

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
SINCELEJO SUCRE

Código Juzgado. 700013103003

Palacio de Justicia Calle 22 No 16-40 Piso 4º

Teléfono: 3007111868

Email: ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: EXPROPIACION

RADICADO: 7000131030032020-00052-00

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.

DEMANDADO: ROGER JOSE HERRERA VERGARA

Dieciséis (16) de Enero de dos mil veinticuatro (2024).

Precede el despacho a dictar Sentencia de acuerdo al trámite propio y especial que se encuentra cumplido en su totalidad dentro de este proceso declarativo de expropiación de bien inmueble, promovido por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de apoderado judicial, contra el señor ROGER JOSE HERRERA VERGARA.

1-. ANTECEDENTES:

1.1. LAS PRETENSIONES

La entidad demandante solicita:

“PRIMERO: Decrétese la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA antes Instituto nacional de Concesiones, de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CCS-SS-084 de fecha 08 marzo de 2013, elaborada por la concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A., con un área requerida de terreno de NOVECIENTOS SIETE COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (907,22 M2) de terreno, Predio debidamente delimitado y alinderado, dentro de la abscisa inicial K113+868,28 D y final K113+900,65 D, del mencionado trayecto de la concesión vial CÓRDOBA-SUCRE. TRAYECTO SINCELEJO-SAMPUES, predio denominado lote sin dirección barrio el cinco, jurisdicción del municipio de SINCELEJO, Departamento de SUCRE, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.340-87972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SINCELEJO y cédulas catastrales 000200060282000, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial N°CCS-SS084: POR EL NORTE, en longitud de treinta y uno coma cero tres metros 31,03 M, con Gómez Carrascal S.A.S predio 085 Ptos (10-1); POR EL ORIENTE, en longitud de treinta y uno coma sesenta metros 31,60 M con el mismo Roger Herrera Vergara, mismo predio 084 Ptos (1-6); POR EL SUR, en longitud de veintiséis coma cincuenta y sete metros 26,57 M, con Mercedes Meza Salazar predio 083 Ptos (6-9); POR EL OCCIDENTE, en longitud de treinta y dos coma veintiséis metros 32,26 M, con carreta Troncal Ptos (9-10)

SEGUNDA: Se ordene registrar la sentencia proferida, junto con el Acta de Entrega Anticipada del inmueble objeto de la presente expropiación judicial, para efectos de hacer

efectiva la transferencia forzosa de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente, para lo que solicito se libren las comunicaciones pertinentes.)

TERCERA: Se ordene la inscripción de demanda en el Folio de Matricula del bien inmueble ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para lo cual solicito se libren las comunicaciones pertinentes.

CUARTA: Se ordene la cancelación de los gravámenes que afecten el área de terreno objeto de la presente expropiación.

1.2 HECHOS:

En cuanto a los hechos expone:

PRIMERO: mediante decreto 1.800 de 26 de junio de 2003, publicado en el diario oficial del 27 de junio de 2003, ¡se creó el Instituto Nacional! de Concesiones, Establecimiento de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar negocios de infraestructura “(…)”

SEGUNDO: Que mediante el Decreto No.4165 del 3 de noviembre de 2011, cambia la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Publico A AGENCIA NACIONAL ESTATAL DE NATURALEZA ESPECIAL, “(…)”.

TERCERO: Según el artículo 108 del Decreto 222 de 1983, vigente por disposición del artículo 81 de la ley 80 de 1993, la adquisición de terrenos necesarios para la ejecución de obras públicas, es de utilidad publica para todos los efectos legales “(…)”.

CUARTO: Que el inmueble objeto de expropiación figura como propietaria la sociedad ROGER JOSE HERRERA VERGARA, identificado con la cédula de ciudadanía No 3.934.469 de Sampues.

QUINTO: Que el inmueble a expropiar reporta un gravamen, consistente en una hipoteca abierta a favor de VALENTINA MARTINEZ JIMENEZ, como se evidencia en la anotación No.8 de la Matrícula Inmobiliaria No. 340-87922.

SEXTO: Para la ejecución del proyecto Vial, la Agencia Nacional de infraestructura requiere de la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CCS-SS-084 de fecha 08 marzo de 2013, elaborada por la concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A., con un área requerida de terreno de NOVECIENTOS SIETE COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (907,22 M2) de terreno, Predio debidamente delimitado y alinderado, dentro de la abscisa inicial K113+868,28 D y final K113+900,65 D, del mencionado trayecto de la concesión vial CÓRDOBA-SUCRE. TRAYECTO SINCELEJO-SAMPUES, predio denominado lote sin dirección barrio el cinco, jurisdicción del municipio de SINCELEJO, Departamento de SUCRE, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.340-87972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SINCELEJO y cédulas catastrales 000200060282000, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial N°CCS-SS084:POR EL NORTE, en longitud de treinta y uno coma cero tres metros 31,03 M, con Gómez Carrascal S.A.S predio 085 Ptos (10-1); POR EL ORIENTE, en longitud de treinta y uno coma sesenta metros 31,60 M con el mismo Roger Herrera Vergara, mismo predio 084 Ptos (1-6); POR EL SUR, en longitud de veintiséis coma cincuenta y sete metros 26,57 M, con Mercedes Meza Salazar predio 083 Ptos (6-9);POR EL OCCIDENTE, en longitud de treinta y dos coma veintiséis metros 32,26 M, con carreta Troncal Ptos (9-10).

