que la demandase presente dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que quedare en firme la resolución que ordena la expropiación, **(iii)** que a la demanda se acompañe copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, así como el certificado de tradición y libertad en tratándose de bienes inmuebles.

Independientemente, conforme con lo mencionado por la Corte Suprema de Justicia en la providencia citada, el juez deberá pronunciarse respecto a la indemnización que ha de recibir el expropiado verificando si es del caso conceder tanto daño emergente como lucro cesante.

CASO CONCRETO

Se presentó demanda de expropiación por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- contra JESÚS HEMEL ÁLVAREZ ASCANIO persiguiendo que se transfiera forzosamente el derecho de dominio sobre el predio o zona de terreno identificado con ficha predial No. CAS-4-U-002 del 24 de diciembre de 2009, con área de Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve coma Ochenta y Siete metros cuadrados (3.649,87 m²) que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado “*Lote de Terreno El Pantano*” ubicado en la vereda “*Vía al café Madrid*” del municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la municipalidad en mención.

Esbozado lo anterior, descenderá el Despacho a establecer si en la presente situación conforme con las pruebas legal y oportunamente incorporadas al proceso se estructuran los presupuestos necesarios para declarar judicialmente la expropiación deprecada, para, en caso de obtener respuesta afirmativa, proceder a efectuar pronunciamiento frente a la indemnización que le corresponde al demandado, como sigue:

Sea lo primero mencionar que no existe reparo alguno frente a la legitimación en la causa, contrario a ello evidencia esta autoridad judicial que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA se encuentra legitimada para promover el trámite conforme lo establecido en el artículo 59 de la ley 388 de 1997 y de otra parte el señor JESÚS HEMEL ÁLVAREZ ASCANIO está legitimado para integrar la pasiva por figurar como propietario del inmueble involucrado.

¹⁰ Sentencia C-1074 de 4 de diciembre de 2022. Magistrado Ponente. Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

Siguiendo la línea que se trae cabe resaltar que el presupuesto *“i) que la demanda se dirija contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes”* se encuentra debidamente cumplido pues como se dijo sucintamente líneas atrás la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA dirigió la demanda contra el titular de derecho real principal respecto del bien, es decir, vinculó al proceso al señor JESÚS HEMEL ÁLVAREZ ASCANIO quien de acuerdo con la anotación Nro. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255 adquirió mediante compraventa contenida en la escritura No. 2085 del 25 de abril de 2008 corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga de manos de REYES ORDOÑEZ Y CIA LTDA el derecho de dominio sobre el inmueble de mayor extensión contentivo de la franja de terreno que se pretende expropiar.

En punto al segundo presupuesto *“(ii) que la demanda se presente dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que quedare en firme la resolución que ordena la expropiación”* vale señalar que en el expediente electrónico reposa constancia expedida por el Coordinador Grupo Interno de Trabajo y Asesoría Jurídica Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura el 22 de septiembre de 2020 donde se menciona que en la prenombrada calenda quedaba ejecutoriada la Resolución No. 202060600009885 del 21 de julio de 2020 *“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto ZONA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, TRAYECTO 4 PALENQUE CAFÉ MADRID que se segrega de un predio de mayor extensión denominado Lote de Terreno El Pantano, ubicado en la vereda vía al café Madrid de la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander”*, de igual manera consta en el plenario que la demanda se presentó ante la oficina judicial de esta municipalidad el 1 de diciembre de 2020; por tanto, se observa cumplido el presupuesto para el momento en que fue radicada aún no habían transcurrido los tres (3) meses de que trata el numeral 2 del artículo 399 del Código General del Proceso.

Respecto al tercer presupuesto *“(iii) que a la demanda se acompañe copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, así como el certificado de tradición y libertad en tratándose de bienes inmuebles”* cabe advertir que en el expediente electrónico reposa la resolución No. 202060600009885 del 21 de julio de 2020 *“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto ZONA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, TRAYECTO 4 PALENQUE CAFÉ MADRID que se segrega de un predio de mayor extensión denominado Lote de Terreno El Pantano, ubicado en la vereda vía al café Madrid de la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander”* expedida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA la cual se encuentra vigente.

