



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, en el cual la demandante allegó el Contrato de Concesión No. 008 de 2010, conforme a lo ordenado en auto que precede. Provea.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL
DEMANDANTE	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO- NIT. 830.125.996-9
DEMANDADO	MUNICIPIO DE MONTERIA-CÓRDOBA NIT 800.096.734-1
RADICADO	23001310300320210002300
ASUNTO	SENTENCIA
AUTO N°	(002)

I. ASUNTO A RESOLVER:

Procede el despacho a proferir sentencia del Proceso de **EXPROPIACIÓN** adelantado por **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)** contra **MUNICIPIO DE MONTERÍA -CÓRDOBA**, representado por el señor alcalde CARLOS ALBERTO ORDOSGOITIA SANIN, identificado con C.C. 79.969238, en cumplimiento del artículo 373 del Código General del Proceso.

Concluido el trámite y formación del proceso de expropiación por causa de utilidad pública e interés social, instaurado por **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)** contra el **MUNICIPIO DE MONTERÍA -CÓRDOBA** se profiere la siguiente Sentencia teniendo presente el siguiente orden:

II. ANTECEDENTES

La Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) interpuso demanda de expropiación por causa de utilidad pública e interés social contra el MUNICIPIO DE MONTERÍA -CÓRDOBA, en busca que se declare la expropiación por vía judicial, de un área de terreno identificada con la ficha predial No. **VA-Z2-06-04-017**, elaborada por la Sociedad Vías De Las Américas S.A.S., del Tramo Planeta Rica – Montería, de **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (1.645.19 M2)**, se encuentra delimitada dentro de las abscisas Inicial **Km 36 + 206.59 D** y **Abscisa Final Km 36 + 254.51 D**, comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial No. **VA-Z2-06-04-017**, así: **POR EL NORTE:** Con predio de Antonio María Hernández Berrocal, en longitud de 32.46 mts. **POR EL ORIENTE:** Con resto del predio del Municipio de Montería, en longitud de 71.21 mts. **POR EL SUR:** Con predio de Lorenza de Jesús Berrío Esquivel, en longitud de

45.06 mts. **POR EL OCCIDENTE:** Con franja adquirida por la ANI para el proyecto, en longitud de 47.94 mts.

El área de terreno cuya expropiación se depreca, hace parte de un inmueble en mayor extensión denominado "CENTRO EDUCATIVO KM 19 LAS LOMAS KM 15", ubicado en la vereda El Quince, en el Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-109865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y el número catastral No. 23001000200330024000, de propiedad del MUNICIPIO DE MONTERÍA, con un área total de SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (7.500 M2.), cuyos linderos se encuentran citados en la Resolución No. 2391 del 11 de junio de 2006 expedida por la Alcaldía Municipal de Montería.

El INMUEBLE requerido incluye las mejoras y construcciones que se relacionan a continuación:

-Inventario de Construcciones y Mejoras.

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS:	CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:		
CERCA EN HORCONES DE MADERA BURDA A 1 m DE DISTANCIA CON SEIS HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CADA 14	20,00 /	ml /
AULAS DE CLASE EN LADRILLOS , PAÑETE Y ESTRUCTURA EN TECHOS EN VIGAS METÁLICAS, CUBIERTA EN ETERNIT , PISO EN CEMENTO LISO	114,00 /	m2 /
CERCA EN HORCONES DE MADERA BURDA A 1 METRO CADA UNO, CON OCHO HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS	28,00 /	ml /
SUPERFICIE EN CONCRETO RIGIDO, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA ESCUELA	120,00 /	m2 /
CERCA FRONTAL PARALELA A LA VÍA, ESTRUCTURADA EN HORCONES DE MADERA, h= 1,60 mts Y CUATRO HILADAS DE ALAMBRE DE PÚAS.	24,74 /	ML /

-Inventario de Cultivos y Especies.

CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	UN
GUASIMO < 30	1,00 /	Und
TOTUMO < 20	1,00 /	Und
MANGO DE 10 AÑOS	1,00 /	Und
MANGO DE 15 AÑOS	1,00 /	Und
MANGO DE 20 AÑOS	2,00 /	Und
PALMERAS DE 10 AÑOS	1,00 /	Und
CROTO ROJO DE 3 AÑOS	5,00 /	Und
ALMENDRO < 50	1,00 /	Und
ALMENDRO Ø < 0,40 m	1,00 /	Und
MANGO Ø < 0,40 m	4,00 /	Und
CIRUELO	2,00 /	Und

Así mismo, requiere establecer que, una vez ordenada la expropiación judicial del área de terreno requerida del INMUEBLE de mayor extensión, queda un área restante a favor del demandado, de CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (5854.81 M2), con los siguientes linderos:

LINDEROS AREA SOBRANTE	DISTANCIA (M)	COLINDANTES
NORTE	87,32	Con Predio de Antonio Maria Hernandez Berrocal antes Omar Zabala, Javier Peña y Manuel Hernandez
SUR	124,93	Con predio de Marco Julio Rincon Botero
ORIENTE	54,00	Con predio de Julio Rincon
OCCIDENTE	71,21	Con Carretera Monteria - Planeta Rica

Como consecuencia de lo anterior solicita, se ordene, en su orden registral (i) la cancelación de la demanda y la inscripción de la Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente (ii) se libren las comunicaciones pertinentes para que se asigne un número de matrícula inmobiliaria al área expropiada (iii) se ordene la cancelación de gravámenes, embargos o inscripción que recaiga sobre el área requerida objeto de expropiación y (iv) el avalúo del bien expropiado y separadamente la indemnización a favor del interesado.

III. PRESUPUESTOS PROCESALES

III.1 Iniciase el estudio de la presente Litis, afirmando que los presupuestos procesales (demanda en forma, capacidad procesal y para ser parte, y competencia del juez) se encuentran reunidos, y por ende la sentencia será de mérito ya que no se evidencian irregularidades que obliguen al despacho a proferir fallo inhibitorio.

IV. OBJETO DEL LITIGIO.

El objeto del litigio se contrae a determinar si es procedente o no, ordenar la expropiación del terreno de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (1.645.19 M2), determinado por las siguientes abscisas: Inicial **Km 36 + 206.59 D y Abscisa Final Km 36 + 254.51 D**, comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial No. **VA-Z2-06-04-017**, así: **POR EL NORTE:** Con predio de Antonio María Hernández Berrocal, en longitud de 32.46 mts. **POR EL ORIENTE:** Con resto del predio del Municipio de Montería, en longitud de 71.21 mts. **POR EL SUR:** Con predio de Lorenza de Jesús Berrío Esquivel, en longitud de 45.06 mts. **POR EL OCCIDENTE:** Con franja adquirida por la ANI para el proyecto, en longitud de 47.94 mts. Terreno que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado "CENTRO EDUCATIVO KM 19 LAS LOMAS KM 15", ubicado en la vereda El Quince, en el Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-109865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y el número catastral No. 23001000200330024000, de propiedad del MUNICIPIO DE MONTERÍA, con un área total de SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (7.500 M2.), cuyos linderos se encuentran citados en la Resolución No. 2391 del 11 de junio de 2006 expedida por la Alcaldía Municipal de Montería.

V. CONSIDERACIONES

La expropiación, es un mecanismo a través del cual el Estado, en ejercicio de sus facultades y con el objeto de satisfacer el interés público y de cumplir con los fines generales y sociales

en favor de la comunidad, adquiere inmuebles de propiedad privada previo el lleno de los requisitos constitucionales y legales¹.

Para la Corte Constitucional es *“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.”*² Para Marienhoff la expropiación constituye un procedimiento extraordinario y de excepción, al que solo se acude para satisfacer fines de “utilidad pública”, strictu sensu y no debe emplearse cuando la respectiva necesidad o utilidad pública puede satisfacerse imponiendo otra medida eficaz³.