SÉPTIMO: Que la Concesionaria Autopistas de la Sabana S.A., en desarrollo de objeto contractual, y una vez identificado plenamente el inmueble para el mencionado proyecto vial, solicito a la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE el avalúo comercial No CCS-SS-084 – LPRS-191-2013 del 30 de mayo de 2013, determinando la suma de SETECIENTOS CINCUENTÁ Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$758.698.930), suma que corresponde al área de terreno requerida incluidas las mejoras y especies, lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, y el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995.

OCTAVO: Con base en el avalúo antes descrito, la CONCESIONARIA AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A., delegado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contractualmente para que asumiera y ejecutara directamente el proceso de enajenación voluntaria y de expropiación judicial, formulo oferta de compra No CCS-SUC-GP-0608-13

del 11 de septiembre de 2013, la cual fue notificada personalmente el día 11 de septiembre de 2013.

NOVENO: Que dicha oferta de compra fue inscrita el día 12 de septiembre de 2013, en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria No 340-87972 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

DÉCIMO: Ante la imposibilidad jurídica de efectuar la negociación voluntaria y vencido el término legal para el trámite del proceso de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES, con fundamento en el artículo 58 de la Constitución Nacional, artículo 11'1 del Decreto 22 de 1983, la Ley 90 de 1989 y la Ley 388 de 1997, expidió la RESOLUCIÓN 1321 (DEL AÑO 2014, de fecha 24 de septiembre de 2014, determinando en su artículo primero ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del inmueble objeto del presente proceso de expropiación judicial.

DÉCIMO PRIMERO: El día 11 de noviembre de 2014, se notificó personalmente el Dr. RAFAEL AUGUSTO MENDIETA BERMUDEZ, de la Resolución No 1321 de 2014, conforme al poder que lo faculta para ello. **DÉCIMO SEGUNDO:** La RESOLUCIÓN 1321 DE 2014, quedó en firme el día 12 de noviembre de 2014, como se puede evidenciar en el sello de ejecutoria que reposa en el respaldo de la citada Resolución, por tanto, es un acto administrativo que goza de presunción de legalidad. **DÉCIMO TERCERO:** Teniendo en cuenta lo anterior, la demanda está en término para ser presentada.

DECIMO SEGUNDO: La RESOLUCIÓN 1321 DE 2014, quedó en firme el día 12 de noviembre de 2014, como se puede evidenciar en el sello de ejecutoria que reposa en el respaldo de la citada resolución, por lo tanto es un acto administrativo que goza de presunción de legalidad.

DECIMO TERCERO: Teniendo en cuenta lo anterior, la demanda está en término para ser presentada.

1.3. TRAMITE PROCESAL:

La presente demanda fue sometida a su reparto el día 13 de enero de 2015, correspondiéndole al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo y radicado No. 70001310300220150000200.

Seguidamente por auto del 16 de enero de 2015 la presente demanda fue admitida.

Por auto del 9 de abril de 2016, se fijó el día 17 de abril de 2015 para llevar a cabo la diligencia de entrega anticipada de la franja de terreno, equivalente a 907.22 metros cuadrados.

Con fecha 17 de abril de 2015, se inició la diligencia de entrega de la franja de inmueble. De igual forma esta diligencia fue suspendida y señalo el día 27 de mayo de 2015, para seguir con este procedimiento.

Seguido a lo anterior el demandado por escrito del 21 de abril de 2015, contestó la demanda.

Con fecha 27 de mayo de 2015 se efectuó la entrega de la franja de terreno objeto de esta demanda y se ordenó nuevamente la entrega del título valor.

Por auto del 29 de mayo de 2015 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, declaró la ilegalidad del auto que ordenó la entrega del depósito judicial al demandado, dentro de la audiencia de fecha 27 de mayo de 2015.

Mediante auto del 9 de marzo de 2016 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo ordenó correr traslado a la parte demandante ANI del avalúo elaborado por los peritos.

Por auto del 22 de junio de 2016, el Juez Segundo Civil del Circuito le ordenó a la parte demandada, que en el término máximo de dos (2) meses aportara un nuevo dictamen pericial elaborado por el IGAC territorial Sucre o por una Lonja de Propiedad Raíz.