De igual manera cabe advertir que también reposa en el expediente electrónico avalúo comercial No. 1408 del 6 de enero de 2010 expedido por ALIANZA INMOBILIARIA SA el cual tuvo por objeto el lote de terreno de 3.649,87 metros cuadrados ubicado en uno de los costados de la actual vía que conecta al sector del palenque con el sector del café Madrid en el municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con la ficha predial No. CAS-4-U-002 y folio de matrícula inmobiliario No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, de propiedad de JESÚS HEMEL ÁLVAREZ ASCANIO.

Adicionalmente ha de resaltarse que de conformidad con lo reglado en el artículo 58 de la ley 388 de 1997 *“por la cual se modifica la ley 9 de 1989 y la ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”* perteneciente al capítulo VII *“adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial”* se estableció como motivo de utilidad pública *“e) ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”* en el presente trámite se encuentra debidamente acreditado que existe un motivo de utilidad pública o de interés social que justifique el proceso de expropiación

por cuanto la zona de terreno es requerida para la ejecución del proyecto vial denominado ZONA METROPOLINATA DE BUCARAMANGA, TRAYECTO 4 PALENQUE CAFÉ MADRID tal como consta en la resolución No. 202060600009885 del 21 de julio de 2020.

Por lo anotado, ha de decirse que en la presente situación se encuentran cumplidos los presupuestos sustanciales y procesales para que proceda emitir la orden de expropiación deprecada, por tanto, teniendo en cuenta además que no se presentó en debida forma oposición a las pretensiones de la demanda, será del caso acceder a las mismas, disponiéndose conforme a lo reglado en el numeral 7 del artículo 399 del Código General del Proceso cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien y ordenar su entrega definitiva; no sin antes determinar el valor de la indemnización que corresponde.

- **De la indemnización**

Sea lo primero advertir que en el presente trámite el extremo demandado, además de que se pronunció de manera extemporánea respecto a la demanda, al efectuar tal manifestación no dio cumplimiento a las exigencias establecidas en el numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso, es decir, no aportó dictamen pericial alguno del que se desprendiera que el avalúo presentado por el extremo actor no correspondía a la realidad o que en aquel no se habían incluido determinados conceptos, por tanto, sabido es que para establecer la indemnización que le corresponde al señor ÁLVAREZ ASCANIO este Despacho se sujetará al avalúo No. 1408 que data del 6 de enero de 2010 expedido por ALIANZA INMOBILIARIA SA el cual tuvo por objeto el lote de terreno de 3.649,87 metros cuadrados ubicado en uno de los costados de la actual vía que conecta al sector del palenque con el sector del café Madrid en el municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con la ficha predial No. CAS-4-U-002 y folio de matrícula inmobiliario No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, de propiedad de JESÚS HEMEL ÁLVAREZ ASCANIO.

Advertido lo que precede menester es resaltar que en el avalúo en mención la sociedad ALIANZA INMOBILIARIA SA logró identificar el predio que se pretende en expropiación dejando sentado que corresponde al terreno existente a un costado de la vía con topografía plana con área requerida de 3.649,87 metros cuadrados que tiene como construcción casa con dos habitaciones, mampostería a la vista, piso en cemento, cubierta en teja de zinc sobre madera, el cual cuenta con todos los servicios públicos y al que le corresponden los linderos **Por el norte:** en una longitud de 31.93 metros con Reyes Ordoñez y Cia. Ltda; **Por el oriente:** en longitud de 155.14 metros con Jesús Hemel Álvarez Ascanio; **Por el sur:** en una longitud de 23.55 metros con el municipio de Bucaramanga; **Por el occidente:** en longitud de 149.07 metros con carretera Palenque – Café Madrid; como también consiguió establecer, haciendo uso de la metodología para la estimación de un terreno en bruto (área de terreno) y el método de costo de reposición (construcción), que al predio afectado le correspondía un valor de Trescientos Veintitún Millones Quinientos Ochenta y Nueve Mil Cinco Pesos (\$321.589.005.00).

