



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Melgar - Tolima, ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Expropiación

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura -A.N.I.-

Demandados: Inversiones Paris Ltda. en Liquidación y José Antenor González Torres.

Radicación: 73-449-31-03-002-2015-00128-00

Se procede a proferir sentencia en el asunto de la referencia.

### I. Antecedentes:

#### 1.1. Demanda:

1.1.1. El 4 de septiembre de 2015 La Agencia Nacional de Infraestructura - A.N.I.- demandó a Inversiones González Paris Ltda. en Liquidación y José Antenor González Torres pretendiendo que la jurisdicción ordinaria:

*“decrete, por motivos de utilidad pública o de interés social, a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura -A.N.I.-, la expropiación y, por consiguiente la transferencia forzosa de una zona de terreno, identificada con la ficha predial número CABG-3-R-129 elaboradas por la Concesión Autopista Bogotá Girardot de fecha 11 de marzo de 2008 con un área de 19.538.60 M2; ficha predial de fecha 09 de septiembre de 2008 con un área de 26.056.44 M2; ficha predial de fecha 20 de enero de 2012 con un área de 31.382.41 M2; ficha predial de fecha 5 de mayo de 2012 con un área de 8.491.81 M2.*

*(...) la sumatoria de las áreas de las fichas prediales de fecha 20 de enero de 2012 (31.382.41 M2) y 5 de mayo de 2012 (8.491.81 M2), son las que resumen el requerimiento del área total del predio CABG-3-R-129 ubicado en el trayecto: 9 boquerón – Melgar, donde se determina que el área requerida de terreno será de treinta y nueve mil ochocientos setenta y cuatro punto veintidós metros cuadrados (39.874,22 M2)*

*(...) Según ficha predial No. CABG-3-R-129 elaborada por la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, de fecha 20 de enero de 2012, para el trayecto: 9 Boquerón - Melgar el área de terreno requerida se encuentra entre la abscisa inicial K94+753.78 y abscisa final K95+996.31 del mencionado trayecto 9, predio denominado Samarkanda ubicado en la vereda El Salero, del municipio de Melgar, en el Departamento del Tolima, identificado con la cédula catastral No. 00-01-0001-0090-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 366-3908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, de propiedad de Inversiones Paris Ltda. hoy Inversiones Paris Ltda. en Liquidación y José Antenor González Torres, que de acuerdo con las referidas fichas prediales CABG-3-R129 de fecha 20 de enero de 2012... el área requerida es de treinta y un mil trescientos ochenta y dos punto cuarenta y un metros cuadrados (31.382.41 M2); sus linderos especiales son los siguientes, así: por el norte: en longitud de treinta punto cincuenta y nueve metros (30.59 m), con predio de Jorge Guzmán; por el oriente: en longitud de mil doscientos cincuenta y seis punto cero tres metros (1256.03 m), con el predio de Inversiones González Paris Ltda. y Nelly Sendoya hoy de propiedad de José Antenor González; por el sur: en longitud de diez punto setenta y*

nueve metros (10.79 m) con predio de Compañía de Gerenciamiento; por el occidente: en longitud de mil doscientos cuarenta y tres punto setenta y tres metros (1.243.73 m), con la autopista Bogotá Girardot. Igualmente y de acuerdo con la referida ficha predial No. CABG-3-R-129 de fecha 5 de mayo de 2012 con un área de ocho mil cuatrocientos noventa y uno punto ochenta y uno (8.491.81 M2); sus linderos especiales son los siguientes, así: por el norte: en longitud de dieciséis punto veintidós metros (16.21 m), con la autopista Bogotá Girardot; por el oriente: en longitud de mil doscientos cuarenta y tres punto setenta y tres metros (1.243.73 m), con predio de Inversiones González Paris Ltda.; por el sur: en longitud de once punto diecinueve metros (11.19 m) con la autopista Bogotá Girardot; por el occidente: en longitud de mil doscientos veintinueve punto treinta metros (1.229.30 m), con la autopista Bogotá Girardot.

(...) la sumatoria de las áreas de las fichas prediales de fecha 20 de enero de 2012 (31.382.41 M2) y 5 de mayo de 2012 (8.491.81 M2), son las que resumen el requerimiento del área total, es decir 39.874.22 M2.”

1.1.2. Como sustento de dichas pretensiones narró los hechos que admiten el siguiente resumen:

1.1.2.1. La Agencia Nacional de Infraestructura en coordinación con la Concesión autopista Bogotá Girardot, en virtud del contrato de concesión GG-040-04 de julio 01 de 2004 se encuentra adelantando el proyecto vial Bogotá - Granada - Girardot.

1.1.2.2. Para la ejecución del mencionado proyecto vial la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial número CABG-3-R-129 elaborada por la Concesión Autopista Bogotá - Girardot S.A., el 20 de enero de 2012 y el 5 de mayo de 2012, para el trayecto: 9 Boquerón - Melgar, donde se determina que el área requerida de terreno será de treinta y nueve mil ochocientos setenta y cuatro punto veintidós metros (39.874,22 M2), la cuenta con las siguientes construcciones, mejoras, cultivos y especies:

<b>DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD</b>
<b>REQUERIMIENTO DEL 5 DE MAYO DE 2012</b>		
C1: ESCUELA CONSTRUIDA CON MUROS DE CARGA PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO, SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA, PISO EN CEMENTO, BAÑOS ENCHAPADOS DISTRIBUIDOS EN CUATRO SANITARIOS, UNA DUCHA Y TRES LAVAMANOS. LA ESCUELA TIENE DOS AULAS, UNA HABITACIÓN SIN BAÑO Y UNA CAFETERIA	160	M2
<b>DESCRIPCIÓN OTRAS MEJORAS</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD</b>
1-PLACA EN CONCRETO DE 0,20M DE ESPESOR, SOSTENIDA POR 21 COLUMNAS DE 0,30 X 0,25 X 5,00M.	112	M2
2-ESCALERA EN CONCRETO DE 1,50M DE ANCHO	5,50	ML
3-2 HUELLAS EN PIEDRA Y CONCRETO DE 0,50M DE ANCHO	86,74	ML
4-CERRAMIENTO CON MURO BAJO EN BLOQUE DE 2,00 M Y MALLA ELECTROSOLDADA DE 3,50M DE ALTURA	107	ML
5-MURO EN PIEDRA Y CONCRETO DE 0,60M. DE ALTURA Y 0,50M DE ESPESOR	17	ML
6-PORTON EN TUBO REDONDO METÁLICO Y MALLA ELECTROSOLDADA DE 3,20M DE ALTURA	2	UND
7-TANQUE PARA AGUA EN CONCRETO DE 2,50 X 2,50 X 1,50M	9,4	M3
8-MURO EN CONCRETO DE 0,50M X 0,75	11	ML
9-GAVIONES EN PIEDRA Y MALLA	10	UND
TOTAL CONSTRUCCIONES EN M2	272	M2
TOTAL CONSTRUCCIONES EN M3	9,4	M3
TOTAL CONSTRUCCIONES EN ML	227,24	ML
TOTAL CONSTRUCCIONES EN UND	12	UND
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD</b>
<b>REQUERIMIENTO DEL 5 DE MAYO DE 2012</b>		
IGUA ALTO, DAP 1,5 M	11	UND

IGUA MEDIO, DAP 1,16M	5	UND
IGUA BAJO, DAP	13	UND
CHICALA ALTO, DAP 0,5 M	2	UND
CHICALA BAJO, DAP 0,4 M	2	UND
DINDE MEDIO, DAP 0,62 M	1	UND
DIOMATE BAJO DAP 0,20 M	1	UND
PALMA DE VINO MEDIO	3	UND
PALMA DE VINO BAJO	2	UND
VARA SANTA ALTO	3	UND
VARA SANTO MEDIO	2	UND
CHITATO BAJO	1	UND
HOBO BAJO	1	UND
GUACIMO MEDIO	1	UND
GUACIMO BAJO	1	UND
CEIBO ALTO	1	UND
CARBONERO BAJO	1	UND
ANGARILLO BAJO	1	UND
AGUACERO BAJO	1	UND
GALLINERO MEDIO	1	UND

1.1.2.3. En las fichas prediales No. CABG-3-R-129 elaborada por la Concesión Autopista Bogotá - Girardot S.A. el 20 de enero de 2012 y 5 de mayo de 2012, el área de terreno requerida “*se encuentra entre la abscisa inicial K94+753.78 y abscisa final K95+996.31 del mencionado trayecto 9, predio denominado Samarkanda ubicado en la vereda El Salero, del municipio de Melgar, en el Departamento del Tolima, identificado con la cédula catastral No. 00-01-0001-0090-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 366-3908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, de propiedad de Inversiones Paris Ltda. hoy Inversiones Paris Ltda. en Liquidación y José Antenor González Torres, que de acuerdo con las referidas fichas prediales CABG-3-R129 de fecha 20 de enero de 2012... el área requerida es de treinta y un mil trescientos ochenta y dos punto cuarenta y un metros cuadrados (31.382.41 M<sup>2</sup>); sus linderos especiales son los siguientes, así: por el norte: en longitud de treinta punto cincuenta y nueve metros (30.59 m), con predio de Jorge Guzmán; por el oriente: en longitud de mil doscientos cincuenta y seis punto cero tres metros (1256.03 m), con el predio de Inversiones González Paris Ltda. y Nelly Sendoya hoy de propiedad de José Antenor González; por el sur: en longitud de diez punto setenta y nueve metros (10.79 m) con predio de Compañía de Gerenciamiento; por el occidente: en longitud de mil doscientos cuarenta y tres punto setenta y tres metros (1.243.73 m), con la autopista Bogotá Girardot. Igualmente y de acuerdo con la referida ficha predial No. CABG-3-R-129 de fecha 5 de mayo de 2012 con un área de ocho mil cuatrocientos noventa y uno punto ochenta y uno (8.491.81 M<sup>2</sup>); sus linderos especiales son los siguientes, así: por el norte: en longitud de dieciséis punto veintiún metros (16.21 m), con la autopista Bogotá Girardot; por el oriente: en longitud de mil doscientos cuarenta y tres punto setenta y tres metros (1.243.73 m), con predio de Inversiones González Paris Ltda.; por el sur: en longitud de once punto diecinueve metros (11.19 m) con la autopista Bogotá Girardot; por el occidente: en longitud de mil doscientos veintinueve punto treinta metros (1.229.30 m), con la autopista Bogotá Girardot (...) la sumatoria de las áreas de las fichas prediales de fecha 20 de enero de 2012 (31.382.41 M<sup>2</sup>) y 5 de mayo de 2012 (8.491.81 M<sup>2</sup>), son las que resumen el requerimiento del área total, es decir 39.874.22 M<sup>2</sup>.”.*

## 1.1.2.4. La Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz:

a) en marzo de 2008 avaluó un área requerida de 19.538,60 M2 por \$601'610.400 el cual le da soporte a la oferta de compra CABG-P000029 del 3 de julio de 2008, notificada personalmente el 4 de julio de 2008.

DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA M2/M3/ML/UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno plano	8.715,00	\$ 28.500,00	\$248.377.500,00
Terreno ondulado	8.715,00	\$ 24.500,00	\$213.517.500,00
Terreno ondulado con ronda	2.108,60	\$ 12.500,00	\$26.357.500,00
Escuela	160,00	\$ 410.000,00	\$65.600.000,00
Placa en concreto	112,00	\$ 120.000,00	\$13.440.000,00
Escalera en concreto	5,50 ML	\$ 225.000,00	\$1.237.500,00
2 huellas en piedra	86,74 ML	\$ 40.000,00	\$3.469.600,00
Cerramiento con muro bajo	107,00 ML	\$ 90.000,00	\$9.630.000,00
Muro en piedra	17,00 ML	\$ 245.000,00	\$4.165.000,00
Portón en tubo	2,00 UND	\$ 475.000,00	\$950.000,00
Tanque en concreto	9,40 M3	\$ 257.000,00	\$2.415.800,00
Muro en concreto	11,00 ML	\$ 150.000,00	\$1.650.000,00
Gaviones	10,00 UND	\$ 740.000,00	\$7.400.000,00
Elementos permanentes	N/A	N/A	\$3.400.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO			\$601.610.400,00

b) Avalúo realizado en septiembre de 2008, por un área requerida de 26.056,44 M2 por \$799'402.635, dentro del presente avalúo se encuentra incluida el área identificada en el avalúo de marzo de 2008 (19.538.60 M2) y que se avalúo un área adicional de (6.517.84 M2). Este avalúo soporta la oferta de compra CABG-P 000098 del 6 de octubre de 2008, notificada personalmente el 6 de octubre de 2008.

DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA M2/M3/ML/UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno plano	11.973,92	\$ 28.500,00	\$341.256.720,00
Terreno ondulado	11.151,97	\$ 24.500,00	\$273.223.265,00
Terreno ondulado con ronda	2.108,60	\$ 12.500,00	\$26.357.500,00
Terreno adecuado	821,95	\$ 55.000,00	\$45.207.250,00
Escuela	160,00	\$ 410.000,00	\$65.600.000,00
Placa en concreto	112,00	\$ 120.000,00	\$13.440.000,00
Escalera en concreto	5,50 ML	\$ 225.000,00	\$1.237.500,00
2 huellas en piedra	86,74 ML	\$ 40.000,00	\$3.469.600,00
Cerramiento con muro bajo	107,00 ML	\$ 90.000,00	\$9.630.000,00
Muro en piedra	17,00 ML	\$ 245.000,00	\$4.165.000,00
Portón en tubo	2,00 UND	\$ 475.000,00	\$950.000,00
Tanque en concreto	9,40 M3	\$ 257.000,00	\$2.415.800,00
Muro en concreto	11,00 ML	\$ 150.000,00	\$1.650.000,00
Gaviones	10,00 UND	\$ 740.000,00	\$7.400.000,00
Elementos permanentes	N/A	N/A	\$3.400.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO			\$799.402.635,00

c) Avalúo realizado en marzo de 2012 de acuerdo a la ficha predial número CABG-3-R-129 de fecha 20 de enero de 2012, que estableció la suma de \$475'714.350 en el cual se indexó al IPC del año 2012 el 33.33%

correspondiente al área de 8.684,61 m<sup>2</sup> y se avalúo un área adicional resultante necesaria para la conformación de taludes correspondiente a 5.325,97 m<sup>2</sup>, área que se suma al requerimiento de 26.056,44 m<sup>2</sup> del avalúo de septiembre de 2008 para un total de área requerida de 31.382,97 M<sup>2</sup> por \$1.275'116.985 el cual le da soporte a la oferta de compra CABG-P 100 del 26 de marzo de 2012.

DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
José Antenor González			
Terreno plano adecuado	273,95	\$ 70.000,00	\$19.176.500,00
Terreno plano	3.990,91	\$ 40.000,00	\$159.636.400,00
Terreno ondulado	3.716,95	\$ 30.000,00	\$111.508.500,00
Terreno ondulado en ronda	702,80	\$ 15.000,00	\$10.542.000,00
Inversiones González Paris y José Antenor González Torres			
Terreno ligeramente ondulado	3.014,37	\$ 35.000,00	\$105.502.950,00
Terreno ondulado	2.311,60	\$ 30.000,00	\$69.348.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO FRANJA AFECTADA			\$475.714.350,00

d) Avalúo de abril de 2012 por un área requerida de 8.491,81m<sup>2</sup> por valor de \$469'878.400 el cual le da soporte a la oferta de compra CABG-P 219 del 5 de junio de 2012 por un área total requerida de 39.874,22m<sup>2</sup> y un total de \$1.744'995.385, así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno plano adecuado	532,14	\$ 70.000,00	\$37.249.800,00
Terreno plano	6.440,00	\$ 40.000,00	\$257.600.000,00
Terreno ondulado	1.519,67	\$ 30.000,00	\$45.590.100,00
Escuela	160,00	\$ 475.000,00	\$76.000.000,00
Placa en concreto	112,00	\$ 135.000,00	\$15.120.000,00
Escalera en concreto	5,50 ML	\$ 245.000,00	\$1.347.500,00
2 huellas en piedra	86,74 ML	\$ 50.000,00	\$4.337.000,00
Cerramiento con muro en bloque	107,00 ML	\$ 95.000,00	\$10.165.000,00
Muro en piedra y concreto	17,00 ML	\$ 245.000,00	\$4.165.000,00
Portón en tubo	2,00 UND	\$ 485.000,00	\$970.000,00
Tanque en concreto	9,40 M3	\$ 260.000,00	\$2.444.000,00
Muro en concreto	11,00 ML	\$ 165.000,00	\$1.815.000,00
Gaviones en piedra y malla	10,00 UND	\$ 900.000,00	\$9.000.000,00
Elementos permanentes	N/A	N/A	\$4.075.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO			\$469.878.400,00

1.1.2.5. A los demandados les pagaron hasta el 22 de junio de 2012 las siguientes cantidades:

Fecha	Nombre	Documento	Valor
28-mar-08	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	830.042.283	\$19'578.777,00
07-nov-08	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	830.042.283	\$334'669.073,00
23-abr-09	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	830.042.283	\$20'000.000,00
21-nov-11	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	830.042.283	\$58'647.145,80
22-jun-12	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	830.042.283	\$589'259.234,85
22-jun-12	JOSE ANTENOR GONZÁLEZ TORRES	830.042.283	\$294'718.015,15
19-ene-12	JOSE ANTENOR GONZÁLEZ TORRES	19.198.113	\$213'152.718,00
			\$1.530'024.963,80

1.1.2.6. José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. presentaron objeciones a partir de la notificación personal de la oferta formal de compra CABG-P No. 000029 de 3 de julio de 2008 que le fueron contestadas por la Concesión Autopista Bogotá - Girardot.

1.1.2.7. La oferta formal de compra CABG-P No. 000029 de 3 de julio de 2008 fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 366-3908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar en la anotación número 29.

1.1.2.8. Ante la renuencia de los propietarios inscritos para la firma de la respectiva escritura pública y ante la imposibilidad de adelantar negociación voluntaria la Agencia Nacional de Infraestructura -A.N.I.- expidió la resolución número 1350 de 28 de julio de 2015 que ordenó iniciar el trámite de expropiación judicial por motivo de utilidad pública e interés social; resolución que le fue notificada a los demandados el 10 de agosto de 2015.

## II. Trámite:

2.1. Por auto proferido el 22 de septiembre de 2015 se admitió la demanda.

2.2. El 19 de noviembre de 2015 José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. en Liquidación contestaron la demanda sin oponerse a la expropiación, indicando que entregaron *“voluntaria y anticipadamente los terrenos”*, sin embargo, pidieron establecer *“la real y verdadera área ocupada por la vía en el predio Samarkanda”* porque a su juicio *“es confusa e imprecisa la demanda en lo citado con las áreas puesto que se relaciona una primera área de 19.538.60 mt<sup>2</sup>, una segunda de 26.056.44 mt<sup>2</sup> y tercera de 8.491.81 mt<sup>2</sup>, lo que daría un total 54.086.85 mt<sup>2</sup>. A pesar de lo anterior (...) pasan a manifestar que el área requerida es de 39.874.22 mt<sup>2</sup>”* y estimó la indemnización en la suma de \$28.932’745.895,90 discriminados así: \$8.724’606.294,90 por daño emergente, \$8.358’687.120,00 por frutos civiles dejados de percibir como arrendamiento de los terrenos desde octubre de 2008 a noviembre de 2015 (que incluye en el concepto de daño emergente) y \$28.932’745.895,90 por lucro cesante derivado de la imposibilidad de ejercer la actividad económica del bien<sup>1</sup>.