Luego el Juzgado Segundo Civil, por auto del 13 de marzo de 2018, tuvo por no presentado el dictamen pericial elaborado por el arquitecto HUMBERTO ZAPATA GOMEZ, adjuntado el 23 de agosto 2016, por cuanto no fue elaborado conforme a los lineamientos ordenados por el despacho presentado el demnadado recurso de reposición y en subsidio apelación.

Por auto del 18 de julio de 2018, el Juzgado no repuso el auto de fecha 23 de agosto de 2016 y concedió el recurso de apelación.

Con fecha 8 de julio de 2019, el H. Tribunal Superior de Justicia de Sincelejo confirmó el auto 13 de marzo de 2018, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo; el cual tuvo por no presentado el dictamen pericial.

Por medio de auto del 18 de agosto de 2020, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo se declaró impedido para seguir conociendo de este proceso.

Este despacho por medio del auto de fecha 15 de septiembre de 2020 aceptó el impedimento decretado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, es del caso anunciar a este despacho dentro del reparto realizado por el Juzgado de origen le correspondió el radicado No. 70001310300320200005200.

Con auto del 4 de junio de 2021 este Juzgado declaró la falta de competencia para seguir conociendo de este asunto, por lo cual ordenó el envió a Bogotá a fin de que fuera repartido entre los juzgados del circuito, correspondiéndole el conocimiento al Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá.

Recibido el proceso por parte del Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá, mediante auto del 26 de abril de 2022 no asumió el conocimiento de este proceso y provocó el conflicto negativo de competencia ante la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia.

Con fecha 17 de agosto de 2022, la H. Corte Suprema de Justicia declaró que el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, es el competente para continuar conociendo del trámite del presente proceso de expropiación.

Por auto del 27 de abril de 2023, este despacho ordenó a la parte demandada ANI que, en el término de 15 días a partir de la ejecutoria de esta providencia, aportara al proceso un dictamen pericial en donde se indique las medidas, linderos del predio que le queda como remanente al demnadado luego de la expropiación solicitada a efectos de evitar problemas en el registro de la sentencia.

Por escrito del día 14 de agosto de 2023, la demandante al interior de este proceso anexó las medidas y linderos del predio de mayor extensión que le queda al demandante luego de la expropiación.

Corrido el traslado de la experticia, la parte demandada, mediante escrito del 22 de agosto de este mismo año, solicitó al despacho ordenar un nuevo dictamen corrigiendo el área de remanente que le queda al demnadado.

Por lo anterior el despacho por medio de auto del 4 de septiembre de 2023, requirió a la parte demandante para que en el término de 5 días se pronunciara sobre la solicitud de corrección del informe.

Dentro del término y con escrito del 11 de septiembre de este mismo año, la parte demandante solicito al despacho convocar al perito a una audiencia de interrogatorio y fallo, conforme al artículo 399 del C.G.P.

2-. CONSIDERACIONES

2.-1. Previo a dictar sentencia al interior de este proceso, el despacho resolverá sobre lo ordenado por auto del 27 de abril de 2023, dentro del cual se ordenó a la parte demandada que, dentro de 15 días a partir de la ejecutoria de dicho auto, aportará al proceso un dictamen pericial donde se indicará el área, medidas y linderos del predio que le quedará al demandado, luego de decretada la presente expropiación.

A lo anterior la parte actora, mediante escrito del 4 de agosto de 2023 allegó al despacho informe de levantamiento topográfico del área sobrante del predio objeto de expropiación, dentro del cual indicó que en la anotación No.6 en donde figura un área de 3.327.94 metros cuadrados; indicando también que la franja de terreno objeto de esta demanda una franja de terreno de 907.22 M2, por lo que aplicó el siguiente calculo:

$3.327,94 - 907.22 = 2.420,72$ M2; concluyendo que, no obstante, el área calculada anteriormente (Que figura en la escritura), en realidad el área del predio, según las nuevas técnicas arrojó unas medidas diferentes al predio total objeto de expropiación así:

Área Requerida del proyecto	907.22
Área sobrante del demandado	<u>2.405.13</u>
Total, predio antes de expropiación	3.312.35

A lo anterior el demandado, por medio de escrito del 22 de agosto de 2023, solicitó al despacho de ordenar un nuevo dictamen, lo anterior por cuanto existe una diferencia de 15.59 M2, situación que les va a generar problemas al momento de efectuar el registro de la sentencia.

Igualmente se quejó en su momento del dictamen el demandado, por cuanto el mismo no se encuentra firmado, por lo que resalta que esto le resta validez, conforme al artículo 226 del C.G.P.

Para el despacho, la apreciación del apoderado del demandado en cuanto a la firma no es cierta, toda vez que dentro del plano del área sobrante del predio CCS-SS-84, claramente se puede apreciar de la firma del Topógrafo, JORGE A. GALARCIO CUADRADO, quien fue la persona que rindió la experticia, por lo cual no es de recibo esta apreciación.

