

REPÚBLICA DE COLOMBIA JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO SENTENCIA 1º INSTANCIA Nº 01

PROCESO DEMANDANTE DEMANDADO RADICACION

DECLARATIVO DE EXPROPIACIÓN

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

AVELINO BUSTOS SATIZABAL

76-001-31-03-012 / 2019-00005-00

Santiago de Cali, veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021)

I. ASUNTO

Procede este Despacho Judicial a proferir sentencia dentro del proceso de DECLARATIVO DE EXPROPIACION incoado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - AFI, contra AVELINO BUSTOS SATIZABAL.

II. ANTECEDENTES.

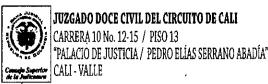
La demanda y hechos relevantes.

La Agencia Nacional de Infraestructura - AFI, obrando a través de apoderada judicial, presentó proceso declarativo especial de EXPROPIACION por motivos de utilidad pública e interés social, contra el señor AVELINO BUSTOS SATIZABAL, a fin que se decrete a su favor la expropiación del lote de terreno y el inmueble en el construida detallada en la demanda, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-119567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y distinguido con ficha predial No. ML-UF3-023 y cédula catastral No. 7637700000080780000, ubicado en la vereda de la Cumbre, municipio de la Cumbre, Departamento del Valle del Cauca; determinado por los siguientes linderos: NORTE: En una longitud de cuarenta y seis punto ochenta y tres metros (46.83 m), del P6 al P1 con Clara Elisa Villota/Prado Marleny; SUR: En una longitud de treinta y seis punto cincuenta y un metros (36.51 m), del P4 a P5, con Clara Elisa Villota; ORIENTE: En una longitud de cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros (42,49 m), del P1 a P4, con carretera pavas – La Cumbre; OCCIDENTE: En una longitud de cuarenta punto cuarenta y ocho metros (40,48 m), del P5 a P6 con predio de Clara Elisa Villota, predio de propiedad del señor Evelio Bustos Satizabal, junto con sus construcciones principales y anexos, cultivos y/o especies señaladas en la ficha predial ML-UF3-023 de febrero de 2017.

Que el 22 de febrero de 2015 la Agencia Nacional de Infraestructura y la Concesionaria Nueva Vía al Mar S.A.S. – COVIMAR, suscribieron contrato de concesión APP No. 001, cuyo objeto fue la: "Financiación, Construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del corredor Mulaló-Loboguerrero". Para tal fin, el decretó 222 de 1983 señala qué para la adquisición de terrenos necesarios para la ejecución de obras de utilidad pública, dicha actividad podrá realizarse en forma directa o por vía de expropiación judicial, si aquella no pudiera realizarse, conforme a lo señalado en la ley 1682 de 2013, modificada por la 1742 de 2014.

Que para efecto del proyecto vial "MULALO – LOBOGUERRERO", la Agencia Nacional de Infraestructura requiére la adquisición de un predio de mil quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados (1.555 M2), determinado por las abscisas inicial K14+609,84 y abscisa Final K14+648,85 margen izquierdo – Derecho de la unidad funcional tres (3),

Mapi



junto con sus construcciones y anexos, cultivos y/o especies señaladas conforme ficha técnica y plano predial ML-UF3-023, elaborado por la CONCESIONARIA NUEVA VIA AL MAR S.A.S. – COVIMAR, en febrero de 2017, del predio denominado "EL PORVENIR", identificado con cédula catastral No. 76377000000080780000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-119567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predio ubicado en la vereda de la Cumbre, municipio de la Cumbre, Departamento del Valle del Cauca, propiedad del señor Avelino Bustos Satizabal, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.576.197 de la Cumbre Valle.

Dicho predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos tomados de la ficha predial No. ML-UF3-023, los cuales son: **NORTE:** En una longitud de cuarenta y seis punto ochenta y tres metros (46.83 m), del P6 al P1 con Clara Elisa Villota/Prado Marleny; **SUR:** En una longitud de treinta y seis punto cincuenta y un metros (36.51 m), del P4 a P5, con Clara Elisa Villota; **ORIENTE:** En una longitud de cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros (42,49 m), del P1 a P4, con carretera pavas – La Cumbre; **OCCIDENTE:** En una longitud de cuarenta punto cuarenta y ocho metros (40,48 m), del P5 a P6 con predio de Clara Elisa Villota.