La institución, que fue regulada en el artículo 30 de la Constitución de 1886 y en el artículo 58 de la Carta de 1991, contiene un elemento esencial, condicionante y garantista, cual es el derecho del expropiado a ser indemnizado previamente y que según la Corte Constitucional persigue compensar *“un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su peculio,”* puesto que *“equilibra los derechos objeto del daño ocasionado: ubi expropriatio ibi indemnitas.”*⁴

Lo anterior, encuentra asidero en el artículo 58 inciso 4° de la Constitución al establecer 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 fijara consultando los intereses de la comunidad y del afectado”*

El artículo 58 de la Constitución, exige que los motivos de utilidad pública o interés social sean señalados por el legislador para llegar a una expropiación. En desarrollo de este mandato constitucional el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que la expropiación de bienes inmuebles necesarios **para la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo** son de utilidad pública o interés social.

Cabe anotar también, que los fines o motivos de utilidad pública, han sido previstos por el legislador en la Ley 9ª de 1989 en su artículo 25 y en la Ley 388 de 1997 en sus artículos 58, 60, 62. Adicionalmente el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 definió como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere dicha ley⁵, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Por lo anterior, y para resolver el primer problema jurídico se tiene que: obra en el plenario, el contrato de concesión número 008 de 2010 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI –, en coordinación con la SOCIEDAD VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S, donde se adelanta el proyecto vial transversal de las Américas sector No. 1, como parte de la modernización de la red vial Nacional, por lo que se requiere la expropiación del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 140-109865 para la construcción del proyecto, el cual es objeto de debate en el plenario.

¹ Consejo De Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero ponente: Ricardo Hoyos Duque, Sentencia del 05 de marzo de dos mil cuatro (2004), Radicación número: 41001-23-31-000-1990-5647-01(14543).

² Corte Constitucional, sentencia C-153 de 1994.

³ Marienhoff, Miguel S. Tratado de Derecho Administrativo. Buenos Aires, Ed. Abeledo Perrot, 1970 Tomo IV, págs. 125 a 130.

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-153 del 24 de marzo de 1994.

las competencias, usos, propiedad o destinación adicionales que el legislador haya previsto respecto de los bienes antes descritos. PARÁGRAFO 2o. Las zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio deberán ser previamente adquiridas por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, cuando se requiera su utilización.

Así entonces, queda establecida la viabilidad de la expropiación incoada, pues la venta forzada del predio se da por motivos de utilidad pública e interés social previsto por el legislador, pues la modernización de una red vial nacional encaja dentro del concepto “viaductos, túneles, puentes y accesos de las vías terrestres y a terminales portuarios y aeroportuarios” para ser considerado como “infraestructura de transporte” en los términos del artículo 4° de la Ley 1682 de 2016, y por ende expropiable.

Establecido que el bien de propiedad del MUNICIPIO DE MONTERÍA -CÓRDOBA, demandada en el proceso, está comprendido en la zona territorial de afectación donde se realizará la construcción pretendida por la Agencia Nacional de Infraestructura en coordinación con la SOCIEDAD VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S para la ejecución del proyecto vial antes referenciado; y además está demostrada la posesión que la demandada tiene sobre el predio objeto de este litigio y se determina en el líbello demandatorio en forma satisfactoria, su ubicación, área y linderos, por lo que se hace viable la declaratoria de expropiación en favor de la parte demandante, y por ello, se ordenará la cancelación de los gravámenes, embargos o inscripción que recaiga sobre el bien expropiado.

VI. PROBLEMA JURIDICO: ESTABLECER SI SE DEBE ORDENAR LA EXPROPIACIÓN Y ESTABLECER LA INDEMNIZACION en razón de la expropiación,

En el caso que nos ocupa, con la demanda se trajo un avalúo comercial del predio a expropiar, el cual data del **02-septiembre-2016**, proveniente de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá, D.C., elaborado por el perito evaluador LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR, quien explicó las condiciones físicas del bien (características del terreno, de la construcción y cultivos), consideraciones, grado de comercialización (investigación económica-mercadeo), metodología valuatoria que tuvo en cuenta para rendir su experticia, justificación del valor y adjuntó el soporte de la valoración de especies y cultivos encontrados en el predio a expropiar.

12. AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	UNID AD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	M²	1.645,19	\$ 7.000	\$ 11.516.330
TOTAL TERRENO				\$ 11.516.330
MEJORAS				
CONSTRUCCIONES				
CERCA EN HORCONES CON SEIS HILOS	ML	20,00	\$ 10.000,00	\$ 200.000
AULAS DE CLASE	M²	114,00	\$ 604.000,00	\$ 68.856.000
CERCA EN HORCONES CON OCHO HILOS	ML	28,00	\$ 14.000,00	\$ 392.000
SUPERFICIE EN CONCRETO RIGIDO	M²	120,00	\$ 79.000,00	\$ 9.480.000
CERCA FRONTAL	ML	24,74	\$ 10.000,00	\$ 247.400
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 79.175.400
CULTIVOS				
GUASIMO < 30	Un	1,00	\$ 41.246	\$ 41.246
TOTUMO < 20	Un	1,00	\$ 18.332	\$ 18.332
MANGO DE 10 AÑOS	Un	1,00	\$ 170.573	\$ 170.573
MANGO DE 15 AÑOS	Un	1,00	\$ 218.510	\$ 218.510
MANGO DE 20 AÑOS	Un	2,00	\$ 266.448	\$ 532.896
PALMERAS DE 10 AÑOS	Un	1,00	\$ 190.000	\$ 190.000
CROTO ROJO DE 3 AÑOS	Un	5,00	\$ 18.332	\$ 91.660
ALMENDRO < 50	Un	1,00	\$ 175.320	\$ 175.320
ALMENDRO Ø < 0,40 m	Un	1,00	\$ 112.205	\$ 112.205
MANGO Ø < 0,40 m	Un	4,00	\$ 39.232	\$ 156.928
CIRUELO	Un	2,00	\$ 28.051	\$ 56.102
TOTAL CULTIVOS				\$ 1.763.772
TOTAL MEJORAS				\$ 80.939.172
TOTAL AVALUO				\$ 92.455.502

Telefón: 8123378
MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

Asesoría: Carrera 12 No. 119-47 Of. 507
 e-mail: lonja@monteriasota.com
 Bogotá D.C. Colombia

La oferta realizada con fundamento al valor arrojado por el mencionado avalúo fue aceptada por el entonces Alcalde Municipal de Montería –Dr. Marcos Daniel Pineda García, mediante Oficio No. DA-061-2017 calendarado 13-junio-2017.

124

Al responder por favor citese este número
No 2017-180-022908-2
 Fecha Ingresado: 14/06/2017 15:41:24
 Estado: Enviado al correo electrónico
 Usuario: [illegible]



Montería, Junio 13 de 2017

Oficio No. DA-061-2017

Doctora:
Verónica Andrade Beleño
 Coordinadora Predial Vías de las Américas S.A.S
 Cra. 13 No. 60-29, B/La Castellana
 Ciudad

Asunto: ACEPTACIÓN DE OFERTA SOBRE LA ENAJENACIÓN DE SEIS (06) PREDIOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Respetada Doctora Verónica,

MARCOS DANIEL PINEDA GARCÍA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número C.C N° 78.753.191 expedida en Montería, en mi calidad de Representante Legal como Alcalde del Municipio de Montería, conforme se acredita con la fotocopia del Acta de Posesión Número 01 de fecha treinta y uno (31) del mes de diciembre del dos mil quince (2015) y en atención a las ofertas recibidas con relación al proyecto vial transversal de las américas sector 1 contrato de concesión 008 de 2010, El Municipio una vez verificadas las ofertas presentadas por su entidad, acepta expresa e incondicionalmente las ofertas, el día trece (13) de Junio de 2017, teniendo en cuenta la siguiente información:

