

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
Cali, veintitrés (23) de septiembre del dos mil veintidós (2022)

Radicado	760013103017-2020-00043-00
Proceso	Verbal de Expropiación
Demandante	Agencia Nacional de Infraestructura ANI
Demandado	Aldo Giuseppe Avilla Varón
Providencia	Sentencia No. 248
Decisión	Decreta Expropiación

Corresponde a este Despacho definir el presente **PROCESO DE EXPROPIACIÓN** adelantado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, actuando a través de apoderada judicial en contra de **ALDO GIUSEPPE AVILLA VARÓN**.

**I.- ANTECEDENTES**

**AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, debidamente representada por apoderada judicial, presenta demanda verbal de expropiación en contra de **ALDO GIUSEPPE AVILLA VARÓN** y la acreedora Hipotecaria **MARCELA GIRALDO MONGE**, a fin de que se efectúen las siguientes declaraciones:

**1º** Decretar la expropiación por vía judicial a favor de **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI** de un lote de terreno con un área total de 160,00 M2, ubicado entre la abscisa inicial k15+771,71 y abscisa final k15+789,18 margen izquierdo-derecho, predio denominado URBANIZACIÓN CASA GRANDE LOTE 61 MANZANA 2 en el Municipio de la Cumbre, con ficha predial No. ML- UF3-068, cédula catastral No. 76377020000760002000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-522161 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con los siguientes linderos, según títulos: **NORTE:** En longitud de nueve coma noventa y nueve metros (9,99m), del P5 a P6 vía de acceso; **SUR:** En longitud de nueve coma noventa y nueve metros (9,99m), del P3 a P2

Lote 26 MZ 2 Hilda Delgado Viafara; **ORIENTE:** en longitud de dieciséis metros (16,00m), del P6 a P2 Lote de 60 MZ 2 Carlos Julio Robles; y **OCCIDENTE:** En longitud de dieciséis coma cero cuatro metros (16,04m), del P5 a P3 Lote 62 MZ 2 María Nubia Jiménez. Junto con los cultivos y especies señaladas en la ficha predial ML-UF-068 de enero de 2017.

<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>
Guayabos	4
Árbol común	1

**2º** Como consecuencia de lo anterior, se ordene el registro de la sentencia, junto con el acta de entrega anticipada en el folio de matrícula No. 370-522161 de la ORIP de Cali.

**3º** Que se ordene el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social, disponiendo la cancelación del gravamen y la medida cautelar que recaen sobre el bien.

**4º** Se condene en costas al demandado.

Como fundamento de la demanda expuso la parte actora los siguientes **HECHOS** que a continuación se exponen:

**1.** Refiere que por disposición del Gobierno Nacional se asignó a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA la planeación, coordinación, estructuración, contratación, ejecución, administración y evaluación de proyectos de concesiones, entre otras.

**2.** Que la demandante suscribió un contrato de concesión APP No. 001 con la Concesionaria Nueva Vía al Mar SAS, con el objetivo de “financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del corredor Mulaló-Loboguerrero”

**3.** Memora que se agotaron todos los trámites legales para el desarrollo del mencionado proyecto vial, emitiendo los actos administrativos correspondientes y surtiendo las notificaciones de dichos actos.

Memorando, además que, se determinó el avalúo comercial en la suma de \$6.466.949 y por su parte, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali, bajo el radicado 1810-068 ML del 2 de mayo de 2019 realizó el cálculo del daño emergente por concepto de predial en la suma de \$81.452, determinando que el valor total del avalúo del bien materia de expropiación por concepto de terreno, cultivos e indemnizaciones por daño emergente, es la suma de \$6.548.401.

**4.** La CONCESIONARIA NUEVA VIA AL MAR SAS, en calidad de delegataria del demandante, formuló oferta de compra del bien materia de la litis y agotó las actuaciones administrativas tendientes a notificar al demandado ALDO GIUSEPPE AVILLA VARÓN en cumplimiento de lo establecido en la ley 9 de 1989; en concordancia con la ley 388 de 1997 y con el propósito de ejecutar la obra "Proyecto Corredor Mulaló-Loboguerrero" cuyo objeto es la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del corredor Mulaló-Loboguerrero.