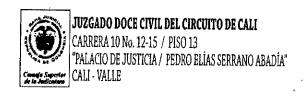
Los linderos generales del predio se encuentran debida y expresamente determinados en la Resolución de Adjudicación de Baldío No. 022138 del 12 de septiembre de 1968 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria "INCORA", cuya cabida y linderos fue corregida mediante Resolución proferida por el IGAC No. 76-377-0009-2017 del 27 de febrero de 2017, y son: "NORTE. - 00-00-0008-0720-000 y 00-00-0008-0915-000; ORIENTE. - Carretera a Pavas; SUR. - 00-00-0008-0720-000; OCCIDENTE. - 00-00-0008-0720-000".

El actual propietario señor AVELINO BUSTOS SATIZABAL, adquirió el derecho real de dominio del inmueble a título de adjudicación de baldío con Resolución No. 022138 del 12 de septiembre de 1968 expedido por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria "INCORA", debidamente inscrita el 15 de octubre de 1981 en la anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-119567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Que el Concesionario Nueva Vía al Mar SAS – COVIMAR, en representación de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por oficio CVM-VAR-0336 -0931-16 del 19 de mayo de 2016, realizó solicitud de entrega de documentos en cumplimiento a la Resolución del Ministerio de Transporte No. 2684 de agosto de 2015, para la tasación de los elementos del daño emergente y lucro cesante, el cual fue remitido a la dirección de ubicación del predio objeto de expropiación; que como respuesta al mismo el propietario dada respuesta al mismo en escrito del 22d e junio de 2016, manifestando no poseer la documentación requerida por el Concesionario para la aplicación de la Resolución en cita del Ministerio de transporte.

Ante ello, COVIMAR en representación de la ANI, en desarrollo del objeto contractual, una vez identificado plenamente el inmueble obtuvo a través de la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz el avalúo ML-UF3-023 1730717 de julio 21 de 2017, realizado a partir del estudio de información física obtenida del área requerida del inmueble, el cual arrojó un valor comercial del área en la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES **PESOS** QUINIENTOS **VEINTISEIS** MIL TRESCIENTOS OCHENTA M/CTE (\$127.526.380.00); Ante ello, la Agencia Nacional de Infraestructura, a través del concesionario Covimar, formuló al señor Avelino Bustos Satizabal oferta formal de compra del lote de terreno requerido, mediante oficio No. CVM-VAR-1895-4850-18 del 13 de junio de 2018. Para lo cual cito al propietario para notificarle la oferta por oficio No. CVM-VAR-1896-4851-18 del 19 de junio de 2018, conforme la ley 1473 de 2011, art. 68 (CPACA), a través de correo certificado, con acompañamiento de la Personería Municipal de la Cumbre Valle.

Mapt



El día 4 de julio de 2018 comparece el señor Avelino Bustos Satizabal, ante la Personería Municipal de la Cumbre Valle, a fin de surtir notificación personal de oferta formal de compra CVM-VAR-1895-4850-18 de enero 13 de 2018 (sic), con la intervención de la Comisaria de Familia local en función de representante del adulto mayor, previa valoración médica para determinar las facultades mentales y físicas del señor Bustos Satizabal, a efecto de garantizar el proceso de enajenación voluntaria, dado que se trata de un adulto mayor de 94 años de edad, requiriendo además comunicar a los hijos del citado, para el debido acompañamiento legal. Cumplido lo anterior, la Personería Municipal de la Cumbre Valle deja constancia de haberse surtido la diligencia de notificación personal de la oferta de compra al señor Avelino Bustos Satizabal.

El día 14 de agosto de 2018 el señor Avelino Bustos Satizabal manifestó libremente estar de acuerdo con el valor en la oferta de compra, ante lo cual se suscribió acta de aceptación donde se pactaron las condiciones de la negociación (valor, forma de pago, reubicación del propietario y fecha de firma de promesa de compraventa), en presencia de los señores Omar Martínez y Harold Miranda Murcia, en calidad de Comisario de Familia y Personero Municipal de la Cumbre Valle, respectivamente, funcionarios de Covimar y los señores María Piedad Bustos Salazar y Libardo Bustos Prado, hijos del señor Avelino Bustos Satizabal.

