



Rad. 42.918

Código: 08001315300820180028701

Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI

buzonjudicial@ani.gov.co

Apoderado: MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO

mmartinez@concesioncostera.com

Demandado 1: PARRISH & CIA. S.A. parrishycia@gmail.com

Demandado 2: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS- njudiciales@invias.gov.co

APODERADA: GLYDILBYS PEDRAZA FERNANDEZ gpedraza@invias.gov.co

Magistrado Ponente: Dr. ABDON SIERRA GUTIERREZ



Barranquilla, veintinueve (29) de dos mil veinte (2020)

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede la Sala Octava Civil Familia de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a pronunciarse respecto del Recurso de Apelación interpuesto por la parte demandante, a través de apoderada judicial, en contra de la sentencia de fecha 1º de septiembre de 2020, dictada por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del Proceso Verbal Especial de Expropiación instaurado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, en contra de la sociedad PARRISH & CIA. S.A. y el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS-.

RESUMEN DE LA CONTROVERSIA

Solicita la parte demandante que se decrete la expropiación judicial de una franja de terreno ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, lo cual, fundamenta en las siguientes circunstancias de hecho:

A.- Manifiesta que, la ejecución del proyecto vial -Corredor Cartagena Barranquilla- y -Circunvalar de la Prosperidad Subsección 01 Unidad Funcional-, precisa la adquisición del terreno identificado con la ficha predial Nª CCB UFA O76 I de fecha 21 de abril de 2017 elaborado por la Concesión Costera Cartagena Barranquilla, con un área de terreno requerido de 79.82 metros, delimitada con la abscisa inicial K 109 035I y final K 109 084 que se segrega del lote de mayor extensión ubicado en la K 30 I 1177 Santandercito Globo C –Geldrés Santa Teresita Globo M-4, predio ubicado en la vereda de Puerto Colombia ,Municipio de Puerto Colombia y de folio Nª 040-295416 y 040-242704 .-

B.- Que, en el numeral 4º del acápite de hechos se identifican las medidas y linderos del área pretendida, tanto de PARRISH & CIA. S.A. como del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS-.

C. Que, el área requerida igualmente comprende las construcciones anexas, cultivos y especies que se describen en el hecho 5º de la demanda.-

D.- Que, la demandada PARRISH & CIA. S.A. adquirió el predio y el derecho de dominio mediante donación realizada por la Sociedad Agropecuaria y Reforestación del Atlántico Limitada. La inscripción del título reposa en el Folio de Matrícula 040- 295416 de la Oficina de Instrumentos Público de Barranquilla.



E.- Que, el anterior predio se traslapa con el predio del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS-, adquirido a título de compraventa realizado con la Sociedad Agropecuaria y Reforestadora del Atlántico Limitada, tal y como consta en la Escritura Pública N° 214 del 29 de marzo de 1996 y registrada en el folio de matrícula N^a 040-242704 de la Oficina de Instrumentos Públicos.

F.- Que, el inmueble requerido fue avaluado por la Corporación registro de evaluadores y Lonja de Propiedad Raíz en la suma de \$ 39.809.391.78, suma por la cual se efectúa la Oferta formal de expropiación a la Sociedad PARRISH & CIA. S.A. la cual, le fue notificada el 4 de octubre de 2017, registrada en el folio de Matricula inmobiliaria 040-205416.

G. Que, el proceso administrativo de expropiación culminó con la Resolución N^a 0968 del 12 de junio de 2018, que se encuentra debidamente ejecutoriada.

ACTUACIÓN PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA

Por reparto, le correspondió el conocimiento del proceso al Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, quien mediante auto de 28 de enero de 2019 la admitió, por lo cual fueron notificados los demandados, la sociedad PARRISH & CIA. S.A. y el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS-.

El INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS- al contestar la demanda expresó que sobre el bien materia de expropiación aparecen dos registros, dos títulos de dominios que se sobreponen, uno en favor de El INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS- y otro a favor de PARRISH & CIA. S.A., pero, teniendo en cuenta que el de El INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS es anterior en adquisición y en registro al de la sociedad PARRISH & CIA. S.A., este prevalece y, siendo que los bienes de esta entidad por ley fueron cedidos a la hoy demandante, siendo igualmente una entidad pública, se estaría frente a un proceso de expropiación de un bien propio, lo cual es improcedente puesto que, no habría que pagar ningún precio.