Propietario.	ALCALDÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA.
Ofertante.	VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.
NIT	900.373.783-3
Representante legal de la empresa.	Adriana Gallego Oke C.C. No. 43.570.139
Persona natural y/o Jurídica.	Persona Jurídica.
País de Ubicación	Colombia.
Dirección	Carrera 13 No. 60-29 B/ La Castellana
Teléfono/fax.	7911207-7917232-7917240
E-mail.	Contactenos@transversaldelasamericas.com
Ciudad.	Montería
Valor Total de las ofertas.	MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS MCTE (\$1.269.438.425,00).

Las presentes ofertas cuentan con seis (6) predios urbanos ubicados en el área urbana de la comprensión municipal, identificados así:

- 1.- Predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-109865, Dirección: Centro Educativo Km 19 Las Lomas Km 15. Área requerida: 1615.48 M2. Área total construida: 114.00 M2; Valor Ofertado: NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS DOS PESOS MCTE (\$92.455.502,00)
- 2.- Predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-90497, Dirección: Acueducto público Km 12. Área requerida: 1717.00 M2; Área total construida: 10.80 M2; Valor Ofertado: CINCUENTA Y CINCO MILLONES VEINTISEIS MIL DOCE PESOS MCTE (\$55.026.012,00)
- 3.- Predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-123090, Dirección: Lote – Vereda, Los Pericos. Área requerida: 5847.43 M2 ; Valor Ofertado: CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$166.866.464,00)
- 4.- Predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-41594, Dirección: Áreas de cesión urbanización bonanza. Área requerida: 4418.16 M2. Área total construida: 4.71 M2; Valor Ofertado: QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MCTE (\$583.839.603,00)
- 5.- Predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-101822, Dirección: Áreas de cesión ciudadela oriental Sofía. Área requerida: 1101.75 M2; Valor Ofertado: CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO PESOS (\$146.318.100,00)
- 6.- Predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-123650, Dirección: C 29 31-37. Área requerida: 1.914.20 M2; Valor Ofertado: DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$225.902.744,00)

Atentamente

MARCOS DANIEL PINEDA GARCÍA
 ALCALDE MUNICIPAL
 Montería –Córdoba

Proyectó: Jorge Ramos T.
 Revisó y Aprobó: Mónica P. González Osorio – Jefe Oficina Asesora Jurídica.

No obstante lo anterior, la actual administración municipal de Montería, al contestar la demanda solicitó que se oficie al IGAC o a una lonja de propiedad raíz para que efectúe avalúo actual del inmueble, teniendo en cuenta que el avalúo aportado con la demanda data del 02-septiembre-2016; esto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 del Decreto 1420 de 1998 y 399 del C.G.P.

Sin embargo, es preciso indicar, que el numeral 6 de la citada norma –Artículo 399 del C.G.P., lo que establece es:

***“6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.*”**

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar.”

Encuentra esta Judicatura, que **la parte demandada no aportó dictamen pericial alguno, motivo por el cual no es de recibo ninguna objeción contra el avalúo presentado por la demandante**, pues era a ella quien le correspondía la carga probatoria y presentar su objeción (Lo cual no fue hecho) Véase el numeral 6° del artículo 399 del CGP.

Ahora bien, el dictamen pericial allegado con la demanda data del 02-septiembre-2016 y la oferta de compra fue notificada dentro del año siguiente a su elaboración; aceptada por el entonces alcalde de Montería -Dr. Marcos Daniel Pineda García, mediante Oficio No. DA-061-2017, calendado 13-junio-2017. Así las cosas, el mencionado avalúo no perdió vigencia; se encuentra en firme.