Siguiendo la línea que se trae importa recordar que quien integra el extremo demandado, de acuerdo con contenido del contrato de promesa de compraventa suscrito el 23 de marzo de 2010 en Lebrija, Santander, el comprobante *“Pagos Subcuenta Predios – Mayo 2010”* de Fiduciaria Bancolombia, y la misma manifestación del señor ÁLVAREZ ASCANIO, el 21 de mayo de 2010 recibió el pago correspondiente al ochenta por ciento (80%) del valor atribuido al inmueble objeto de expropiación esto es la suma que asciende a Doscientos Cincuenta y Siete Millones Doscientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuatro Pesos (\$257.271.204.00), quedando un saldo equivalente al veinte por ciento (20%) de dicho valor el cual es el que se dejó a disposición de este Despacho conforme con la orden dada al admitirse la demanda, que corresponde al objeto principal de este proceso, y que asciende a Sesenta y

Cuatro Millones Trescientos Diecisiete Mil Ochocientos Un Pesos (\$64.317.801.00).

En tal sentido, teniendo en cuenta las particularidades del asunto y reiterando que la indemnización procede conforme al avalúo presentado por el extremo actor ante la ausencia de desacuerdo debidamente soportado por parte del extremo demandado, además que tal como líneas atrás se mencionó están dados los presupuestos para decretar la expropiación solicitada, con claridad solar se evidencia que la suma dineraria que se le debe reconocer al señor ÁLVAREZ ASCANIO equivale al veinte por ciento (20%) del avalúo presentado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA cifra que para el momento en que se elaboró el mismo (año 2010) correspondía a Sesenta y Cuatro Millones Trescientos Diecisiete Mil Ochocientos Un Pesos (\$64.317.801.00).

No obstante, por tratarse de una indemnización menester es actualizar el valor en mención a través de indexación desde que se elaboró el dictamen hasta la fecha en la que se profiere la presente decisión haciendo uso del índice de precios al consumidor con aplicación de la siguiente fórmula matemática:

$S = Vr. \times if / il$ donde,

S=Suma actualizada;
Vr.= Valor a indexar;
il= índice inicial;
if= índice final.

La cual efectuándose el reemplazo de valores para el caso concreto quedaría de la siguiente manera:

$$S = 64.317.801.00 \times 118.70^{11} / 102.70^{12}$$

$$S = 64.317.801.00 \times 1.155$$

$$S = 74.338.101.00$$

Así las cosas, efectuada la indexación que procede, será del caso ordenar que se pague a favor del demandado por concepto de indemnización la suma de Setenta y Cuatro Millones Trescientos Treinta y Ocho Mil Ciento Un Pesos (\$74.338.101.00) que corresponde al veinte por ciento (20%) del valor del avalúo incorporado al proceso que resta por ser cancelado por el acaecimiento de la expropiación a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, sin perder de vista que en el juzgado existe deposito judicial No. **460010001586739** por valor de Sesenta y Cuatro Millones Trescientos Diecisiete Mil Ochocientos Un Pesos (\$64.317.801.00) constituido a efectos de cancelar tal concepto.

- De la entrega

Vale señalar que mediante proveído del 16 de septiembre de 2021 el Despacho ordenó la entrega anticipada del bien objeto de expropiación a favor de la entidad demandante y a consecuencia comisionó al Juez Civil Municipal de Bucaramanga -Reparto- para que adelantara dicha diligencia.

En evento posterior el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bucaramanga avocó el conocimiento de la comisión ordenada y fijó fecha para evacuar la misma adelantando la entrega anticipada del bien objeto de expropiación.

El 4 de marzo de 2022 el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bucaramanga adelantó la diligencia de entrega anticipada del bien objeto de expropiación dejando constancia que la Dra. Andrea del Pilar Santander apoderada de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA recibió a plena satisfacción la franja de terreno involucrada la cual entregó inmediatamente a la representante del IDESAN como administradores de la vía.