Seguidamente, el despacho se referirá al punto indicado por el demandado de que el predio del demandante quedó con una diferencia o le faltan 15,59 metros cuadrados conforme a la anotación No.6 del folio de matrícula No. 340.87972, sin embargo, para esta judicatura lo anterior se debe a la aplicación de las nuevas tecnologías por parte del Topógrafo de la ANI; no solo satelitales, sino de una serie de tecnologías con en la actualidad cuentan los peritos, tales como Brújula, Nivel, Herramientas de medición de longitud, Transportador, Vibrómetro, Detector de campo magnético, Altímetro, Rastreador, Monitor de ritmo cardiaco, Medidor de decibelios, Luz de flash, Conversor de unidades, Lupa, Calculadora, Ábaco, Contador, Tablero de puntuaciones, Ruleta, Lector de código de barras, Espejo, Sintonizador, Cronómetro, Temporizador, Metrónomo, lo anterior disponible en para Android. De igual forma existe regla Ruler, Una aplicación sencilla pero muy potente para la medición de distancias. Además de las mediciones también dispone de conversor de unidades; avances tecnológicos que logran una medición más exacta por parte de los topógrafos y tecnologías con las que no se contaban para época en que el demnadado adquirió el inmueble referenciado, es por ello que el uso de las tecnologías mencionadas permiten obtener una medición más precisa que la utilizada en épocas pretéritas, lo que impide que tenga asidero el reclamo del demandado en cuanta a la exigua diferencia del área de terreno remanente que le queda luego de la expropiación.

Por último, en cuanto a la solicitud de ordenar la elaboración de un nuevo dictamen, el despacho no le dará trámite, por cuanto el peritazgo se ordenó conforme al artículo 170 del C.G.P., como prueba de oficio, por lo anterior, frente al escrito presentado por la parte demandada, el procedimiento del despacho fue el equivocado a juicio del despacho como pasa a verse.

El trámite efectuado dentro del presente proceso y más exactamente al auto atacado se realizó como si estuvieran vigentes el artículo 238 del C.P.C. del cual se coligue el trámite que debía seguirse cuando se presentaban contradicciones al dictamen en ese momento de vigencia del Código de Procedimiento Civil; no en la actualidad cuando se encuentra vigente el C.G.P.

Actualmente, el trámite que se debe dar a los dictámenes es el establecido en los artículos 227 y 228 del mismo código, el cual consiste, efectivamente, en que durante el término de traslado concedido a la contraparte sino está de acuerdo puede presentar objeciones al dictamen aportando uno diferente. Ello teniendo en cuenta que es un dictamen lo controvertido, deben realizarse en concordancia con el artículo 227 y 228 del CGP, normas que no consagran la posibilidad de solicitar complementaciones u aclaraciones del dictamen que si establecía el artículo 238 del CPC y solo estableció como forma de contradicción la posibilidad de solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones, lo cual no fue solicitado por el demandado.

En el caso sub examine, aquí hay que señalar que la parte demandada no presentó ningún peritazgo solo unas observaciones al peritazgo presentado por el actor. Luego entonces el decretó de un dictamen pericial por el despacho fue para un mejor proveer y así poder tener la certeza de los metros que le quedaban al demandado; por todo lo anterior el despacho no debió darle trámite a dicha solicitud y por ende una vez rendido dicho dictamen, se imponía seguir el trámite subsiguiente a lo que el despacho procederá.

Luego entonces, al no existir controversia sobre el dictamen relativo a la indemnización aportada por la actora no hay lugar a celebrar audiencia para escuchar a los peritos, pues como se ha indicado el demandado no aportó de manera oportuna un dictamen que contravirtiera el del actor por lo que se impone dictar sentencia como ya se ha indicado.

2.2.- Una vez, resuelto lo anterior se observa que concurren en este litigio los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito que defina la litis, como quiera que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

Y es del caso anotar que comoquiera que no hay lugar a dirimir la cuestión relativa a qué dictamen se acoge respecto a la indemnización a que tiene derecho el demandado, por la sencilla razón de que este último no aportó un dictamen para controvertir el aportado por la actora, pues el aportado fue desechado por el despacho por no cumplir los requerimientos legales y advertidos por el juzgado, por economía procesal se dictará sentencia por escrito omitiendo la citación a la audiencia de que trata el numeral 7 del artículo 399 del CGP, pues como se indicó no hay lugar a interrogar a los peritos por no existir dictámenes contrapuestos que valorar.

Así las cosas, se procede a plantear el siguiente:

2.2.1 PROBLEMA JURÍDICO: El mismo se circunscribe a determinar, si se cumplen los requisitos necesarios para ordenar la expropiación por vía judicial, solicitada por la entidad demandante sobre el predio descrito en las pretensiones de la demanda.