Respecto a la vigencia del avalúo comercial, este pierde vigencia cuando, pasado un año de su elaboración, no se efectúa la notificación de la oferta de compra; empero, si ésta acontece dentro de ese término, dicho dictamen queda en firme y, por ende, no habría lugar a reparos sobre su vigencia. Así lo indicó el Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Montería en sentencia del 28-agosto-2018, dentro del Rad. 2017-00209-01 Folio 218-2018

El anterior criterio se sentó con apego a los artículos 24, parágrafo 2, 37, inciso 2°, y 25, inciso 6°, de la Ley 1682 de 2013, y las modificaciones que le fueron introducidas por los artículos 6 de la Ley 1742 de 2014, 9 y 10 de la Ley 1882 de 2018.

En conclusión, el despacho encuentra un avalúo comercial presentado con la demanda que no perdió vigencia, con parámetros claros, solidez y consistencia, por lo que se acogerá.

A pesar de lo antes señalado, es deber del despacho determinar cuál es valor real de la indemnización que debe percibir la parte demandada, MUNICIPIO DE MONTERÍA - CÓRDOBA, pues no se concibe una declaratoria de expropiación sin su JUSTA indemnización, teniendo presente que el derecho de propiedad protege los atributos clásicos, empero éstos deben acompañarse con la función social y ecológica, así como con la garantía del interés general y utilidad.

La Honorable corte constitucional ha dicho específicamente en sentencia de constitucionalidad C- 750 de 2015 que la indemnización debe ser razonable y proporcional, y que la discrecionalidad en la tasación corresponde al arbitrio iuris, y **al ser de naturaleza reparatoria por regla general, comprende el daño emergente y el lucro cesante, el cual no solo debe comprender el valor del bien a expropiar, sino también los perjuicios adicionales que se causen con la expropiación.** Razones por las que este despacho partirá de estos criterios, para tasar la indemnización.

No obstante lo anterior, encuentra el Despacho, que con la contestación de la demanda, nada se dijo al respecto, es decir; ni siquiera se mencionó el hecho de no existir conceptos (que no fueron incluidos), **razones por las que mal podría este despacho incluir conceptos no solicitados y que nunca se presentaron como objeción de manera oficiosa**, por lo que procesalmente la parte demandada se estaría allanando a las

pretensiones, máxime cuando hubo una aceptación de la oferta por parte de la antigua administración municipal.

Ahora bien, lo que si se considera pertinente es **establecer el valor de la indemnización a la fecha de la presente sentencia**, toda vez que han transcurrido más de cinco (5) años desde la elaboración del dictamen, y conforme a los principios de equidad, teniendo en cuenta que se trata de un bien que le corresponde a la administración municipal, y bajo la protección del patrimonio público y evitar un detrimento patrimonial a la administración.

Por lo que se hace necesario actualizar el avalúo con el índice de valoración predial (IVP) al momento de la presentación de la acción especial de expropiación (02-02-2021), toda vez que la referida se encuentra desueta y pendiente de realizársele una actualización por años, atendiendo al factor exclusivo de antigüedad, restructurándose por esta célula judicial de la siguiente forma:

VR. AVALÚO	AÑO	IVP	VALOR INCREMENTADO
\$ 92.455.502,00	2016	108,61	\$ 100.415.920,72
\$ 92.455.502,00	2017	103,43	\$ 103.860.186,80
\$ 92.455.502,00	2018	103,45	\$ 107.443.363,25
\$ 92.455.502,00	2019	105,03	\$ 112.847.764,42
\$ 92.455.502,00	2020	102,95	\$ 116.176.773,47

Así las cosas, el Valor del inmueble a expropiar se fijará en la suma de **\$116.176.773.47. CIENTO DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS**, por las motivaciones antes expuestas.

En conclusión, como el bien con folio de matrícula inmobiliaria N° 140-101823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería (Córdoba), tiene fines o motivos de utilidad pública, conforme a la Ley 9ª de 1989 en su artículo 25, la Ley 388 de 1997 en sus artículos 58, 60, 62, y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 es dable declarar su expropiación, y en consecuencia, se definió una indemnización por el valor de **\$116.176.773.47. CIENTO DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS**, valor que se ordenará consignar a la ANI, por cuanto a fecha de proferida la presente sentencia, no ha manifestado y/o acreditado haber hecho entrega de dicho valor y/o abono a la parte demandada.