Que el día 17 de agosto de 2018 fecha acordada para la suscripción de la promesa de compraventa ante el Notario de la Cumbre Valle, se hizo presente el Concesionario COVIMAR, mas no así el señor Evelino Bustos Satizabal, ante lo cual se dejó constancia conforme acta de declaración bajo juramento para fines extraprocesales No. 176 de agosto 17 de 2018. En la misma fecha el señor Omar Bustos Salazar hijo del propietario del predio Avelino Bustos Satizabal, presentó escrito ante el Concesionario Nueva Vía al Mar SAS COVIMAR, a través del cual informó su inconformidad con el proceso de negociación adelantado para la adquisición del predio.

Que ante el vencimiento del término legal previsto para adelantar el trámite de enajenación voluntaria (30 días) y conforme al marco legal (Ley 388 de 1997), la Agencia Nacional de Infraestructura expidió la Resolución No. 1861 de octubre 5 de 2018, mediante la cual ordenó que por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación del inmueble pretendido, acto administrativo comunicado en debida forma a través de correo certificado, quedando ejecutoriada la resolución el día 31 de octubre de 2018, al no haber sido objeto de recurso alguno.

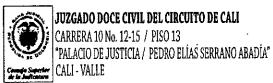
Una vez ejecutoriada la resolución conforme la establece la ley, se presenta la respectiva demanda de expropiación judicial.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

El Juzgado mediante auto interlocutorio No. 037 de fecha 22 de enero de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado al demandado, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, dispuso la entrega anticipada del inmueble materia de expropiación previo cumplimiento por parte del actor de lo previsto en el artículo 399 del C. G. del Proceso.

Por auto de febrero 14 de 2019 se ordena el emplazamiento del demandado AVELINO BUSTOS SATIZABAL, por petición de la parte demandante, ante la imposibilidad de su localización y notificación.

En el folio 167 obra consignación realizada en el Banco Agrario de Colombia a órdenes del Juzgado concepto depósito judicial, por la suma de \$127.526.380.oo, suma que



corresponde al avalúo comercial del inmueble objeto de expropiación, el cual fuera aportado con la demanda y tenido en cuenta por este Despacho judicial, y en consecuencia se decretó la entrega anticipada del bien requerido conforme la resolución No. 1861 de octubre 5 de 2018, para lo cual se libró despacho comisorio.

Efectuadas las publicaciones de rigor, por auto de junio 17 de 2019 se designó curador ad-litem al demandado y se ordenó su notificación. Luego por auto de agosto 22 de 2019 se ordena prescindir del nombramiento del auxiliar de la justicia en calidad de curador ad-litem, se reconoce personería en calidad de sucesores procesales a los señores OMAR BUSTOS SALAZAR y LIBARDO BUSTOS PRADO, quienes acreditaron la calidad de herederos del demandado Avelino Bustos Satizabal, conforme el artículo 68 del C. G. P. Se dispuso darles el traslado de rigor de la demanda, emplazar a los herederos determinados e indeterminados del demandado y requerir a la parte actora para lo de rigor frente a la vinculación de la parte pasiva.

Luego por auto de septiembre 6 de 2019 y previa acreditación de su calidad, se reconoció a la señora MARIA PIEDAD BUSTOS SALAZAR, como sucesor procesal del fallecido demandado Avelino Bustos Satizabal, en su condición de heredera, se dispuso su traslado de la demanda y dar respuesta a sendos derechos de petición elevados.

El día 10 de septiembre de 2019 se notificaron en forma personal los señores MARIA PIEDAD BUSTOS SALAZAR y OMAR BUSTOS SALAZAR, en calidad de sucesor procesal del fallecido Avelino Bustos Satizabal, concediéndole el término de ley para su defensa, sin que exista oposición conforme lo permite el artículo 399 del C. G. P. (fl. 250-252). No obstante dentro del escrito de contestación a la demanda, el apoderado de los demandados solicitó interrogar a terceros en el trámite procesal, entendido como esto como recepción de sus testimonios, lo cual resulta jurídicamente improcedente dentro de este tipo de acción judicial, máxime cuando no hubo oposición o desacuerdo frente al avalúo, ni considera que ha lugar a indemnización por conceptos no incluidos o por un mayor valor, conforme lo exige el artículo 39 numeral 6º del Código General del Proceso.