2.2.1.2 TESIS DEL JUZGADO: Como respuesta a ese problema jurídico el despacho sostiene la tesis de que si es procedente decretar la expropiación solicitada por reunirse las exigencias legales para tal fin.

Función Social de la Propiedad. La propiedad privada se encuentra regulada en nuestro ordenamiento jurídico desde la reforma de la constitución de 1886, donde se concebía cambiar los paradigmas de las leyes que regían al pueblo en esos momentos, con el fin de lograr una modernización del estado dándole apertura hacia lo social, se proponían adelantar un liberalismo social.

Se observa que concurren en este litigio los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito bien acogiendo o denegando las pretensiones de la demanda, como quiera que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación

La acción promovida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, es el de expropiación, consagrada por el artículo 451 del C.P.C., la ley 9 de 1989, ley 1682 de 2002 y demás normas concordantes, encaminada a obtener su favor, el decreto de expropiación del bien inmueble relacionado en la demanda, con fines de interés general y utilidad pública, por haber realizado todo el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública o interés social requerido, y presentarse demanda sujeta a la ley procesal.

La expropiación es uno de los modos de privación del derecho propiedad sobre bienes inmuebles, precedida de un proceso judicial, donde el afectado tiene la oportunidad de defender su derecho ante el Estado; permitiendo convertir un bien de uso privado en un bien de uso público, el cual cumpla con los fines supremos de interés general y utilidad pública, mediante una indemnización previa, en desarrollo del principio Constitucional de prevalencia del interés común sobre el particular, que debe ceder ante aquel en caso de conflicto; sin que esto implique sanción al ciudadano propietario, sino, una correlación de derechos y obligaciones que deben asumir todos los habitantes del territorio colombiano, en virtud de las obligaciones sociales que comporta el derecho de propiedad.

El procedimiento general para el trámite expropiatorio se encontraba inicialmente regulado en el Código de Procedimiento Civil, se adelanta en sede judicial ante los jueces civiles del circuito en los artículos 16 y 451 a 459 el C.P.C., concordado con la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989.

La Constitución política de Colombia en su Artículo 58, el cual cita de la siguiente manera:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. 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. "

La limitación de la propiedad tiene que darse dentro de unas condiciones razonables, propias de un Estado democrático de derecho, porque al mismo tiempo que dicho ente tiene para sí, en desarrollo del dominio eminente sobre el territorio, la potestad de expropiar los bienes en ciertos casos a otras personas, normalmente particulares, debe observar unas estrictas reglas para hacer compatible la necesidad pública con los derechos adquiridos que garantiza. Dentro de ese marco, la expropiación requiere que existan motivos de utilidad pública o interés social definidos por la ley, así como la sentencia judicial, salvo en los casos en que puede adelantarse por vía administrativa, y la indemnización previa.

Según la Corte Suprema de Justicia, la indemnización es: *“definición y reconocimiento del derecho del propietario, con anterioridad a la expropiación, de modo que no haya, por una parte, expropiaciones arbitrarias, y por otra, que el dueño pueda contar desde entonces con bienes o valores comerciales, enajenables y ciertos, equivalentes al perjuicio causado”*. La indemnización es una consecuencia de la facultad de expropiación que tiene el Estado, conciliando el ejercicio de dicha facultad con la producción de un daño, generado por la acción administrativa.

De conformidad con la Constitución Política se concluye que, para que opere la expropiación, es necesaria la intervención de las tres ramas del poder público, así: **el legislador** que fija los motivos de utilidad pública o interés común; **la administración** que declara para un caso concreto los motivos de interés público y gestiona la expropiación; y, **el juez** que controla el cumplimiento de las formalidades y fija la indemnización mediante el procedimiento de expropiación; esta triple participación denota un particular celo por la protección de la propiedad.

La Ley 388 de 1997, en su artículo 58, determina las causas que pueden dar lugar a la expropiación de bienes inmuebles:

- “a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;*
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;*
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;*
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;*
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;*
- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;*
- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;*
- j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;*

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley;

l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley;

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes”.

En lo tocante a la legitimación para iniciar la acción, determina el artículo 59 de la Ley 338 de 1998 las entidades competentes para decretar la expropiación:

"(...) la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios, que podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades".

La demanda debe dirigirse 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. Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

Presupuesto para la procedencia de la expropiación es la emisión de un acto administrativo proferido por la entidad legitimada para efectuar la expropiación, que se concreta en un decreto, resolución, ordenanza, acuerdo, etc., en el que se indique contra quienes se dirige la expropiación y se especifique el bien o bienes objeto de ella, que se encuentre en firme. Frente a esta temática ha precisado la doctrina que *"la resolución que decreta la expropiación debe estar debidamente ejecutoriada, esto es, la vía gubernativa agotada, bien porque no se interpusieron recursos o porque si lo fueron se decidieron"*. (López Blanco Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil. pág. 259.)