2.3. En sentencia proferida el 13 de enero de 2016 este juzgado decretó la expropiación por motivo de utilidad pública de 31.382,41 M2 según la ficha predial CABG-3-R-129 de 20 de enero de 2012 y 8.491,81 M2 según la ficha predial CABG-3-R-129 de 5 de mayo de 2012 correspondientes al predio denominado Samarkanda distinguido con matrícula número 366-3908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y ordenó el avalúo de los bienes expropiados así como de la indemnización correspondiente<sup>2</sup>.

2.4. En diligencia de entrega realizada el 16 de mayo de 2016 se dejó constancia que *“una vez en el terreno materia del proceso y ante la manifestación de la apoderada de la parte actora, de que es imposible la plena identificación del predio materia de entrega, se hace un receso para continuarla en fecha que se fijará posteriormente”*<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Archivo “01. CONTESTACIÓN\_DEMANDA\_ANEXOS” de la carpeta “Cuaderno No. 1-2” del expediente digital, folios 303 a 446 del expediente físico.

<sup>2</sup> Archivo “07. SENTENCIA\_NOTIFICACIÓN” de la carpeta “Cuaderno No. 1-2” del expediente digital, folios 464 a 470 del expediente físico.

<sup>3</sup> Archivo “13. ACTA\_DILIGENCIA\_ENTREGA\_PREVIA” de la carpeta “Cuaderno No. 1-2” del expediente digital, folio 542 del expediente físico.

2.5. En auto proferido el 30 de enero de 2018 este juzgado reconoció a José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. en Liquidación la suma de \$36.091'014.052 por indemnización por la expropiación del terreno, lucro cesante y daño emergente, ordenando descontar la suma de \$1.530'024.963,80 que ya se le habían pagado a los demandados y la suma de \$214'970.420,90 que se consignó en el trámite de este proceso<sup>4</sup>.

Para arribar a dicho conclusión se acogió el dictamen presentado por los peritos Elmo A. Sánchez Calderón y José Octavio Novoa Bosa que estimaron el daño emergente en \$23.096'014.052 derivado del avalúo total del terreno y las construcciones, además del lucro cesante por \$12.995'000.000 *“dado que la finca Samarkanda posee los permisos y licencias necesarias para la libre explotación de sus riquezas mineras”*<sup>5</sup>.

2.6. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC3937-2021 de 15 de marzo de 2021 dejó sin efectos la sentencia proferida el 13 de enero de 2016 y ordenó adoptar las medidas pertinentes (como *“adquirir certeza sobre la titularidad del terreno a expropiar... sobre el área real del predio de los demandados que realmente está comprometida con la obra, su avalúo y los perjuicios causados a sus conductes”*) para definir nuevamente el proceso.

2.7. En auto proferido el 20 de abril de 2021, en cumplimiento de la orden dada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se decretó la práctica de inspección judicial al predio Samarkanda con intervención de perito designado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se pidió a la Registradora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar expedir certificado de la matrícula número 366-8611<sup>6</sup>.

2.8. En auto proferido el 24 de junio de 2021 se define el cuestionario que debe absolver el perito, entre otros puntos determinar *“Del predio Samarkanda con folio de matrícula inmobiliaria 366-3908 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Melgar, dictaminará sobre su existencia física, área precisa, colindancias anteriores y actuales, así como también si sobre este predio la agencia nacional de infraestructura ha ocupado terrenos de propiedad de Jose Antenor González Torres e Inversiones González Paris Ltda hoy en liquidación, que proporción de terrenos y área ha sido intervenida y ocupada para efectos del proyecto vial Bosa-Granada-Girardot-, Determinando además el avalúo del área afectada así como los perjuicios causados a sus dueños.”*

2.9. El 16 de enero de 2023 se realizó inspección judicial a la franja de terreno que requiere la Agencia Nacional de Infraestructura dejando constancia el perito que *“...respecto del área a determinar que corresponde al predio Samarkanda, no se ha podido realizar la verificación, como quiera que no hay puntos materializados, y esto se debe a que no se ha permitido el acceso a dicho predio por parte del señor Antenor, conforme le fue informado*

---

<sup>4</sup> Archivo “06. AUTO\_ENERO-30-2018” de la carpeta “Cuaderno No. 1-6” del expediente digital, folios 1694 a 1704 del expediente físico.

<sup>5</sup> Archivo “16. DICTÁMEN\_FINAL” de la carpeta “Cuaderno No. 1-4” del expediente digital, folios 1066 a 1084 del expediente físico.

<sup>6</sup> Archivo “15. AUTO\_OBEDECE\_DECRETA\_PRUEBAS” de la carpeta “Cuaderno No. 1-11” del expediente digital, folios 3336 a 3337 del expediente físico.

*por la interventoría de la ANI, por lo cual solicitó se conminara a la mencionada persona a dejar realizar dichas actividades en campo”.*

También se dejó memoria que “...se establecieron los puntos 2 y 3 del área a intervenir por la ANI, por el frente de la misma vía Melgar-Bogotá, los cuales correspondían al inicio y final del puente de la quebrada Guadualeja<sup>7</sup>, la cual se presume es la que divide el predio de José Antenor de nombre Samarkanda, del predio de la familia Barragán y otros. El cuarto punto, se encuentra por la misma vía hacia Bogotá, donde se llegó a un drenaje natural, observándose solamente vegetación, por el cual ingresamos hasta una parte por el costado derecho del drenaje, sin que se pudiera determinar en ese momento si todo o parte del área a expropiar correspondía al predio Samarkanda, situación que se advierte le corresponde verificar al señor perito designado”.

2.10. El 28 de febrero de 2023 el perito Wilson Quiroga Orjuela aportó dictamen pericial<sup>8</sup> en el que determinó que el valor del terreno del predio con matrícula inmobiliaria 366-3908 según la ficha predial CABG-3-R-129 es de \$1.757'476.070 que corresponde a un área de 18.118,31 M2.

2.11. En auto proferido el 1° de marzo de 2023 se informó que a las partes se les remitió el dictamen pericial a través de correo electrónico y se fijó fecha para realizar la audiencia regulada en el inciso 2° del artículo 231 del Código General del Proceso. Dicha decisión fue recurrida por el apoderado judicial de los demandados y en auto proferido el 27 de marzo de 2023 se negó la reposición interpuesta, se negó la concesión de la apelación y se le concedió 10 días para que aportara el dictamen de contradicción anunciado el 3 de marzo de 2023.

2.12. El 18 de abril de 2023 el apoderado judicial de los demandados aportó dictamen pericial que fija: (i) la suma de \$44.082'123.740 por 49.754,09M2 por área expropiada y mejoras; (ii) la suma de \$29.400'613.840 por 2.468,98M2 por área de construcción vía doble calzada; (iii) \$21'920.885 por 245ML de área de berma en concreto; y (iv) la suma de \$31'022.196 por 11UND de rejilla aguas lluvia sobre corredor vial; para un total de \$73.535'680.661.

2.13. En audiencia celebrada el día dos (2) de mayo de dos mil veintitrés (2023) se surtió el trámite regulado en el inciso 2° del artículo 231 del Código General del Proceso.

2.14. En audiencia celebrada el día cuatro (4) de mayo de dos mil veintitrés (2023) se decretaron algunas pruebas de oficio y se le otorgó un plazo a la parte demandada para que aportara la prueba decretada en el inciso final del auto proferido el 20 de abril de 2022 atinente a la determinación del “daño emergente, lucro cesante y daño moral que hayan padecido el propietario o propietarios de los bienes que hayan sido ocupados por la ANI con ocasión de la presente expropiación”.

2.15. El veintiséis (26) de mayo de dos mil veintitrés (2023) la parte demandada aportó dictamen pericial que definió en \$93.723'981.974,22 el total de estimación de perjuicios causados a los demandados<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> También nombrada en algunos documentos como quebrada las Palmas.

<sup>8</sup> Archivo “091DictámenPericialWilson” de la carpeta “Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

<sup>9</sup> Archivo “158RemiteAvaluoPerjuicios” de la carpeta “Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

2.16. En audiencia celebrada el día trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023) se surtió la contradicción del dictamen pericial aportado por la parte demandada y se decretaron algunas pruebas de oficio.

2.17. En audiencia celebrada el día diecisiete (17) de julio de dos mil veintitrés (2023) se decretaron algunas pruebas de oficio.

2.18. En audiencia celebrada el día veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023) se anunció el sentido de la sentencia y se indicó que se proferiría de manera escrita.

### III. Consideraciones:

3.1. Cumplidos están los presupuestos procesales para proferir una decisión de fondo, por ello se procede a dicha labor, aclarando que la legislación procesal aplicable corresponde, para el escenario de la práctica de pruebas, alegatos de conclusión y sentencia, al Código General del Proceso en razón a la regla establecida en el literal *a* del numeral 1 y el numeral 5 del artículo 625 de dicha codificación, si se tiene en cuenta que a partir de la sentencia STC3937-2021 de 15 de marzo de 2021, proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se reanudó el proceso con la respectiva ordenación de la práctica de pruebas cuando ya había iniciado la vigencia del Código General del Proceso, pese a que el proceso de expropiación se inició en el año 2015, cuando la norma vigente era el Código de Procedimiento Civil.

3.2. Naturaleza jurídica de la expropiación judicial.

Según el artículo 58 de la Constitución Política *“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.”* y el inciso 4º de dicha norma prevé que *“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa.”*

*“Que la propiedad sea un derecho protegido nacional e internacionalmente se justifica en que las personas solamente puedan ser privadas de él en condiciones especiales y restringidas, relacionadas, principalmente, con la prevalencia del interés público y general frente al privado y particular, razón por la que debe adelantarse el trámite propio de la expropiación, donde, por supuesto, el propietario debe ser indemnizado, cuando a ello exista lugar.”*<sup>10</sup>.

Según el artículo 58 de la ley 388 de 1997 se declara de utilidad pública la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, a la *“e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”*.