La demandada, sociedad PARRISH & CIA. S.A. no contestó la demanda, pero en la etapa de alegatos de la audiencia, expresó que la indemnización debe ser reconocida totalmente a ella, dado que, sobre el predio a expropiar existen unas mejoras, de las cuales nadie compareció a reclamar, pero que siendo ella la titular del derecho de propiedad, el precio a reconocer por su derecho de dominio igualmente debe comprender la de las mejoras valoradas en el inmueble.

Posteriormente se fija fecha para la realización de la diligencia de audiencia contenida en el artículo 399 del CGP, donde se escuchó el testimonio del perito evaluador que realizó el dictamen de valoración del inmueble requerido y sus anexidades, las cuales estimó en la suma de \$39.809 391,78. Sobre el traslape puesto de presente por la demanda expresó que tal aspecto no le corresponde atender a él como evaluador dado que, a él se le entrega una documentación identificando el bien materia de valoración y a él le corresponde identificar materialmente la existencia del mismo y proceder a su valoración. Que el trabajo de



título corresponde a la demandante y debe ser una labor previa a su actividad de perito. -Que existen diversas clases de peritos y sus trabajos tienen diversos ámbitos, por lo que el estudio de título es una cosa y, el de avalúo que es el que le fue encargado, es otra.-



Posteriormente, se procedió a escuchar los alegatos de conclusión, donde la apoderada de la sociedad PARRISH & CIA. S.A. sostuvo que la indemnización por concepto de expropiación debe reconocerse plenamente a ella, dado que las mejoras se encuentran realizadas en la franja de terreno de su propiedad y al no aparecer ocupante que reclame dichas mejoras, corresponden al titular del derecho de dominio. La apoderada del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS –INVIAS- sostuvo dos tesis, la primera consistente en que el bien que se busca expropiar, es de propiedad de la demandante por cesión de bienes ordenadas por ley, de –INVIAS- a la –ANI-, ambas entidades públicas y, por tanto, no deben cancelar suma alguna. La segunda que, en el caso que el bien siga siendo de –INVIAS-, el camino no sería el proceso de expropiación sino, el de solicitar interadministrativamente la cesión del bien por ser requerido para un servicio público, como lo ordena el decreto 1682 artículo 36, que regula la cesión de bienes entre entidades públicas.

Se procedió a dictar sentencia de primera instancia, mediante la cual se negaron las pretensiones, esta decisión fue apelada por la apoderada de la parte demandante, al no encontrarse conforme con tal, presentando sus reparos concretos y siéndole concedida la impugnación obligó al envío de la actuación ante esta superioridad.

ARGUMENTOS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Inicia sus consideraciones la funcionaria de primera instancia expresando que encuentra debidamente estructurado los presupuestos procesales, y que, no se avizora causal de nulidad alguna que conduzca a invalidar la actuación.

Precisa que, se encuentra frente a una pretensión de expropiación de un predio que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia y cuya finalidad consiste en que, haga parte de un proyecto vial que se describe en la demanda.

Que, los extremos, demandante y demandado se encuentran debidamente identificados.

Que se allegó al trámite judicial la Resolución mediante la cual se puso fin al trámite administrativo y que, debido a la existencia de un traslape de dos títulos sobre el mismo bien, era necesario acudir al proceso de expropiación judicial para definir el real titular del derecho sobre la franja que se pretende obtener por el proceso, habida cuenta que los dos tienen títulos registrados en sendos folios de matrículas inmobiliaria. Además, se expresa que la oferta formal de compra fue realizada respecto de la Sociedad PARRISH & CIA. S.A. solamente.

De esas circunstancias puestas de presente en la demanda y por las intervenciones de los apoderados de los demandados, se concluye por el despacho, que no existe claridad de quien debe recibir el valor de la expropiación, por lo que la pretensión debe fracasar.



Por otro lado, el perito no procede en su dictamen a aclarar la titularidad del predio pretendido ni a identificar el traslape de títulos entre los demandados, alegando que tal punto desborda el objeto de su dictamen, el cual está destinado únicamente a establecer el valor del bien pretendido.



Inconforme con el sentido de la decisión, la apoderada de la parte demandante interpone recurso de apelación y eleva sus reparos concretos, por lo que la impugnación fue concedida y enviada dicha actuación ante esta superioridad.