3-. ANALISIS PROBATORIO:

De las pruebas recaudadas para el caso en litigio, tenemos,

1-. Ficha predial No. CCS-SS084 de marzo de 2013 junto con el plano de localización.

2-. Avalúo comercial emitido por la lonja de propiedad raíz de Sucre

3-. Oferta de compra con No. CCS-SS-GP-06038 de septiembre de 2013 para la adquisición de una zona de terreno a segregarse, ubicado en el barrio el cinco, jurisdicción del municipio de Sincelejo-Sucre, identificado con la cédula catastral 000200060282000 y matrícula inmobiliaria No. 340-87972, por valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS (\$758.698.930.00) MCTE.

4-. Copia de la Resolución No. 1321 del 24 de septiembre de 2014, emanada de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites de expropiación de la zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Córdoba-Sucre, trayecto 03 Sincelejo-Sampués, dentro de la cual se ordenó por motivos de utilidad pública la expropiación del inmueble objeto de esta demanda.

5.- Poder para actuar otorgado por la Agencia Nacional de Infraestructura al doctor HECTOR EDUARDO CASTELBLANCO PINEDA.

6.- Certificado de libertad y tradición del predio con M.I. N° 340-87972 de la ORIP de Sincelejo

7.- Dictamen pericial del área remanente que le queda al demandado luego de la expropiación.

Con base en lo anterior y como se trata de un bien sobre el cual se pide la expropiación del bien inmueble relacionado en la demanda, con fines de interés general y utilidad pública, con incorporación de todo el material probatorio requerido para este tipo de procesos, e iniciándose el trámite procesal especial legal, habiéndose vencido el término de traslado y no encontrándose causal de nulidad alguna, se concluye que en el presente proceso se satisfacen a plenitud las exigencias sustanciales y procesales para la declaratoria de expropiación con fines de interés social y utilidad pública del bien inmueble en litigio, es del caso proveer conforme a lo solicitado por haberse cumplido los requisitos legales que regulan este proceso.

4-. CASO CONCRETO:

En este caso, los tres requisitos se cumplen a cabalidad, pues con la demanda se allego copia del acto administrativo ejecutoriado, a través del cual, en su artículo primero, se señala el *"motivo de utilidad pública e intereses social"*, de ahí que se tenga por cumplido el primer requisito.

Por otro lado, obra a folio N° 24 al 27, copia de la Resolución N° 1321, de fecha 24 de septiembre de 2014, por medio del cual, se ordena el inicio del trámite de expropiación judicial del "predio identificado con la ficha predial N°. CCS-SS-084 de fecha 08 marzo de 2013, elaborada por la concesión Autopistas de la Sabana S.A., con un área requerida de terreno de NOVECIENTOS SIETE COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (907,22 M²), predio debidamente determinado y alinderado dentro de la abscisa inicial K113+868.28 D y final K113+900.65 D, DEL MENCIONADO TRAYECTO DE LA CONCESIÓN VIAL Córdoba-Sucre. Trayecto Sincelejo-Sampues, predio denominado lote sin dirección barrio el cinco, jurisdicción del municipio de Sincelejo, departamento de Sucre, identificado con matrícula inmobiliaria No.340-87972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y cédula catastral 00200060282000, predio debidamente delimitado y alinderado, dentro de la abscisa inicial K113+868,28 D y final K113+900,65 D, del mencionado trayecto de la concesión vial "CÓRDOBA - SUCRE· TRAYECTO 3 SINCELEJO - SAMPUÉS, predio denominado lote sin dirección barrio el cinco, jurisdicción del municipio de SINCELEJO, Departamento de SSUCRE, identificado con la matrícula inmobiliaria No.340.87972 de la ORIP de Sincelejo y cédula catastral 000200060282000y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE, en longitud de treinta y uno coma cero tres metros (31,03 M), con Gómez Carrascal S.A.S predio 085 Ptos (10-1); POR EL ORIENTE, en longitud de treinta y uno coma sesenta metros (31,60 M) con el mismo Roger Herrera Vergara, mismo predio 084 Ptos (1-6) ; POR EL SUR, en longitud de veintiséis coma cincuenta y siete metros (26,57 M), con Mercedes Meza Salazar predio 083 Ptos (6-9); POR EL OCCIDENTE, en longitud de treinta y dos coma veintiséis metros (32.26 M), con carretera troncal ptos (9-10). Predio que se requiere para la ejecución del PROYECTO VIAL, como parte de la modernización de la red vial nacional; este motivo, el de utilidad pública o interés social, sin duda está previamente definido o declarado por la Ley, conforme se explicó anteriormente, ajustado a nuestra Constitución Política, además que así lo contempla la Ley 388 de 1997, por lo que, igualmente se tiene por cumplido tanto el segundo como tercer requisito requerido en esta clase de acción. Es importante indicar que las medidas y linderos del predio del cual se desprende esta expropiación se encuentran especificados dentro de la escritura de compraventa No.1682 del 11 de agosto de 2008 de la Notaría Segunda de Sincelejo y que se