Por auto de noviembre 25 de4 2019 se tuvo por contestada la demanda por parte de los herederos del señor Avelino Bustos Satizabal, se designó curador ad-litem a los herederos determinados e indeterminados del citado Bustos Satizabal y se reconoció personería jurídica al apoderado de los vinculados como parte pasiva. Dicho auxiliar fue relevado por auto de diciembre 12 de 2019.

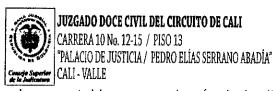
El día 5 de febrero de 2020 se notificó en forma personal la doctora TERESITA VILLEGAS CORRALES, en su calidad de Curador Ad-Litem del auto que admitió la demanda, quien dio contestación y no se opuso a la expropiación del bien inmueble.

En consecuencia, se pasa a dictar sentencia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 399 del C. G. del Proceso, teniendo en cuenta las siguientes.

IV. CONSIDERACIONES

Los presupuestos del proceso o requisitos indispensables para la valida formación de la relación jurídica procesal, se hallan presentes. En efecto, el Juzgado es competente para tramitar esta clase de proceso, las partes son capaces y comparecieron debidamente representadas y la demanda se ajusta en su forma a los requisitos legales.

El Art. 11 de la Ley 9 de 1989, modificado por la Ley 388 de 1997 Art.59, al referirse a las entidades competentes para el trámite de la expropiación en la ley de reforma Magt



urbana, establece que además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el art. 10 de la ley 9 de 1989.

Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado, y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los ordenes nacional, departamental y municipal que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el art.10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

La reglamentación de la adquisición de bienes por parte de las entidades del estado, que figuran en las citadas leyes, se cumple por tres (3) vías distintas: enajenación voluntaria por parte del propietario, expropiación judicial y expropiación por vía administrativa.

El artículo 399 del Código General del Proceso, en sus numerales 2º y 3º, establece los requisitos que debe cumplir la demanda, de expropiación y señala que debe acompañarse a la misma copia de la resolución que decreta la expropiación, los documentos que para el caso exija ley especial, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un periodo de veinte (20) años, si fuere posible.

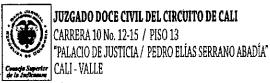
Que la demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes, y si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.

Que igualmente se dirigirá contra los tenedores, cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios o prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

La parte demandante acompañó a la demanda el certificado de tradición del inmueble materia de las pretensiones, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-119567 en el cual aparece como propietario del bien el señor AVELINO BUSTOS SATIZABAL, quien lo adquirió por adjudicación baldío de parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria "Incora", mediante resolución No. 022138 del 12 de Septiembre de 1968 expedida por el INCORA.

También se aportó copia de la Resolución No. 1861 de fecha 5 de octubre de 2018, por medio del cual se anuncia la puesta en marcha del proyecto vial "Mulaló-Loboguerrero, ubicado en Municipio de la Cumbre Valle, Departamento del Valle del Cauca", y se declara que por motivos de utilidad pública e interés social el inicio del trámite de expropiación judicial del bien inmueble consistente en predio identificado con ficha predial No. ML-UF3-023 de febrero de 2017 elaborado por la concesionaria Nueva Vía Al Mar SAS, con un área total de terreno requerida de mil quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados (1.555.00 M2), debidamente determinado por sus linderos en la demanda, para lo cual se aportó copia del avalúo comercial de inmueble rural referente al predio objeto de las pretensiones, por valor de \$127.526.380.00, copia de la oferta de compra No. CVM-VAR-1895-4850-18 de fecha 13 de junio de 2018 sobre el predio y copia de la resolución No. 1861 de fecha 5 de octubre de 2018, por medio del cual se ordena la expropiación judicial del predio identificado catastralmente con el No. 7637700000080780000 y ficha predial No. ML-UF3-023, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-119567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predio denominado "El Porvenir", delimitado entre la abscisa inicial K14+609,84 y abscisa final K14+648,85, ubicado en el municipio de la Cumbre -

5



Valle, el cual ha sido declarado de utilidad pública por requerirse para la ejecución del proyecto vial "Mulaló-Loboguerrero, ubicado en Municipio de la Cumbre Valle, Departamento del Valle del Cauca".