De lo expuesto queda claro que el objeto del proceso de expropiación judicial es la determinación del derecho real de dominio del cual es titular un ciudadano para trasladarlo a una entidad estatal y determinar la indemnización que recibirá ese ciudadano, así lo dispone el numeral 7 del artículo 399 del Código General del Proceso al establecer que *“En la*

---

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia SC048-2023 de 29 de marzo de 2023.

*sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda”.*

En otras palabras *“la expropiación puede ser entonces definida como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa”<sup>11</sup>.*

### 3.3. Determinación del derecho de propiedad de los demandados.

3.3.1. La primera tarea a desarrollar es la identificación del derecho de dominio de los demandados debido a que éste es el que será afectado con la sentencia que determine la expropiación.

Pues bien, en la matrícula inmobiliaria número 366-3908 se describe el predio *“Samarkanda”* cuyos titulares de derecho real de dominio actual son José Antenor González Torres en un treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento (33.34%) e Inversiones Paris Ltda. en Liquidación con un sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento (66.66%).

En efecto, José Antenor González Torres adquirió el treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento (33.34%) de la propiedad del mencionado inmueble a través de la escritura pública número 3.087 de 11 de octubre de 2007 otorgada en la notaría 33 de Bogotá D.C., pues allí, aquél y Nelly Sendoya Guzmán acordaron rescindir el contrato de venta contenido en la escritura pública número 663 de 13 de marzo de 1997 de la notaría 33 de Bogotá D.C. en razón a que *“Nelly Sendoya Guzmán jamás ha ejercido o tenido la posesión y jamás recibió este predio denominado Samarkanda ni formal ni materialmente por parte del vendedor José Antenor González Torres”*. Dicha escritura pública aparece inscrita en la anotación número 33 la matrícula inmobiliaria número 366-3908, lo que acredita el título y modo a favor de José Antenor González Torres.

Inversiones Paris Ltda. en Liquidación adquirió un sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento (66.66%) de la propiedad del mencionado inmueble a través de la escritura pública número 1984 de 23 de octubre de 2002 otorgada en la notaría 22 de Bogotá D.C. por venta que le hiciera José Antenor González Torres. Dicha escritura pública aparece inscrita en la anotación número 25 la matrícula inmobiliaria número 366-3908, lo que acredita el título y modo a favor de Inversiones Paris Ltda.

Ahora, es cierto que en la actualidad la matrícula inmobiliaria número 366-3908 se encuentra cerrada en razón a la actuación administrativa que adelanta el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle del Cauca) como Registrador Ad-Hoc de Melgar (Tolima) en razón al impedimento declarado por los Registradores de Melgar y Espinal - Tolima<sup>12</sup>.

Sin embargo, el cierre temporal de esa matrícula inmobiliaria no puede entenderse como una extinción del dominio de los demandados o algo similar, pues, como se mencionó precedentemente, está acreditado el título y modo a través del cual los demandados adquirieron el derecho de copropiedad sobre el inmueble denominado Samarkanda, de tal manera que

---

<sup>11</sup> Corte Constitucional, sentencia T-124 de 1994.

<sup>12</sup> Ver archivo 164 de la carpeta “14. Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

la mencionada actuación administrativa no tiene la posibilidad de aniquilar dichos instrumentos públicos en tanto el registro cumple la función de “*revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción*”<sup>13</sup> que no de anularlos o invalidarlos.

Resáltese que en la matrícula inmobiliaria número 366-3908 se describe el predio “*Samarkanda*” con “*115 Has*” de extensión, sin embargo, esa medida no concuerda con la descrita en la escritura pública número 3.338 de 14 de septiembre de 1994 otorgada en la notaría única de Melgar - Tolima donde se afirma que ese inmueble tiene una extensión de “*ciento sesenta y siete hectáreas con quinientos sesenta y tres metros cuadrados (167 Has con 563.00 M2)*” ni con la escritura pública número 158 de 23 de enero de 2002 otorgada en la notaría 33 de Bogotá D.C. en donde se menciona que la finca Samarkanda está compuesta por tres (3) lotes así: (i) San Vicente, Guadalejo y el Billar con noventa y nueve hectáreas (99 Has.), (ii) Capotes, San Antonio y Dos Aguas con trescientos ochenta y cuatro mil metros cuadrados (384.000 M2), y (iii) Los Jueves de Samarkandía sin definir el área de éste terreno.

Ahora, más allá de la duda existente respecto del área del predio Samarkanda ha de precisarse que, conforme a la escritura pública número 3.338 de 14 de septiembre de 1994 otorgada en la notaría única de Melgar - Tolima, ese inmueble tiene colindancia con la vía que de Melgar conduce a Bogotá D.C., es decir, con el proyecto vial cuya ampliación generó el presente trámite de expropiación, por ende, debe definirse cuánta área de terreno del predio Samarkanda es la que limita con dicha vía, aspecto que constituye la temática central de la controversia, pues, no hay duda respecto de la calidad de titulares del derecho real de dominio de José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. en Liquidación sobre el predio Samarkanda.

En efecto, el dominio de José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. en Liquidación se adquirió por el modo de la tradición (artículo 470 del Código Civil), así lo evidencian la matrícula inmobiliaria número 366-3908 y las mencionadas escrituras públicas, de allí que corresponde definir el área de colindancia de ese predio con la vía que conduce de Melgar a Bogotá D.C. y el área objeto de expropiación.

3.3.2. La cartografía oficial del predio aparece con serias modificaciones que precisó el Director de la Territorial Tolima del Instituto Geográfico Agustín Codazzi así<sup>14</sup>:

*“Que, revisada la ficha del predio SAMARKANDA identificado con cedula catastral No. 73-449-00-01-00-00-0001-0090-0-00-00-0000 del municipio de MELGAR es una ficha histórica, y el croquis y/o polígono dibujado en el año 1995 surgió cambios debido a la actualización catastral del municipio de MELGAR en el 2019 vigencia 01-01-2020, por parte del contratista CARLOS JAVIER LUGO BOTERO.*

*Que, según verificación en campo por parte del contratista CARLOS JAVIER LUGO BOTERO el día 16/04/2019 inscribe el predio DOS AGUAS SALERO LAS PALMAS identificado con cedula catastral No.73-449-00-01-00-00-0001-2540-0- 00-00-0000 con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-6507,*

<sup>13</sup> Artículo 2 de la ley 1579 de 2012 “Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos”.

<sup>14</sup> Archivo “186lgacContesta” de la carpeta “Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

mediante resolución 73-449-1984-2019 (enviada el pasado Mie 07/06/2023 15:41 a su honorable despacho al correo j02cctomelgar@cendoj.ramajudicial.gov.co), lo que nos muestra que, al inscribir el predio DOS AGUAS SALERO LAS PALMAS, el predio SAMARKANDA cambio de forma, como lo muestra la imagen 3.

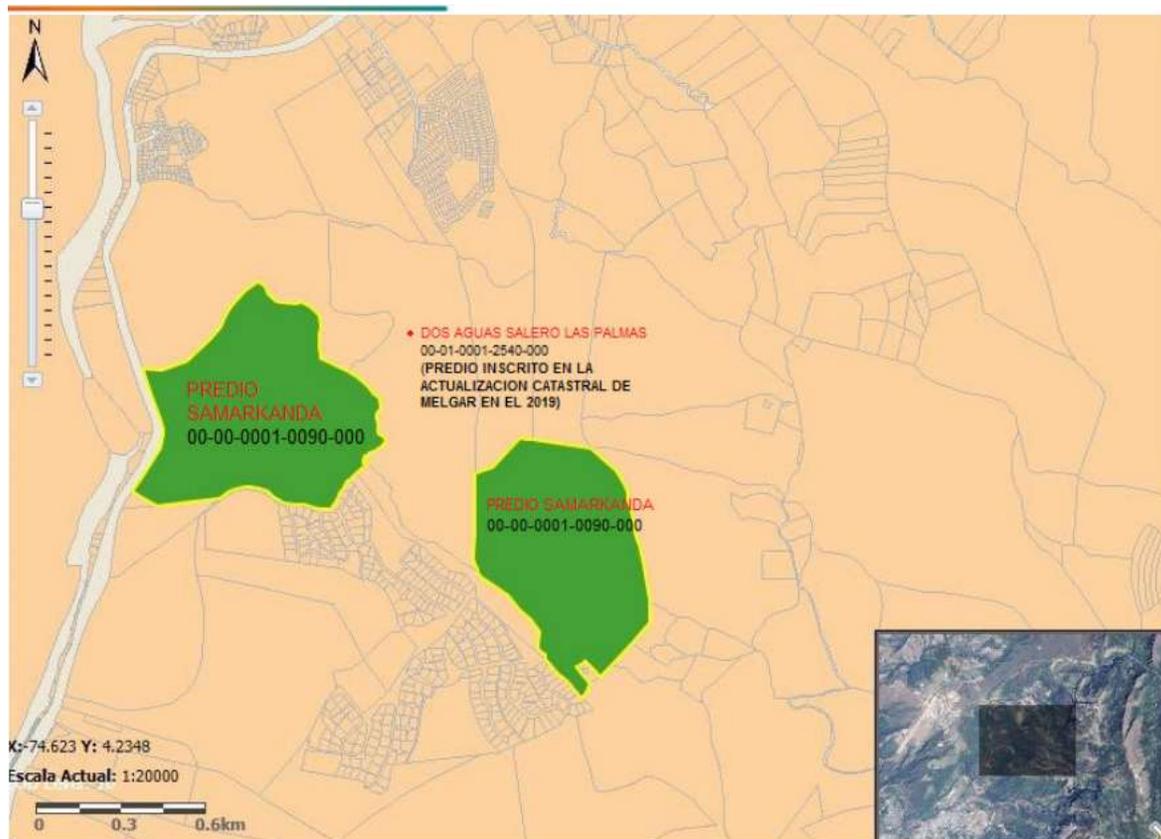


Imagen 3. SISTEMA NACIONAL CATASTRAL

Además, revisada la ficha histórica el contratista CARLOS JAVIER LUGO BOTERO el día 22/06/2019 deja una observación en la ficha histórica del predio SAMARKANDA, donde manifiesta: ...“se deja constancia que no se presentó documentos Ni plano del predio, el polígono dibujado es resultado de la visita física de los predios colindantes” 22-06-2019 Carlos Javier Lugo... imagen 4.”.