Por último, es importante señalar que el inmueble objeto de esta demanda luego de segregarse el área expropiada que queda un área remanente a favor del demandado de SETENTA PUNTO Y NUEVE METROS CUADRADOS alineada así: POR EL NORTE: con calle vehicular en 8.43 metros; POR EL SUR: con predio adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) 8.43 metros; POR EL ESTE: con la calle vehicular en 7.51 metros, POR EL OESTE: con lote N° 2 de esta misma manzana en 9.28 metros.

IV. DECISIÓN

En virtud y en mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté - Córdoba, Administrando Justicia, en Nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECRETAR la expropiación del área requerida de terreno de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (1.645.19 M2), determinado por las siguientes abscisas: Inicial **Km 36 + 206.59 D** y **Abscisa Final Km 36 + 254.51 D**, comprendida dentro de los siguientes

linderos especiales, tomados de la ficha predial No. **VA-Z2-06-04-017**, así: **POR EL NORTE**: Con predio de Antonio María Hernández Berrocal, en longitud de 32.46 mts. **POR EL ORIENTE**: Con resto del predio del Municipio de Montería, en longitud de 71.21 mts. **POR EL SUR**: Con predio de Lorenza de Jesús Berrío Esquivel, en longitud de 45.06 mts. **POR EL OCCIDENTE**: Con franja adquirida por la ANI para el proyecto, en longitud de 47.94 mts. Terreno que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado “CENTRO EDUCATIVO KM 19 LAS LOMAS KM 15”, ubicado en la vereda El Quince, en el Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, **área que se segrega del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-109865** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y el número catastral No. 23001000200330024000, de propiedad del MUNICIPIO DE MONTERÍA, el cual tiene un área total de SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (7.500 M2.), cuyos linderos se encuentran citados en la Resolución No. 2391 del 11 de junio de 2006 expedida por la Alcaldía Municipal de Montería.

SEGUNDO: Establecer que del área expropiada **queda un área remanente a favor del demandado -MUNICIPIO DE MONTERÍA**, de CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (5854.81 M2), con los siguientes linderos:

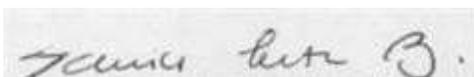
LINDEROS AREA SOBRANTE	DISTANCIA (M)	COLINDANTES
NORTE	87,32	Con Predio de Antonio Maria Hernandez Berrocal antes Omar Zabala, Javier Peña y Manuel Hernandez
SUR	124,93	Con predio de Marco Julio Rincon Botero
ORIENTE	54,00	Con predio de Julio Rincon
OCCIDENTE	71,21	Con Carretera Monteria - Planeta Rica

TERCERO: ORDÉNESE la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien inmueble objeto de expropiación y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número **140-109865** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería (Córdoba). Así mismo, el registro de la presente Sentencia y la asignación de un número de matrícula inmobiliaria para al área expropiada.

CUARTO: DETERMINAR la suma de **\$116.176.773.47. CIENTO DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS**, como indemnización correspondiente a la entidad territorial demandada MUNICIPIO DE MONTERÍA, representada legalmente por el señor alcalde CARLOS ALBERTO ORDOSGOITIA SANIN, identificado con cedula No. 79.969.238, como consecuencia de la venta forzada – expropiación.

QUINTO: ORDÉNESE al demandante realizar a órdenes de este despacho, la consignación de la indemnización que le corresponde al MUNICIPIO DE MONTERÍA de acuerdo al artículo 399 numeral 8º (20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia), y que asciende a la suma de **(116.176.773.47). CIENTO DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MARÍA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

JUEZA

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **30fa29b584d4715b4d462fa4361ed9251c57da65eb86061904a999907e12646a**

Documento generado en 09/03/2022 03:34:36 PM

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