Por su parte la pasiva, hoy representada por los herederos del señor Avelino Bustos Satizabal, propietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la expropiación, en su escrito de contestación a la demanda centran su defensa a refutar las actuaciones realizadas por la parte demandante, tendientes a garantizar los derechos del citado ciudadano dada su avanzada edad (93 años) y las condiciones socio familiares en las que se encontraba, no obstante desconoce la vinculación y participación activa que tuvo, tanto la Personería Municipal de la Cumbre Valle, como la Comisario de Familia de dicha localidad, ni aportar prueba alguna que desvirtuara la actuación de acompañamiento realizada por estas entidades administrativas como garantes de los derechos del propietario del bien inmueble objeto de expropiación, dentro de sus funciones asignadas legal y constitucionalmente; como tampoco aportando prueba siquiera sumaria que desvirtuara el contenido del avalúo allegado al proceso, para los fines señalados en el artículo 399 del estatuto procesal civil vigente.

Finalmente, pertinente es indicar que al no existir ninguno tipo de oposición a las pretensiones de la demanda, conforme lo permite el artículo 399 numeral 6º del Código General del Proceso, como tampoco lugar agotar la audiencia de que trata el numeral 7º de la citada norma, como quiera que no se solicitó dentro de la demanda la práctica de un dictamen pericial, no hay lugar a la celebración de audiencia para rendir la mencionada prueba y por tanto, es pertinente emitir la sentencia por escrito.

De la revisión de los documentos presentados por la parte demandante, se concluyen que se encuentran acreditadas las exigencias legales para la procedencia de esta acción, y en consecuencia, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

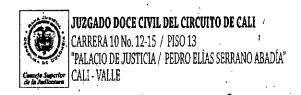
RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR por causa de utilidad publica o interés social a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - AFI, y con destino a la ejecución del proyecto vial "Mulaló-Loboquerrero, ubicado en Municipio de la Cumbre Valle, Departamento del Valle del Cauca", la expropiación judicial del predio ubicado predio denominado "El Porvenir", delimitado entre la abscisa inicial K14+609,84 y abscisa final K14+648,85, ubicado en el municipio de la Cumbre - Valle, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-119567 de la Oficina de Registro de de Cali, identificado catastralmente con Públicos 76377000000080780000 y ficha predial No. ML-UF3-023, comprendido por los linderos que se indican en la Resolución No. 1861 del 5 de octubre de 2018, de la siguiente manera: NORTE: En una longitud de cuarenta y seis punto ochenta y tres metros (46.83 m), del P6 al P1 con Clara Elisa Villota/Prado Marleny; SUR: En una longitud de treinta y seis punto cincuenta y un metros (36.51 m), del P4 a P5, con Clara Elisa Villota; ORIENTE: En una longitud de cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros (42,49 m), del P1 a P4, con carretera pavas - La Cumbre; OCCIDENTE: En una longitud de cuarenta punto cuarenta y ocho metros (40,48 m), del P5 a P6 con predio de Clara Elisa Villota.

SEGUNDO: FIJAR como valor de la indemnización en la suma de \$127.526.380.00, valor que corresponde al avalúo comercial del inmueble objeto de expropiación.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el inmueble materia de expropiación. Para el efecto se librará oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cali.

Mapt



CUARTO: Ejecutoriada la sentencia y realizada como se tiene la consignación a órdenes del Juzgado, se ordena la entrega definitiva del bien objeto de la expropiación, tal como lo dispone los numerales 8 y 9 del artículo 399 del Código General del Proceso.

QUINTO: ORDENAR que, una vez realizada la entrega del predio y ejecutoriada esta sentencia, sea registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, junto con el acta de entrega del referido bien

SEXTO: Ordenar tener en cuenta lo dispuesto por el numeral 12 del artículo 399 del Código General del Proceso, respecto a la entrega de la indemnización al demandado.