encuentra debidamente registrada dentro del folio de matrícula 340-87972, anotación No.7 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Aunado a lo anterior, la demandada con escrito del 14 de agosto de 2023, anexó al proceso dictamen pericial del área general, medidas y linderos del predio del demandado, por lo cual el mismo quedará con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Linda con doble calzada vía Sampués Sincelejo y mide 31,40 metros. POR EL FONDO Con predio del señor Gómez Carrascal S.A.S. y mide 27,22 metros. POR LA DERECHA ENTRANDO: Linda con predio de Mercedes Beatriz Meza Salazar y mide 87,34 metros y por la IZQUIERDA ENTRANDO: Linda con predio de propiedad de Gómez Carrascal S.A.S. y mide 78.30 metros; para un área total que le queda al predio de 2.405,13 M2.

Visto lo anterior encuentra el despacho que al interior de este proceso se cumplió con los requerimientos generales y especiales para el trámite del proceso de expropiación, promoviéndose la demanda respectiva por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-, la que fue admitida al indicarse la imposibilidad fáctica y jurídica de efectuar la enajenación voluntaria, describiendo el inmueble por su nombre, ubicación, medidas, linderos y características; las condiciones y la cuantía de la oferta para la enajenación voluntaria que se hizo formalmente.

Por último, es de anotar que con la copia de la mencionada Resolución N° 1321 de 2014 se allegó la constancia de notificación personal al demandado (fol. 23 c.1) y agotamiento de la vía gubernativa. Además, se anexaron otros documentos como anteriormente se indicó; todos los cuales muestran el agotamiento de dicho trámite (declaratoria del bien como de utilidad pública o interés social, su adquisición para fines de ejecución del proyecto vía CORDOBA-SUCRE, ubicado en el Barrio el Cinco, municipio de Sincelejo-Sucre).

Estructurados los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, no puede el despacho pronunciarse en sentido contrario que el de acceder a las pretensiones de la demanda, máxime cuando al momento de oponerse la parte demandada no aportó el dictamen pericial conforme a lo indicado por el despacho, por lo cual el juzgado con auto del 13 de marzo de 2018 ordenó tener por no presentado el dictamen presentado por la parte demandada, como en efecto se dispondrá y en consecuencia se ordenará la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recayeren sobre el inmueble en litigio.

Queda entonces pendiente resolver sobre la tasación de la indemnización, lo que se pasa a estudiar así, teniéndose en cuenta lo establecido en la resolución 898 de 2017 y normas concordantes.

Finalmente, téngase en cuenta, que aunque la parte demandada por medio de escrito del 23 de agosto de 2016, anexó experticia elaborada por el perito HUMBERTO ZAPATA GOMEZ, arquitecto, afiliado a la Sociedad Colombiana de Evaluadores; lo anterior para contradecir el avalúo, daños y los perjuicios presentados por la demandante, el cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, por auto del 13 de marzo de 2018, lo tuvo por no presentado, por cuanto fue elaborado por el mentado profesional y el Juzgado había ordenado que el dictamen que debía ser aportado, lo elaborara el I.G.A.C. o la Lonja de Propiedad Raíz. Ocurrido lo anterior el demandante repuso dicho auto, por lo cual el mentado despacho lo confirmó y concedió la apelación por medio de auto del 18 de julio de 2018. Concedida la apelación el H. Tribunal Superior de Justicia, por medio de auto del 8 de julio de 2019, confirmó el auto atacado.

Por lo anteriormente expuesto, se puede deducir que la parte demandada no se opuso al dictamen presentado por la parte demandante (ANI), con lo que demostró los valores que en

esta sentencia se reconocerán a título de daño emergente o lucro cesante.

Es de destacar, puntualmente, la carga de la prueba documental soporte del reconocimiento de los elementos de daño emergente y lucro cesante antes expuestos, estaban a cargo del beneficiario de la indemnización, lo cual no realizó la parte pasiva.