Por ende, para definir el aspecto atinente a la colindancia del predio Samarkanda con la vía pública se tomará en cuenta la descripción contenida en la escritura pública número 3.338 de 14 de septiembre de 1994 otorgada en la notaría única de Melgar – Tolima, al tratarse de un título debidamente inscrito en la matrícula inmobiliaria número 366-3908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar – Tolima, en razón a que la cartografía oficial no ofrece seguridad respecto de este tópico.

Véase que la colindancia se deduce del contenido de la escritura pública número 3.338 de 14 de septiembre de 1994 otorgada en la notaría única de Melgar porque la prueba técnica dictaminó que “no existe correspondencia catastral entre los títulos y las áreas ocupadas, por lo cual no es factible conocer la ubicación exacta de tales títulos en términos catastrales” y además que “la verificación en campo pudo constatar que esta franja de terreno [la que es objeto de expropiación 18118,85 M2], comprendida entre la quebrada aparentemente denominada Guadaleja, y el casco urbano del municipio de

*Melgar, se encuentra en plena y pacífica posesión por parte del señor José Antenor González, quien alega que tal predio se denomina Samarkanda, a pesar de no existir correspondencia catastral*<sup>15</sup>.

En la escritura pública número 3.338 de 14 de septiembre de 1994 otorgada en la notaría única de Melgar – Tolima se expresa que el inmueble Samarkanda está compuesto por tres (3) lotes de terreno así: **a)** un globo de terreno formado por los lotes conocidos con los nombres de San Vicente, Guadalejo y el Billar con una cabida de noventa y nueve hectáreas (99.00 Has), distinguido con matrícula inmobiliaria número 3660-003908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima); **b)** un globo de terreno formado por los lotes conocidos con los nombres de Capotes, San Antonio y Dos Aguas, con una cabida aproximada de sesenta fanegadas (60 fanegadas), o sea, trescientos ochenta y cuatro mil metros cuadrados (384.00 M2), distinguido con matrícula inmobiliaria número 366-6507 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima); y **c)** un globo de terreno formado por el lote conocido antes con el nombre de los Jueves, hoy con el nombre de los jueves de jakaranda, distinguido con matrícula inmobiliaria número 366-007028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima).

De esos tres lotes, el que corresponde a la franja que colinda con la carretera que de Melgar conduce a Bogotá D.C. es el denominado “*San Vicente, Guadalejo y el Billar*” distinguido con matrícula inmobiliaria número 3660-003908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima), cuyos linderos según la escritura pública número 3.338 de 14 de septiembre de 1994 otorgada en la notaría única de Melgar - Tolima son:

*“por el NORTE, partiendo la carretera de acceso del proyecto la Sierra hacia el oriente que se inicia **en la vía que de Bogotá conduce a Melgar** (Escuela San José) la cual termina en un portico, en una distancia aproximada de cuatrocientos cincuenta metros (450.00 mts) que es la entrada principal al proyecto La Sierra de propiedad de la Corporación Santa Matilde S.A., de aquí se toma hacia la izquierda en dirección oriental por la cerca de piedra hasta el vértice del ángulo formado por éste; de aquí se toma hacia el Noroeste, y hacia abajo, **hasta llegar a la quebrada denominada “La Guadaleja”** que de aquí hacia abajo **separa este predio de la propiedad perteneciente al señor German Carrillo, se sigue quebrada de la Guadaleja, aguas abajo, hasta encontrar una piedra planchuda que queda a orillas de la quebrada;** se atraviesa ésta y se sigue por un cerco de piedra y alambre hasta dar a donde se encuentra otra piedra marcada E, **a orillas de la misma quebrada,** en la planadita A, de aquí se sigue al noroeste, en línea recta, pasando por unos roidados o derrumbes, hasta dar a otra piedra, junto a una cerca de piedra, se sigue por toda la cerca de piedra en dirección a el norte, lindando con terrenos de propiedad del señor Germán Carrillo, hasta donde está cerca termina en la orilla **de la carretera que de Melgar conduce a Bogotá;** se cruza la mencionada carretera y siguiendo por la cerca de alambre construida en la parte baja de la misma y en dirección oriental, hasta llegar a un barranco perpendicular que da al río Sumapaz en el sitio donde termina el potrero denominado “Guayabal” que hacía parte del predio que está alinderándose; se sigue a el río Sumapaz aguas abajo, hasta el sitio*

---

<sup>15</sup> Páginas 13 y 14 del archivo “091DictámenPericialWilson” de la carpeta “Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

*donde termina el citado potrero de “Guayabal”; de aquí en línea recta hacia el sur por un barranco, hasta salir **a la tantas veces mencionada carretera que de Melgar conduce a Bogotá**; se toma la cerca de alambre construida en la parte superior **de la carretera** y siguiendo en dirección a Melgar hasta llegar a la carretera de acceso a el proyecto la Sierra (Escuela San José) tomado como punto de partida.”* (Negrilla del juzgado)

En la escritura pública número 1.984 de 23 de octubre de 2002 otorgada en la notaría 22 de Bogotá D.C. los linderos del predio Samarkanda son:

*“Partiendo la carretera de acceso del proyecto la Sierra hacia el oriente que se inicia en la vía que de Bogotá conduce a Melgar (Escuela San José) la cual termina en un pórtico, en una distancia aproximada de cuatrocientos cincuenta metros (450 mts) que es la entrada principal el proyecto la Sierra de propiedad de la Corporación Santa Matilde S.A., de aquí se toma hacia la izquierda en dirección oriental **por la cerca de piedra hasta el vértice del ángulo formado por esta; de aquí se toma hacia el Noroeste, y hacia abajo, hasta llegar a la quebrada denominada ‘La Guadaleja’ que de aquí hacia abajo separa este predio** de propiedad perteneciente al señor Germán Carrillo; se sigue quebrada de la Guadaleja, aguas abajo, hasta encontrar una piedra planchuda que queda a orillas de la quebrada, se atraviesa esta y se sigue por un cerco de piedra y alambre hasta dar a donde se encuentra otra piedra marcada E, a orillas de la misma quebrada, en la planadita Ñ, de aquí se sigue al noroeste, en línea recta, pasando por unos roídos o derrumbes, hasta dar a otra piedra, junto a una cerca de piedra; se sigue por toda la cerca de piedra en dirección al norte, lindando con terrenos de propiedad del señor German Carrillo, hasta donde está cerca termina **en la orilla de la carretera que de Melgar, conduce a Bogotá**, se cruza la mencionada carretera y siguiendo por la cera [cerca] de alambre construida en la parte baja de la misma y en dirección oriental, hasta llegar a un barranco perpendicular que da al río Sumapaz en el sitio donde termina el potrero denominado ‘Guayabal’ que hacía parte del predio que está alinderándose; se sigue al río Sumapaz aguas abajo, hasta el sitio donde termina el citado potrero de ‘Guayabal’, de aquí en línea recta hacia el sur por un barranco, **hasta salir a la tantas veces mencionada carretera que de Melgar conduce a Bogotá**, se toma la cerca de alambre construida en la parte superior de la carretera y siguiendo en dirección a Melgar, hasta llegar a la carretera de acceso a el proyecto la Sierra (escuela de San José) tomado como punto de partida”* (Negrilla del juzgado)

Como puede advertirse de la transcripción de linderos, uno de los límites del predio es la quebrada “La Guadaleja” también denominada en algunos documentos como quebrada “Las Palmas” y la carretera que de Melgar conduce a Bogotá D.C., vía que ya existía para el año 1994 cuando los demandados adquirieron el predio.

De allí que ese lindero de la quebrada “La Guadaleja” o “Las Palmas” resulte esencial para determinar la extensión de la franja de terreno requerida por la Agencia Nacional de Infraestructura -A.N.I.- en el presente proceso de expropiación al constituir un límite natural que permanece inamovible pese al paso del tiempo y a las eventuales mutaciones catastrales del bien en la cartografía oficial.

De modo que, tomando las colindancias del predio de los demandados con la vía pública ha de concluirse, según la mencionada escritura pública

número 3.338, que la colindancia inicia en el costado oriental en una “cerca de piedra hasta el vértice del ángulo formado por éste; de aquí se toma hacia el Noroeste, y hacia abajo, hasta llegar a la quebrada denominada “La Guadaleja”.

Esta colindancia coincide con lo verificado en campo por el perito Wilson Quiroga Orjuela quien, pese a la falta de correspondencia catastral entre los títulos y las áreas ocupadas, “pudo constatar que esta franja de terreno [la que es objeto de expropiación 18118,85 M2], comprendida entre la quebrada aparentemente denominada Guadaleja, y el casco urbano del municipio de Melgar, se encuentra en plena y pacífica posesión por parte del señor José Antenor González, quien alega que tal predio se denomina Samarkanda, a pesar de no existir correspondencia catastral”<sup>16</sup>.

Además, concuerda con lo verificado en la inspección judicial donde se dejó constancia que “...se establecieron los puntos 2 y 3 del área a intervenir por la ANI, por el frente de la misma vía Melgar-Bogotá, los cuales correspondían al inicio y final del puente de la quebrada Guadaleja, la cual se presume es la que divide el predio de José Antenor de nombre Samarkanda, del predio de la familia Barragán y otros. El cuarto punto, se encuentra por la misma vía hacia Bogotá, donde se llegó a un drenaje natural, observándose solamente vegetación, por el cual ingresamos hasta una parte por el costado derecho del drenaje, sin que se pudiera determinar en ese momento si todo o parte del área a expropiar correspondía al predio Samarkanda, situación que se advierte le corresponde verificar al señor perito designado”.