¹¹ Ver Índice de Precios al Consumidor (IPC) Serie de Empalme Mayo 2022

¹² Ver Índice de Precios al Consumidor (IPC) Serie de Empalme Enero 2010

En tal sentido, no obstante tener certeza de que existió entrega anticipada del bien objeto de expropiación, considera este fallador adecuado en la presente providencia ordenar que en el momento oportuno se efectúe la entrega definitiva del mismo para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 9 del artículo 399 del Código General del Proceso, para lo cual, será del caso comisionar nuevamente al Juzgado Civil Municipal de Bucaramanga -Reparto- conforme a los artículos 37 y 38 *ibidem*, sin facultades de sub comisionar.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR por motivos de utilidad pública a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- la **EXPROPIACIÓN** de la franja de terreno junto con la edificación en ella plantada, identificada con ficha predial No. CAS-4-U-002, con área de Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve coma Ochenta y Siete metros cuadrados (3.649,87 m2) que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado “*Lote de Terreno El Pantano*” ubicado en la vereda “*Vía al café Madrid*” del municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 300-320255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la municipalidad en mención y al que le corresponden los linderos **Por el norte:** en una longitud de 31.93 metros con Reyes Ordoñez y Cia. Ltda; **Por el oriente:** en longitud de 155.14 metros con Jesús Hemel Álvarez Ascanio; **Por el sur:** en una longitud de 23.55 metros con el municipio de Bucaramanga; **Por el occidente:** en longitud de 149.07 metros con carretera Palenque – Café Madrid.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones (ofertas formales de compra) que recaigan sobre la franja de terreno objeto de expropiación y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 300-320255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander. Líbrense las comunicaciones a que haya lugar.

TERCERO: Como valor de indemnización por expropiación se **ORDENA** a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** pagar a favor de **JESÚS HEMEL ÁLVAREZ ASCANIO** la suma de Setenta y Cuatro Millones Trescientos Treinta y Ocho Mil Ciento Un Pesos (\$74.338.101.00) que corresponde al veinte por ciento (20%) del valor del avalúo incorporado al trámite debidamente indexado a la fecha en que se profiere la presente providencia de acuerdo con los índices de precios al consumidor y que no había cancelado.

Teniendo en cuenta que en el juzgado existe depósito judicial No. **460010001586739** por valor de Sesenta y Cuatro Millones Trescientos Diecisiete Mil Ochocientos Un Pesos (\$64.317.801.00) constituido a efectos de cancelar tal concepto, el saldo deberá consignarse por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia so pena de librar mandamiento ejecutivo en su contra.

CUARTO: Una vez se encuentre ejecutoriada la presente providencia y habiéndose efectuado la consignación del valor de indemnización, **PROCÉDASE** con la entrega definitiva de bien objeto de expropiación a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**. Para tal efecto se **COMISIONA** al Juez Civil Municipal de Bucaramanga -Reparto- conforme a los artículos 37 y 38 del Código General del Proceso sin facultades de sub comisionar. Por Secretaría líbrense el comisorio del caso al que deberá adjuntarse las piezas procesales necesarias para identificar el bien involucrado.

QUINTO: ORDENAR el registro del acta de la diligencia de entrega que data del 4 de marzo de 2022 suscrita por la titular del JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, SANTANDER, y de la presente providencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 300-320255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, conforme a lo reglado en el numeral 11 del artículo 399 del Código General del Proceso.

SEXTO: ORDENAR el pago del depósito judicial No. **460010001586739** por valor de Sesenta y Cuatro Millones Trescientos Diecisiete Mil Ochocientos Un Pesos (\$64.317.801.00) y de los demás que se constituyan en el presente proceso para cubrir el valor de indemnización fijado por este Despacho a favor de **JESÚS HEMEL ÁLVAREZ ASCANIO**. Esto siguiendo estrictamente las previsiones del numeral 12 del artículo 399 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 051 del 22 de julio de 2022

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **392f8b39780c248619829461cd79cc504d5f3c88f0cac7575209e47a0c263a81**

Documento generado en 21/07/2022 09:38:27 AM

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