Así pues, la suma reconocida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, mediante la resolución N. 1321 del 24 de septiembre de 2014, es decir, SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS (\$758.698.930.00) MCTE., es valor que debe reconocer la parte actora a la parte demandante, conforme a lo anteriormente expuesto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, administrando justicia en nombre de la República 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 PARCIAL** del predio identificado con la ficha predial N°. CCS-SS-084 de fecha 08 marzo de 2013, elaborada por la concesión Autopistas de la Sabana S.A., con un área requerida de terreno de NOVECIENTOS SIETE COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (907,22 M2), predio debidamente determinado y alinderado dentro de la abscisa inicial K113+868.28 D y final K113+900.65 D, DEL MENCIONADO TRAYECTO DE LA CONCESIÓN VIAL Córdoba-Sucre. Trayecto Sincelejo-Sampués, predio denominado lote sin dirección barrio el cinco, jurisdicción del municipio de Sincelejo, departamento de Sucre, identificado con matrícula inmobiliaria No.340-87972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y cédula catastral 00200060282000, y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE, en longitud de treinta y uno coma cero tres metros (31,03 M), con Gómez Carrascal S.A.S predio 085 Ptos (10-1); POR EL ORIENTE, en longitud de treinta y uno coma sesenta metros (31,60 M) con el mismo Roger Herrera Vergara, mismo predio 084 Ptos (1-6) ; POR EL SUR, en longitud de veintiséis coma cincuenta y siete metros (26,57 M), con Mercedes Meza Salazar predio 083 Ptos (6-9); POR EL OCCIDENTE, en longitud de treinta y dos coma veintiséis metros (32.26 M), con carretera troncal ptos (9-10), para un total de 907.22 M2, el cual se encontraba dentro del lote de mayor extensión y cuyas medidas y linderos se encuentran especificadas dentro de la escritura de compraventa No.1682 del 11 de agosto de 2008 de la Notaria Segunda de Sincelejo y que están debidamente registrada dentro del folio de matrícula 340-87972, anotación No.7 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Luego de la expropiación le queda al demandado ROGER JOSE HERRERA VERGARA como remanente el predio determinado con los siguientes linderos y medidas: : **NORTE:** Inicia en el punto 1 ubicado al noroccidente del predio, con coordenadas E = 853736.4681m, N = 1516856.4985m pasando por el punto 2, en sentido noreste con coordenadas E = 853788.3366m, N = 1516865.9232m en distancia de 52.72 m; hasta el punto 3 en sentido noreste con coordenadas E = 853813.5340m, N = 1516870.3480m en distancia de 25.58 m. con Gómez Carrascal S.A.S. **ORIENTE:** Inicia en el punto 3 ubicado al nororiente del predio, con coordenadas E = 853813.5340m, N = 1516870.3480m al punto 4 en sentido sureste con coordenadas E = 853822.1736m, N = 1516844.5373m en distancia de 27.22 m. con Gómez Carrascal S.A.S. **SUR:** Inicia en el punto 3 ubicado al sureste del predio, con coordenadas E = 853822.1736m, N = 1516844.5373m en distancia de 87.34 m al punto 5 en sentido suroccidente con coordenadas E = 853737.0250m, N = 1516825.1112m. con Mercedes Beatriz Meza Salazar. **OCCIDENTE:** Inicia en el punto 5 ubicado al suroccidente del predio,

con coordenadas E = 853737.0250m, N = 1516825.1112m. en distancia de 7.84 m pasando por el punto 6 en sentido de sur a norte con coordenadas E = 853736.6849m, N = 1516832.9403m; por el punto 7 en distancia de 7.66 m en sentido de sur a norte con coordenadas E = 853736.4929m, N = 1516840.5965m; por el punto 8 en distancia de 7.70 m en sentido de sur a norte con coordenadas E = 853736.4235m, N = 1516848.2950m al punto 1 en distancia de 8.20 m. en sentido de sur a norte, con coordenadas E = 853736.4681m, N = 1516856.4985m con predio CCS-SS-084 adquirido por la ANI, cerrando así la colindancia. Para un área total de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON 13 CENTIMETROS (2.405.13) M2.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre la franja objeto de expropiación, que forma parte del inmueble con folio de matrícula **340-87972**, que continuará sin alteración. Líbrense las comunicaciones pertinentes al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre.

TERCERO: Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula **340-87972**, expidiendo para el efecto copia integral, gastos que serán asumidos por la demandante.

CUARTO: Ordénese la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria al predio expropiado a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-

QUINTO: Como valor de indemnización se ordena a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, reconocer a favor del demandado ROGER JOSE HERRERA VERGARA, la suma total de dinero de SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS (\$758.698.930.00) MCTE., que equivale al 100% del avalúo presentado inicialmente con la demanda por la demandante, el cual se mantiene por cuanto la parte demandada no demostró valor distinto al aquí solicitado. Por lo tanto, se ordena que en su oportunidad se entregue dicho valor a la parte demandada.

SEXTO: En su oportunidad archívese el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

HELMER CORTES UPARELA

Firmado Por:
Helmer Ramon Cortes Uparela
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Sincelejo - Sucre

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: **09aa1ded0629dbcd78e586c20e9af9a48f6956d2086f70d9dec695f81b38e65b**
Documento generado en 16/01/2024 08:15:47 AM

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