REPAROS DE LA APELANTE

Sostiene la apoderada de la parte demandante lo siguiente:

A.- Que, el bien si se encuentra debidamente identificado en el proceso.

B.- Que, no hay sobre posición de predios, dado que el pretendido es de la demandada Sociedad PARRISH & CIA. S.A. puesto que, el que tenía –INVIAS- ya había sido adquirido con anterioridad por la entidad demandante.

C.- Que ya en el predio se realizaron obras de naturaleza pública, por lo que no es posible ordenar la restitución del bien entregado de manera provisional.

CONSIDERACIONES DE LA SALA PARA DECIDIR

Sea lo primero expresar que habiéndose dictado la sentencia bajo la vigencia del CGP, esta providencia que desata la alzada interpuesta en contra de la misma, debe limitarse al estudio de los reparos concretos que el apelante le enrostró a dicha sentencia en el momento de interponer el recurso, a no ser que se vea obligada la Sala al estudio oficioso de aspectos que por la conexidad de lo que ha de decidirse, la ley permita se adentre a ellos, como lo dispone el artículo 322 del CGP.

Se ha expresado que la expropiación cuenta con dos aspectos sustantivos: el primero es de carácter público y consiste en el interés de parte de una entidad estatal de obtener el derecho de dominio sobre un predio a efecto de poder satisfacer una necesidad de la comunidad, a la cual, no pueden oponerse los propietarios privados al que deben ceder su interés particular y el segundo interés de carácter privado, concretado en el derecho que tienen los propietarios privados a ser indemnizados por su derecho de propiedad sobre la franja de bien que pretende la entidad demandante, dado que la Constitución habilita la expropiación, pero con previa indemnización.

Jurídicamente, el primer aspecto se concreta en la declaratoria de utilidad pública que realiza la entidad encargada de la expropiación y que da inicio a la etapa administrativa de la misma y el segundo aspecto, es decir, la valoración y concreción de la suma indemnizatoria que debe pagarse al propietario privado se realiza mediante el proceso de expropiación, donde la prueba idónea es la pericial de evaluación del precio del bien y sus anexidades.



Pues bien, el proceso de expropiación, como lo establece el artículo 82 del CGP se inicia con una demanda, donde se establece la causa y objeto del proceso, amén de determinar con claridad los extremos, demandante y demandados legítimos para enfrentar la pretensión, a efecto de que el contradictorio se surte de manera adecuada.

Luego, si el objeto del proceso es adquirir el derecho de propiedad sobre una franja de un inmueble que se encuentra incluido en otro de mayor dimensión y además se encuentra traslapado titularmente entre dos folios de matrícula y dos títulos, como también, entre dos posible propietarios, se impone antes de iniciar el proceso de expropiación realizar el trámite administrativo o judicial de clarificación y deslinde del predio que se busca expropiar respecto del predio de mayor extensión y especialmente lo referente a la posible superposición de títulos que puedan existir sobre el mismo, para tener claro quién debe efectivamente ocupar el extremo pasivo y recibir la indemnización que ha de reconocerse, amén de garantizar que sea quien tiene la capacidad negocial para transferir el derecho de propiedad que está requiriendo la entidad demandante.

En el caso de estudio la misma demandante en los hechos de la demanda pone de presente que existe un impedimento para tramitar la expropiación administrativa que es la traslapa titular existente en el predio, uno a nombre de –INVIAS- y otro a nombre de la sociedad PARRISH & CIA. S.A., cada uno con su escritura adquisitiva y su correspondiente folio. Pero, el interés de cada titular es totalmente diferente; Mientras –INVIAS- dice que el bien que se busca expropiar es de la demandante por cesión legal que hizo –INVIAS- a través de mandato legal y en caso de considerar que tal cesión no se ha realizado y ser de –INVIAS-, no debía acudir al proceso de expropiación sino a una solicitud de cesión interadministrativa, como lo establece el decreto 1682 en su artículo 36; mientras que el demandado PARRISH & CIA. S.A. solicita que la indemnización debía reconocerse solo a ella por ser propietaria del bien y de las mejoras existentes en ella. Amén de lo anterior, el perito en su declaración expresa que el no estudio lo referente al traslape, dado que tal tema debía ser previamente aclarado por quien solicito el dictamen.