Así las cosas, al advertirse, según el mencionado título traslativo de dominio, dicha colindancia, a su vez se evidencia que el área objeto de expropiación es menor a la precisada en la demanda, por ende, en virtud de lo previsto en el inciso 3° del artículo 281 del Código General del Proceso se accederá a la expropiación reduciéndola al área probada que es menor a la mencionada en las pretensiones de la demanda que indicaban un límite del predio Samarkanda con otro predio que no con la quebrada Guadaleja.

En efecto, en la demanda se pidió la expropiación de un área de “39.874.22 M2”, sin embargo, en el trámite de este asunto se identificó que el área objeto de expropiación del predio de José Antenor González e Inversiones Paris Ltda. en liquidación es de “18.118,31 M2”.

La demanda y sus pretensiones se apoyaron técnicamente en las fichas prediales CABG-3R-129 de 20 de enero de 2012 y CABG-3-R-129 de 5 de mayo de 2012 al indicarse que (...) la sumatoria de las áreas de las fichas prediales de fecha 20 de enero de 2012 (31.382.41 M2) y 5 de mayo de 2012 (8.491.81 M2), son las que resumen el requerimiento del área total, es decir 39.874.22 M2.”<sup>17</sup>; sin embargo, esas fichas prediales toman el lindero del inmueble “Samarkanda” por el costado norte con “Jorge Guzmán” y no con la quebrada “Guadaleja” o “las Palmas”, circunstancia que le resta contundencia para tener certeza respecto del área requerida por la ausencia de coincidencia con la alinderación contenida en las mencionadas escrituras.

---

<sup>16</sup> Páginas 13 y 14 del archivo “091DictámenPericialWilson” de la carpeta “Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

<sup>17</sup> Páginas 157 y 161 del archivo “01. DEMANDA\_ANEXOS” de la carpeta “01. Cuaderno No. 1” del expediente digital, folio 157 del expediente físico.

En ese orden de ideas, se acogerán las fichas prediales realizadas por la entidad demandante el 16 de enero de 2020<sup>18</sup> que determinaron que la franja objeto de expropiación corresponde a “18.118,31M2” y no a la mencionada en la demanda, pues, dicha conclusión técnica es resultado de una nueva verificación en el terreno y la revisión de los límites del predio contenidos en las escrituras públicas número 3.338 de 14 de septiembre de 1994 de la notaría 22 de Bogotá D.C. y 1.984 de 23 de octubre de 2002 de la notaría 22 de Bogotá D.C.

Máxime si en la inspección judicial el perito dejó constancia que *“para la verificación del área solicitada dentro de la demanda de expropiación que son 39.000 metros dentro de lo que corresponde al predio Samarkanda no se ha podido hacer la verificación teniendo en cuenta que no hay puntos materializados, según lo que me comunicó la interventoría es porque no se ha permitido <sic> el acceso al predio, por ello solicito el replanteo y se concedan los permisos por el propietario para hacer ese replanteo (...) inicialmente hicimos un levantamiento topográfico o replanteo sobre acá, verificar el área que estaban solicitando dentro de la demanda, partiendo de este punto hacia arriba, el lindero de arriba no se midió porque no nos permitieron el acceso, se hizo sobre la vía en la parte después de la quebrada si se entró al predio se encontraron los puntos que la interventoría tenía materializados...”*<sup>19</sup>.

Y si bien el apoderado judicial de los demandados manifestó en la inspección judicial: *“solicitó que el perito haga el trabajo con las fichas que hay en la demanda que son las fichas con las que se debe trabajar esta actuación”* y en las diferentes audiencias ha pedido que se tomen en cuenta las fichas prediales aportadas con la demanda y no las posteriores, lo cierto es que dicha petición debe negarse en la medida que la expropiación debe recaer sobre la franja de terreno respecto de la cual se acredite el dominio por parte del particular, en el presente asunto, la franja de terreno tiene como lindero natural la quebrada “La Guadaleja” o “Las Palmas” y hasta allí se debe limitar la expropiación, que no respecto de los terrenos que siguen tras atravesar esa quebrada porque, en el presente asunto, no aparece demostrada la propiedad de los demandados sobre ese territorio, según las escrituras públicas número 3.338 de 14 de septiembre de 1994 de la notaría 22 de Bogotá D.C. y 1.984 de 23 de octubre de 2002 de la notaría 22 de Bogotá D.C.

De allí que accederse a la expropiación por el área de terreno mencionada en las fichas prediales acompañadas en la demanda y no en el área acreditada por los mencionados medios de prueba, sería tanto como desbordar el ámbito de competencia de la jurisdicción extendiéndolo a territorios que, según los títulos escriturales de adquisición, no resultan de propiedad de los demandados.

Además, como la expropiación contiene un trámite de negociación voluntaria y uno judicial, no podría en sede judicial decretarse la expropiación respecto de terceras personas respecto de las cuales la A.N.I. no ha agotado el trámite de negociación y quienes no han sido debidamente vinculadas al trámite.

---

<sup>18</sup> Archivo “02. PETICIÓN\_ANI\_CONTROL\_LEGALIDAD” de la carpeta “10. Cuaderno No. 1-10” del expediente digital, folios 2513 a 2644 del expediente físico.

<sup>19</sup> Archivo de audio “5. DESARROLLO DE LA DILIGENCIA” de la carpeta “14. Cuaderno No. 1-14” y la sub carpeta “73. InspeccionJudicial (16-01-2023)”

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó:

*“En el caso, el trámite administrativo se adelantó frente a Inversiones González París Ltda. en Liquidación y José Antenor González Torres, y no respecto de los dueños del inmueble identificado con el folio de matrícula 366-8611, ante quienes, en todo caso, deben agotarse todos los pasos consagrados en el ordenamiento jurídico para ser despojados de las prerrogativas que detentan sobre dicho predio.”<sup>20</sup>.*

En conclusión, respecto del área de terreno objeto de expropiación se accederá exclusivamente respecto de “18.118,31 M<sup>2</sup>” tomando en cuenta la ficha predial CABG-3-R-129 elaborada por el ingeniero Diego Fernando Beltrán Rincón el 16 de enero de 2020<sup>21</sup>.

Y déjese claro que el ordenamiento jurídico procesal permite al juzgador acceder a las pretensiones en una proporción menor de la pedida, según el inciso 3° del artículo 281 del Código General del Proceso “*Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último*”, artículo que reproduce el contenido del inciso 3° del artículo 305 del Código de Procedimiento Civil.

Es decir, dicha regla procesal habilita al juzgador para decretar la expropiación de “18.118,31 M<sup>2</sup>” del predio Samarkanda que no la totalidad de los “39.874,22 M<sup>2</sup>” pedidos en la demanda.

#### 3.4. Determinación del perjuicio causado a los demandados.

Definida el área objeto de expropiación debe determinarse cuál es el perjuicio causado a los demandados con la expropiación de una franja de terreno del predio Samarkanda, aspecto sobre el cual existe controversia.

Se ha dicho que:

*“(…) En tratándose del daño, (…) la indemnización exige la certeza del detrimento, o sea, su verdad, existencia u ocurrencia tangible, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, acreditada por el demandante como presupuesto ineluctable de la condena con pruebas idóneas en su entidad y extensión. ‘La certidumbre del daño, por consiguiente, es requisito constante ineludible de toda reparación y atañe a la real, verídica, efectiva o creíble conculcación del derecho, interés o valor jurídicamente protegido, ya actual, bien potencial e inminente, mas no eventual, contingente o hipotética’ (cas. civ. sentencias de 11 de mayo de 1976, 10 de agosto de 1976, G.J. No. 2393, pp. 143 y 320)” (CSJ SC2758-2018, 16 jul., rad. 1999-00227-01).*

*La acreditación del daño corre por cuenta de quien lo reclama, pero para ello es admisible que recurra a cualquier medio suasorio, a menos que su demostración se halle legalmente sometida a una formalidad ad substantiam actus o ad probationem.”<sup>22</sup>.*

---

<sup>20</sup> Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, auto ATC1826-2022 de 7 de diciembre de 2022, radicación 11001-02-03-000-2021-00748-04.

<sup>21</sup> Página 182 del archivo 02. PETICIÓN\_ANI\_CONTROL\_LEGALIDAD” de la carpeta “10. Cuaderno No. 1-10” del expediente digital, folio 182 del expediente físico.

<sup>22</sup> Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, sentencia de casación SC3972-2022 de 15 de diciembre de 2022, radicación número 11001-31-03-035-2019-00014-00.

De allí que las simples expectativas<sup>23</sup>, los daños hipotéticos o eventuales o la falta de certidumbre absoluta<sup>24</sup> no son resarcibles en tanto el daño resarcible tiene como elemento la certeza<sup>25</sup>, máxime cuando la eventualidad de su ocurrencia eventualmente generaría un enriquecimiento sin causa.

El artículo 1613 del Código Civil establece que la indemnización de perjuicios comprende “*el daño emergente y lucro cesante*”, conceptos que se habrán de analizarse a continuación de manera concreta.

#### 3.4.1. Daño emergente.

El daño emergente ha de entenderse como la pérdida sufrida por la expropiación por la vía judicial, es decir, inicialmente es la valoración del área de terreno cuyo dominio se trasladará del particular al Estado.

##### 3.4.1.1. Valor área de terreno objeto de expropiación.

El 27 de julio de 2017 los peritos Elmo A. Sánchez Calderón y José Octavio Novoa Bosa estimaron el daño emergente en \$23.096'014.052 derivado del avalúo total del terreno y las construcciones, eso sí, allí tuvieron en cuenta que el área de terreno objeto de expropiación era de “49754,09M2” y no “18.118,31 M2”.

Además, estos peritos incluyeron en la tasación del daño emergente la cantidad de \$2.670'460.800 por “*agregados de cantera*”, concepto que no se mencionó en la resolución de expropiación administrativa ni en la demanda, a tal punto que constituye un elemento sin acreditación en el proceso, más allá de la manifestación del demandante, lo cierto es que no existe prueba de ese concepto.