Que el oficio contentivo de la oferta No. SAL-CVM-201906170000961 del 20 de junio de 2019, fue remitido al predio objeto de expropiación, obteniendo un resultado negativo con anotación "destinatario no reside en el predio", por lo que, la entidad demandante procedió a notificar al señor Avilla por aviso publicado en la cartelera de la entidad y la página web de la misma.

**5.** Agrega que, mediante oficio SAL-CVM-202001080000026 informó al Juzgado Octavo Civil Municipal la intensión de la acción que aquí nos ocupa, a fin de sanear el gravamen que recae sobre el predio a favor de la acreedora Marcela Giraldo Monge e igualmente, solicitó a la ORIP la inscripción de la oferta de compra y la intención de adelantar el saneamiento automático del bien.

Por su parte, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, informó que el proceso propuesto por Marcela Giraldo Monje contra el señor Aldo Giuseppe Avilla Varón, se encuentra vigente y en etapa de ejecución.

**6.** Vencido el término para la enajenación voluntaria, sin que se haya llegado a un acuerdo formal y, siendo obligatorio iniciar el proceso de expropiación, se expidió la Resolución No. 1829 del 10 de diciembre de 2019.

## **II.- ACTUACIÓN PROCESAL**

**1.** Admitida la demanda a su vez, se ordenó el emplazamiento del demandado, la inscripción de la misma y la entrega anticipada del bien previa consignación del valor ofertado, pago debidamente acreditado.

**2.** Una vez surtidas las actuaciones de emplazamiento del demandado, se designó curador ad-litem, quien contestó la demanda sin formular excepciones de ninguna naturaleza.

**3.** Posteriormente, mediante proveído del 27 de octubre de 2021 previo control de legalidad se ordenó la notificación de la acreedora hipotecaria, quien contestó la demanda solicitando oficiar a la Oficina de Catastro Municipal, a fin de obtener un certificado catastral y así presentar un avalúo real del predio, petición denegada por esta judicatura con sustento en los argumentos consignados en la providencia de la candela 13 de julio de 2022 y en su lugar, se concedió el término de 10 días a la acreedora hipotecaria para presentar un dictamen bajo los lineamientos del art. 227 del CGP.

Vencido el término concedido a la acreedora, sin que allegará el dictamen pericial respectivo, se procedió a rechazar de plano la objeción formulada y en vista que, la anterior decisión cobró firmeza, se decretaron las pruebas pedidas y a su vez, se ordenó dictar sentencia anticipada.

4. En consecuencia, se pasa a dictar sentencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 399 del CGP, teniendo en cuenta las siguientes

### **III. CONSIDERACIONES**

**1. Los presupuestos procesales** identificados como la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, competencia del Juez y demanda en forma, que son los requisitos legalmente necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo de la relación jurídico-procesal, se encuentran reunidos satisfactoriamente en este proceso. Tampoco se avizora la existencia de vicio alguno capaz de engendrar nulidad, que debiera ser puesta en conocimiento o que pudiese ser declarada de oficio, por lo que es viable efectuar pronunciamiento sobre el fondo del litigio.

#### **2. Legitimación en la causa activa y pasiva.**

Según las normas que regulan el tema de la expropiación por vía judicial, esto es en esencia, los artículos: Arts. 451 a 459 y Ley 9ª de 1989 (reformada por Ley 388 de 1997): que incluyen, Vivienda de interés social - Constitución de zonas de reserva para la protección del ambiente - Construcción de proyectos en salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad - Sistemas de transporte masivo - Sedes administrativas de la nación - Ejecución de obras públicas - Provisión de espacios públicos - Almacenamiento y distribución de bienes de consumo básico - Reubicación de asentamientos urbanos por motivos de riesgo. Decreto 919 de 1989: Atención de desastres Ley 160 de 1994: Fines de reforma agraria Ley 685 de 2001: Fines mineros Ley 142 de 1994: Servicios Públicos, están **legitimados por activa** en este proceso entre otros 1. La nación 2. Entidad territorial o pública 3. Asociaciones de municipios 4. Establecimientos públicos 5. Empresas industriales y comerciales del Estado (de acuerdo con sus estatutos) 6. Sociedades de economía mixta (de acuerdo con sus estatutos), para el caso concreto, y como presupuesto de la acción, está legitimado en la causa, como presupuesto de la acción, **por activa** la Agencia Nacional de

Infraestructura ANI **y por pasiva**, el señor ALDO GIUSEPPE AVILLA VARÓN, como propietario de derechos reales sujetos a registro.

### **3. De la expropiación requisitos y sus efectos.**

Efectivamente, artículo 11 de la ley 9 de 1989, modificado por la ley 388 de 1997 artículo 59, al referirse a las entidades competentes para el trámite de la expropiación en la ley de reforma urbana, establece que además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la ley 9 de a 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 expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

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

Ocupándonos de la expropiación por vía judicial que es la que aquí se demanda, el artículo 399 del CGP establece los requisitos que debe cumplir la demanda de expropiación y señala que debe acompañarse a la misma copia de la resolución que decreta la expropiación, los documentos que para el caso exija la ley especial, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un periodo de diez (10) años si fuere posible. Que la demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales sobre bienes y si estos se encuentran en litigio, también contra las partes del respectivo proceso. Que 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.

Además, la expropiación procede si se cumplen los siguientes requisitos:

**i)** Que se presenten motivos de utilidad pública o de interés social, **ii)** Que esos motivos o razones se encuentren enlistados en el ordenamiento legal y, **iii)** Que medie un acto administrativo motivando la expropiación.

## **V. CASO CONCRETO**

Bajo el marco normativo expuesto, debe indicarse que la parte demandante acompañó copia de la Resolución No. 1829 del 10 de diciembre de 2019, por medio de la cual se anuncia los motivos de utilidad pública e interés social para la ejecución del proyecto "Vial Corredor Mulaló - Loboguerrero" y se declara la utilidad pública e interés social.

Así mismo, la entidad demandante acreditó el cumplimiento de requisitos inherentes al trámite de expropiación, pues tal como se indicó líneas atrás, se agotó en vía gubernativa la emisión de los respectivos actos administrativos con sus correspondientes notificaciones; además, aportó copia del avalúo comercial referente al predio objeto de pretensiones por valor de \$6.548.401 y la resolución contentiva de la oferta de compra del predio.

Con relación al saneamiento, el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 determina;

**"Saneamientos por motivos de utilidad pública.** La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

**PARÁGRAFO 1º.** El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente. (...)"

Bajo ese contexto normativo, el demandante allegó los actos administrativos para el saneamiento automático que trata la referida Ley en beneficio del proyecto de infraestructura vial, por lo que, se encuentra viable y necesario aplicar la figura jurídica aludida, sobre el inmueble materia de expropiación por motivos de utilidad pública e interés social y así se consignará en la parte resolutive de esta sentencia.

Por estas razones resulta claro y procedente que prime el interés general y como quiera que no hubo oposición a las pretensiones, se accederá a la expropiación pretendida y en efecto, se ordenará la inscripción de la sentencia y el acta de entrega en el correspondiente registro inmobiliario; igualmente, se ordenará la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaen sobre el bien materia de expropiación, conforme lo prevé el art. 399 del CGP.

Finalmente, resta estudiar el cálculo de la indemnización contemplada en el párrafo del art. 399 ibidem y determinar si la cuantificación de la indemnización por perjuicios provenientes de la expropiación aquí declarada.

De este modo, el valor comercial emitido por la Lonja data del 02 de mayo de 2019, detalló los siguientes conceptos y valores;

<b>Ítem</b>	<b>Valor total</b>
Terreno	\$ 6.224.480
Cultivo/Especies	\$ 242.469
Daño emergente (gastos notariales, registro e impuesto predial)	\$ 81.452
<b>Total</b>	<b>\$6.548.401</b>

Valor que, desde luego requiere ser actual y en tanto, deberá ser indexado desde la fecha de emisión del dictamen y la fecha de este fallo, aplicando la fórmula  $S=Vr \times If / Ii$ , quedando así:

$$S= 6.548.401 \times 121,50 \text{ (agosto de 2020, según reporte Dane /102,44 (mayo de 2019))} = 7.776.797, 3594$$