El 28 de febrero de 2023 el perito Wilson Quiroga Orjuela determinó que el valor de “18.118,31 M2” correspondía para esa época a \$1.757'476.070 precisando que el área de terreno del predio Samarkanda carecía de construcción alguna, por ende, sólo tasó el valor del área de terreno a razón de \$97.000 el metro cuadrado tras utilizar el método de comparación o de mercado previsto en la resolución número 620 de 23 de septiembre de 2008 expedida por el I.G.A.C.

El 18 de abril de 2023 el perito Henry Alberto Pino Ruiz determinó que el valor de “49.754,09 M2” correspondía para esa época a \$44.082'123.740 tasando el valor del área de terreno a razón de \$886.000 el metro cuadrado tras mencionar que emplearía el método “*enfoque comparación de mercado*”, “*método residual*” y “*método costo de reposición depreciado*” previstos en la resolución número 620 de 23 de septiembre de 2008 y la resolución 0898 de 19 de agosto de 2014 expedida por el I.G.A.C.

Revisados los dictámenes mencionados se acogerá, respecto del valor del área del lote de terreno que será expropiada “18.118,31 M2” el dictamen elaborado por Wilson Quiroga Orjuela, por las siguientes razones:

En primer lugar, los otros dos dictámenes realizan un cálculo sobre un área sumamente diferente “49.754,09 M2”, factor objetivo que desencadena un

---

<sup>23</sup> Rojas Quiñones, Sergio (2015). El daño a la persona y su reparación. Colombia. Ed. Ibañez. Página 45.

<sup>24</sup> Tamayo Jaramillo, Javier (2007). Tratado de Responsabilidad Civil. Tomo II. Colombia. Ed. Legis Editores. Página 339.

<sup>25</sup> Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, sentencia de casación de 27 de septiembre de 1945. Gaceta judicial LXI, página 577.

resultado cuantiosamente diferente al que corresponde al área que será objeto de expropiación “18.118,31 M2”.

En segundo lugar, el dictamen realizado en el año 2017 determinó como valor unitario del metro cuadrado la cantidad de \$260.000 tomando como referencia el valor de transacciones realizadas sobre un terreno construido en el municipio de Melgar al expresarse que “*se aplicó para determinar el valor del terreno... la información de transacciones y ofertas obtenidas en el sector así: proyecto Alto Verde, Club House (apartamentos en melgar) km 96 vía Bogotá Melgar (frente base aérea)*” mientras que el lote que es objeto de valoración no tiene construcción alguna, queda ubicado fuera del área urbana del municipio de melgar y está cubierto de vegetación o pasto, es decir, no se indicó la factibilidad técnica y jurídica de una real posibilidad de vender lo proyectado como lo exige el artículo 4° de la resolución número 620 de 23 de septiembre de 2008 expedida por el I.G.A.C. para el método empleado para arribar a esa conclusión.

Inclusive, en la aclaración realizada por los peritos tampoco precisaron de manera clara y concreta la forma en la que emplearon el método residual, a tal punto, que se limitaron a expresar que los datos se podían consultar en estrenarvivienda.com sin explicar la forma en que descontaron el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo.

En tercer lugar, el dictamen realizado el 18 de abril de 2023 por el perito Henry Alberto Pino Ruiz utiliza en el método de comparación o de mercado ofertas de áreas de terreno construidas, es decir, no utiliza bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo, que carece de construcción alguna, razón por la cual el valor del metro cuadrado corresponde al de un bien construido que no respecto de un predio rural sin construcción alguna y sin servicios públicos instalados u obras civiles de habitabilidad (alcantarillado, acueducto, redes de transmisión de energía eléctrica, etc).

En efecto, el perito Henry Alberto Pino Ruiz incluyó como “oferta 1” un inmueble de 900m2 totalmente construido en Melgar<sup>26</sup>, como “oferta 2” una casa lote de 1923.84m2 construida en Melgar, como “oferta 3” una casa lote de 1250m2 totalmente construida, como “oferta 4” un lote de 1004 m2 sin construcción pero ubicado en la zona residencial de Melgar “*con frente sobre las 2 vías principales a la entrada del pueblo*” y como “oferta 5” un lote sin construir de 7000m2 esquinero y ubicado sobre la avenida Cafam; es decir, inmuebles que distan mucho en sus características del que es objeto de expropiación habida cuenta que la franja de terreno del predio Samarkanda carece de construcciones y obras civiles de habitabilidad, no queda ubicado en el área urbana de Melgar sino en el área rural en cercanías a la terminal de transporte, factores objetivos que alteran la estimación a tal punto que el metro cuadrado del área rural sin construir en el municipio de Melgar la estimó en \$886.000, cantidad que no resulta acorde con las trece (13) ofertas que mencionó el perito Wilson Quiroga Orjuela que corresponden a lotes ubicados sobre la vía panamericana Melgar-Nilo-Ricaurte<sup>27</sup>.

---

<sup>26</sup> Página 33 del archivo “113DictamenPericial” de la carpeta “14. Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

<sup>27</sup> Páginas 38 a 41 del archivo “091DictamenPericialWilson” de la carpeta “14. Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

En cuarto lugar, el dictamen realizado el 18 de abril de 2023 por el perito Henry Alberto Pino Ruiz utiliza en el método de costo de reposición depreciado algunos objetos que hacen parte de la vía pública, es decir, incluye obras civiles que no pertenecen a los demandados para determinar el valor del inmueble, por ejemplo, incluyó “*área de construcción vía doble calzada tipo V1 (ml)*”, “*área de berma en concreto*” y “*rejilla aguas lluvias sobre corredor vial*”, circunstancia que desatiende lo previsto en el artículo 3 de la resolución número 620 de 23 de septiembre de 2008 expedida por el I.G.A.C. porque tuvo como factor determinante del avalúo construcciones de las que carece la zona objeto de expropiación, pues, en la inspección judicial se dejó constancia que allí sólo existe vegetación y las obras civiles de la vía Bogotá - Girardot son realizadas por la A.N.I. que no por los propietarios del predio Samarkanda.

Por las anteriores razones se concluye que el valor que se reconocerá a los demandados por concepto de los “18.118,31 M2” de terreno que le serán expropiados, corresponde a mil setecientos cincuenta y siete millones cuatrocientos setenta y seis mil con setenta pesos moneda legal (\$1.757'476.070).

#### 3.4.1.2. Valor construcciones en el área de terreno objeto de expropiación.

Si bien es cierto en la inspección judicial realizada el 16 de enero de 2023 se dejó constancia que en el lote no existe construcción alguna y por esa razón el perito Wilson Quiroga Orjuela no determinó valor alguno por ese concepto, también lo es que en el literal d del hecho sexto de la demanda se menciona que el avalúo realizado en abril de 2012 identifica algunos conceptos, aparte de la tasación del terreno, que equivalen a un total de \$129'438.500, así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Escuela	160,00	\$ 475.000,00	\$76.000.000,00
Placa en concreto	112,00	\$ 135.000,00	\$15.120.000,00
Escalera en concreto	5,50 ML	\$ 245.000,00	\$1.347.500,00
2 huellas en piedra	86,74 ML	\$ 50.000,00	\$4.337.000,00
Cerramiento con muro en bloque	107,00 ML	\$ 95.000,00	\$10.165.000,00
Muro en piedra y concreto	17,00 ML	\$ 245.000,00	\$4.165.000,00
Portón en tubo	2,00 UND	\$ 485.000,00	\$970.000,00
Tanque en concreto	9,40 M3	\$ 260.000,00	\$2.444.000,00
Muro en concreto	11,00 ML	\$ 165.000,00	\$1.815.000,00
Gaviones en piedra y malla	10,00 UND	\$ 900.000,00	\$9.000.000,00
Elementos permanentes	N/A	N/A	\$4.075.000,00

Es decir, hay prueba que para esa época tales construcciones existían en el área que es objeto de expropiación y que en la actualidad no se encuentran edificadas, sin embargo, fueron tenidas en cuenta en su momento para la determinación del avalúo, por ende, en virtud del principio de reparación integral (artículo 16 de la ley 446 de 1998) habrá de reconocerse dicho valor actualizando dicha cantidad al valor presente, utilizando la siguiente fórmula:

$$VP: VH \times \underline{IPC \text{ actual}}$$

### IPC inicial

$\$129'438.500 \times \frac{130,40 \text{ (IPC febrero de 2023)}^{28}}{110,92 \text{ (IPC abril de 2012)}}$

VP: \$152'170.757,30

En conclusión, este concepto se reconocerá habida consideración de su inclusión en el literal d del hecho sexto de la demanda y además el avalúo que realizó la entidad demandante en abril de 2012 que evidencia la existencia de tales construcciones y elementos permanentes en la franja de terreno objeto de expropiación, máxime si allí no se precisa que su ubicación corresponda al área que pasa la quebrada la “Guadaleja”, además porque distan de la casa y bodega que identificó el perito Wilson Quiroga Orjuela en el predio colindante del predio Samarkanda que es ocupado por quienes denominó “*La Familia Barragán*”.

#### 3.4.2. Lucro Cesante.

Entiéndase por lucro cesante como las “*nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento*”<sup>29</sup>.

Dichas utilidades deben tener nexo causal directo con el daño causado, es decir, el daño directo implica que el perjuicio ocasionado es la consecuencia del evento que se señala como causante del mismo<sup>30</sup>.

Resáltese que “*(...) la indemnización exige la certeza del detrimento, o sea, su verdad, existencia u ocurrencia tangible, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, acreditada por el demandante como presupuesto ineluctable de la condena con pruebas idóneas en su entidad y extensión. ‘La certidumbre del daño, por consiguiente, es requisito constante ineludible de toda reparación y atañe a la real, verídica, efectiva o creíble conculcación del derecho, interés o valor jurídicamente protegido, ya actual, bien potencial e inminente, mas no eventual, contingente o hipotética’ (cas. civ. sentencias de 11 de mayo de 1976, 10 de agosto de 1976, G.J. No. 2393, pp. 143 y 320)*” (CSJ SC2758-2018, 16 jul., rad. 1999-00227-01)<sup>31</sup>.