Es decir que, el valor a indemnizar actualizado corresponde a la suma de **\$ 7.776.797, 3594** y como quiera que el actor acreditó el pago del valor comercial arrimado al plenario, deberá consignar a órdenes de este despacho el saldo de la indemnización, dentro del término de veinte (20) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## **VI. FALLA**

**PRIMERO: DECLARAR** por causa de utilidad pública o interés social a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, la expropiación total del lote de terreno con un área total de 160,00 M2, ubicado entre la abscisa inicial k15+771,71 y abscisa final k15+789,18 margen izquierdo-derecho, predio denominado URBANIZACIÓN CASA GRANDE LOTE 61 MANZANA 2 en el Municipio de la Cumbre, con ficha predial No. ML- UF3-068, cédula catastral No. 76377020000760002000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-522161 de la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Cali, con los siguientes linderos, **según títulos:** **NORTE:** En longitud de nueve coma noventa y nueve metros (9,99m), del P5 a P6 vía de acceso; **SUR:** En longitud de nueve coma noventa y nueve metros (9,99m), del P3 a P2 Lote 26 MZ 2 Hilda Delgado Viafara; **ORIENTE:** en longitud de dieciséis metros (16,00m), del P6 a P2 Lote de 60 MZ 2 Carlos Julio Robles; y **OCCIDENTE:** En longitud de dieciséis coma cero cuatro metros (16,04m), del P5 a P3 Lote 62 MZ 2 María Nubia Jiménez. Junto con los cultivos y especies señaladas en la ficha predial ML-UF-068 de enero de 2017.

<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>
Guayabos	4
Árbol común	1

**SEGUNDO: DECLÁRESE EL SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** por ministerio de la Ley de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013 del Ministerio de Transporte, y por motivos de utilidad pública e interés social, con destino al Proyecto Corredor Mulaló-Loboguerrero, respecto del inmueble referido en el numeral anterior.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que existieren sobre el predio expropiado, distinguido con folio de matrícula **No.370-522161**. Oficiése a la ORIP de Cali.

**TERCERO: INSCRÍBASE** esta sentencia junto con copia del acta de entrega del predio expropiado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio **No.370-522161** con el fin de transferir el derecho de dominio a favor de la entidad demandante, a costa de la parte actora, previa consignación de la indemnización correspondiente a órdenes de este despacho judicial.

**CUARTO: RECONOCER** como indemnización a favor del demandado **ALDO GIUSEPPE AVILLA VARÓN**, la suma de **\$ 7.776.797,3594** y como quiera que el actor acreditó el pago del valor comercial arrimado al

plenario, deberá consignar a órdenes de este despacho el saldo restante de la indemnización, dentro del término de veinte (20) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

**QUINTO:** En firme el presente fallo y previa consignación del saldo correspondiente a la indemnización, se ordenará la entrega definitiva del bien en el evento de no haberse efectuado la misma.

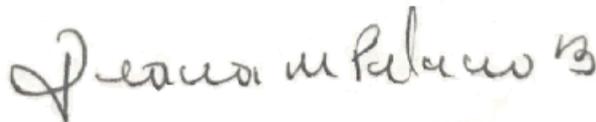
**SEXTO:** Acreditado el pago total de la indemnización, **REMÍTASE** el respectivo depósito judicial a órdenes del JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, para que obre dentro del proceso propuesto por la señora **MARCELA GIRALDO MONGE** contra **ALDO GIUSEPPE AVILLA VARÓN**, bajo el radicado 760014003008-2015-00638-00, conforme el inciso 2º del numeral 12 contenido en el art. 399 del CGP.

**SÉPTIMO:** SIN COSTAS en esta instancia por no haberse causado.

**OCTAVO:** Cumplido lo anterior, cancélese la radicación y procédase a su archivo.

**NOVENO:** la presente decisión deberá ser notificada por estados electrónicos, de conformidad con lo previsto en la Ley 2213 de 2022.

### NOTIFÍQUESE



**DIANA MARCELA PALACIO BUSTAMANTE**

**JUEZ**

046

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARIA

*En Estado No. \_\_158\_\_ de hoy se notifica a las partes el auto anterior.*

*Fecha: 26 de septiembre de 2022*

\_\_\_\_\_  
RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA  
Secretario