Es que de tiempo atrás se ha indicado que el lucro cesante para catalogarse como indemnizable debe tener certidumbre “*de lo contrario el daño sería eventual o hipotético y no daría lugar a reparación*”<sup>32</sup>.

Los peritos Elmo A. Sánchez Calderón y José Octavio Novoa Bosa tasaron como lucro cesante la cantidad de \$12.995'000.000 derivado que la Finca Samarkanda cuenta con “*los debidos permisos y licencias necesarias para la libre explotación de sus riquezas mineras*” y que el lucro cesante se genera

---

<sup>28</sup> Se puede consultar en [principal.notinet.com.co/indices/ipc.htm](http://principal.notinet.com.co/indices/ipc.htm) o en [DANE - Índice de Precios al Consumidor \(IPC\)](http://DANE - Índice de Precios al Consumidor (IPC))

<sup>29</sup> Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, sentencia sustitutiva SC20448-2017 de 7 de diciembre de 2017, radicación número 47001-31-03-002-2002-00068-01.

<sup>30</sup> Rojas Quiñones, Sergio (2015). El daño a la persona y su reparación. Colombia. Ed. Ibañez. Página 45 y Tamayo Jaramillo, Javier (2007). Tratado de Responsabilidad Civil. Tomo II. Colombia. Ed. Legis Editores. Página 336.

<sup>31</sup> Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, sentencia de casación SC3972-2022 de 15 de diciembre de 2022, radicación número 11001-31-03-035-2019-00014-00.

<sup>32</sup> Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, sentencia de casación de 31 de enero de 1961, magistrado ponente Dr. Ramiro Araújo Grau, gaceta judicial XCIV, página 817 en adelante.

por “*la ocupación de los terrenos requeridos para la construcción de la doble calzada sumado a esto la medida cautelar impuesta al predio por el INCO hoy ANP*”.

Sin embargo, esa apreciación no guarda correspondencia con lo acreditado en el transcurso del proceso y la trascendencia que se deriva de la ocupación de un área de terreno que ni siquiera alcanza al cinco por ciento (5%) del total del predio Samarkanda, de tal suerte que, la restante área de terreno, puede ser utilizada por los propietarios inscritos, quienes no evidenciaron nexo causal entre la falta de explotación del resto del predio con la ocupación futura de las zonas de terreno por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura -A.N.I.-.

Además, en lo que corresponde con el área autorizada para explotación de material de arrastre de río no se probó que el área objeto de expropiación corresponda al área de explotación de la licencia minera, que se entrelace o que se cruce con dicha área, de modo que no existió afectación de esa actividad productiva por la futura construcción de la obra vial.

A lo anterior se suma que la falta de explotación minera también se deriva del decreto de suspensión de dichas actividades por parte de la autoridad ambiental, Cortolima, entidad que así lo dispuso en la resolución número 4152 de 14 de diciembre de 2018<sup>33</sup>.

Igualmente, en la actualidad en la zona donde se encuentra ubicado el predio está prohibida ese tipo de explotación minera según lo precisó el perito Wilson Quiroga Orjuela con fundamento en el “*plan de ordenamiento territorial*” Acuerdo 001 de 2016 expedido el 11 de febrero de 2016 por el Concejo del municipio de Melgar - Tolima<sup>34</sup>, pues allí se clasificó el predio como “*suelo rural, desarrollo restringido el cual presenta tratamiento de restauración de actividades rurales con uso forestal productor*”.

Y en lo que concierne a la actividad agrícola o pecuaria tampoco existe tal afectación, mucho menos para la actividad urbanística atinente al proyecto “*Genesis*”, que dicho sea de paso, no aparece acreditada su aprobación completa por parte de la autoridad de planeación urbanística de Melgar - Tolima, de tal manera que el reclamo de lucro cesante se deriva de hipótesis futuras o eventualidades de las que se carece de certeza sobre su ocurrencia.

Ahora, que en el transcurso del proceso de expropiación se halla inscrito en el registro inmobiliario la oferta de compra y posteriormente la demanda no son circunstancias que por sí solas generen un daño o un detrimento del derecho de dominio de los propietarios inscritos si en la cuenta se tiene que “*El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio*” según el inciso 2° del artículo 591 del Código General del Proceso.

En resumen, no existe certidumbre del lucro cesante dado que su tasación se deriva de eventualidades o hipótesis que carecen de comprobación o nexo causal con la intervención en el área objeto de expropiación, por lo tanto, no se reconocerá cantidad alguna por ese concepto.

### 3.5. Indemnización.

Los valores que se reconocerán a título de indemnización son:

---

<sup>33</sup> Archivo 155 de la de la carpeta “14. Cuaderno No. 1-14” del expediente digital.

<sup>34</sup> [PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - Alcaldía Municipal de Melgar - Tolima](#)

Valor del terreno: \$1.757'476.070  
 Valor de las construcciones: \$ 152'170.757,30  
 Total indemnización: \$1.909'646.827,30

A los demandados les han pagado las siguientes cantidades:

Fecha	Nombre	Valor
28-mar-08	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	\$19'578.777,00
07-nov-08	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	\$334'669.073,00
23-abr-09	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	\$20'000.000,00
21-nov-11	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	\$58'647.145,80
22-jun-12	INVERSIONES GONZALEZ PARIS LTDA.	\$589'259.234,85
22-jun-12	JOSE ANTENOR GONZÁLEZ TORRES	\$294'718.015,15
19-ene-12	JOSE ANTENOR GONZÁLEZ TORRES	\$213'152.718,00
24/05/18 <sup>35</sup>	JOSE ANTENOR GONZÁLEZ TORRES	\$214.970.420,90
		\$1.551'995.383,80

De allí que a la indemnización se le deban descontar los valores que ya fueron pagados a los demandados así:

$$\$1.909'646.827,30 - \$1.551'995.383,80 = \$357'651.443,50.$$

Por tanto, se ordenará pagar a los demandados la suma de trescientos cincuenta y siete millones seiscientos cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos moneda legal con cincuenta centavos (\$357'651.443,50) como saldo de la indemnización.

### 3.6. Condena en costas.

Igualmente se impondrá condena en costas a la parte vencida (demandados) según lo regula el artículo 365 del Código General del Proceso y el acuerdo No. PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, para ello se fijará un valor de \$57'289.404,82 que equivale al 3% de la indemnización tasada.

### IV. Decisión:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### Resuelve:

Primero: Decretar, por motivos de utilidad pública o de interés social, a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura -A.N.I.-, titular del N.I.T. número 830125996-9, la expropiación de la franja de terreno correspondiente a dieciocho mil ciento dieciocho coma treinta y un metros cuadrados (18.118,31 M2) comprendida dentro de los siguientes linderos: por el norte: en veintiocho coma doce metros (28,12 M) con la quebrada Las Palmas o La Guadaleja; por el sur: en veintidós coma noventa y ocho metros (22,98 M) con Javier Alirio Sánchez Novoa; por el oriente: en quinientos noventa y cuatro coma cincuenta y cuatro metros (594,54 M) con el resto del predio Samarkanda del cual se segrega esta franja de terreno, inmueble que es de propiedad de José Antenor González Torres e Inversiones González Paris Ltda. en liquidación; por el occidente: en quinientos setenta y nueve coma treinta y cinco metros (579,35 m) con la vía que de Girardot conduce a Bogotá D.C., según la ficha predial CABG-3-R-129 de 16 de enero de 2020 elaborada por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-. Dicha franja de

<sup>35</sup> Archivo 13 del cuaderno C01Principal, 07Cuaderno No. 1-7 del expediente digital.

terreno hace parte del predio Samarkanda ubicado en la vereda El Salero, del municipio de Melgar, en el Departamento del Tolima, identificado con la cédula catastral No. 00-01-0001-0090-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 366-3908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar - Tolima, de propiedad de José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. hoy Inversiones Paris Ltda. en Liquidación.

Segundo: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda que dio inicio al presente trámite en el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-3908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar - Tolima, es decir, la anotación número treinta y seis (36) de dicha matrícula inmobiliaria. Por secretaría líbrese oficio y mensaje de datos a la Registradora de la mencionada oficina.

Tercero: Ordenar inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-3908 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar - Tolima. Por secretaría líbrese oficio y mensaje de datos a la Registradora de la mencionada oficina.

Cuarto: Reconocer a favor de José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. hoy Inversiones Paris Ltda. en Liquidación, la suma de trescientos cincuenta y siete millones seiscientos cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos moneda legal con cincuenta centavos (\$357'651.443,50) como saldo de la indemnización, es decir, tras deducir los valores que ya se les han pagado por indemnización.

Quinto: Negar el reconocimiento de lucro cesante a favor de José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. hoy Inversiones Paris Ltda. en Liquidación.

Sexto: Ordenar la entrega definitiva de la mencionada franja de terreno a la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI–, para tal fin se señalará fecha y hora una vez adquiera firmeza esta sentencia.

Séptimo: Registrada esta sentencia y el acta de entrega definitiva, efectúese la entrega del saldo de la indemnización a José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. hoy Inversiones Paris Ltda. en Liquidación.

Octavo: Condenar en costas a José Antenor González Torres e Inversiones Paris Ltda. hoy Inversiones Paris Ltda. en Liquidación, a favor de la Agencia de Infraestructura A.N.I.; se fija la suma de cincuenta y siete millones doscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cuatro pesos moneda legal con ochenta y dos centavos (\$57'289.404,82) para que se incluya en la respectiva liquidación de costas.

Notifíquese.

El Juez,

José Luis Gualacó Lozano

Firmado Por:

José Luis Gualacó Lozano

Juez

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002**

**Melgar - Tolima**

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: **b6edecace156420afedb5932cbb5532f51f0dfdbdceedd6f9d57042d189e854d**

Documento generado en 08/09/2023 02:47:57 PM

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

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