La demandante en sus fundamentos expresa que el predio pretendido presenta un traslape de títulos de dominios sobre el predio solicitado; en la declaración y contradicción del dictamen pericial, se admite tal situación, pero no aclara el punto y los demandados en sus respuestas y alegatos, ponen de presente que no existe claridad respecto del traslape titular que existe sobre el predio que se solicita sea expropiado y consecuentemente quien debe transferir dicho derecho de propiedad y recibir la indemnización establecida por el perito, lo que corresponde al aspecto privado de la expropiación y no a lo público de ella, es decir, sin afectar su derecho a la expropiación, por lo que el presente proceso presenta un hecho impeditivo para que se pudiese acudir a la vía judicial de expropiación, cuando previamente no se ha realizado los tramites de clarificación de título, mediante el procedimiento administrativo o judicial de deslinde y amojonamiento.

Por ello, el reparo primero y segundo de la apelante respecto de la sentencia no tienen fuerza para renovar la sentencia, porque en el



proceso no se logra aclarar el traslape que impidió que dicha expropiación se realizara por vía administrativa, habida cuenta que, la única prueba practicada en este proceso, nada aclara al respecto.



Ahora, el bien fue entregado de manera anticipada y el demandante ha realizado la ocupación del bien, por lo que se ha creado una situación nueva respecto del mismo, así las cosas, conviene estudiar el reparo efectuado sobre la orden de restitución, más cuando el fundamento de la sentencia no ataca ese aspecto sustantivo y constitucional, como también contando los demandados con mecanismos para obtener esa restitución, en natura o sustitutiva a que podría acudir y tratarse de la ocupación de una entidad pública de un bien privado.

Sea lo primero expresar que cuando la entidad pública inicia un proceso de expropiación, previamente ha definido el interés social que busca satisfacer y planificado las obras que ha de realizarse en la zona pretendida y para la que solicitó la entrega anticipada, dado la urgencia en la realización de las mismas. Aspecto tal que debió estudiar la funcionaria al momento de decretar la medida.

Siendo así, ordenada la cautela, recibida la franja solicitada e iniciada las obras de parte de la entidad estatal, estaríamos, al no ordenarse finalmente la expropiación, frente a una ocupación de hecho de un predio privado de parte de la entidad pública, por lo que la restitución en natura o sustituta cuenta con mecanismos procesales para no solo solicitar la restitución sino igualmente los posible perjuicios que se hayan causado con dicha ocupación. Por ello, la restitución en natura ordenada desborda la competencia del proceso.

Por otro lado, al estar involucradas dos entidades públicas, el competente para conocer de esa posible restitución no sería el juez de la expropiación sino el juez administrativo, ante quien podrían acudir los interesados.

Además, el artículo 399 del CGP establece que la restitución del bien entregado de manera anticipada pero que finalmente no se decreta la expropiación o que habiéndose decretado fuese revocada por el superior que en estricto sentido es idéntico efecto material, se decretará la restitución, **SI FUERE POSIBLE**, lo que imponía realizar en la sentencia el análisis encaminado a justificar esa declaración consecuencial, lo que no se hace en aquella oportunidad y que en esta oportunidad se expresa, a criterio de la Sala, dado el interés a satisfacer, los sujetos involucrados y las obras de adecuación, no se torna conveniente en este proceso. Es decir, la restitución no es una consecuencia automática del fracaso de la expropiación, sino que ella debe ser valorada de manera concreta, lo que no se realiza en la sentencia.

Por lo anterior, se revocará el numeral SEGUNDO de la parte resolutive de la sentencia, dejando a las partes en libertad para discutir sus diferencias de titularidad y las diferencias entre los demandados por las vías procesales procedentes.



En consecuencia, la Sala Octavo Civil Familia de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, administrando Justicia en Nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,



RESUELVE

A.- CONFIRMASE la sentencia venida en alzada, con excepción al numeral SEGUNDO que ordenó la restitución del bien dado de manera anticipada, para en su lugar, dejar en libertad a las partes para acudir a los trámites procesales encaminados a desatar sus diferencias sobre la ocupación del bien materia del proceso.

B.- Sin costas en esta segunda instancia.

C.- Ejecutoriado el presente proveído, remítase la actuación al despacho de origen. Líbrese el oficio de rigor.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ABDON SIERRA GUTIERREZ
Magistrado

YAENS CASTELLON GIRALDO
Magistrada

ALFREDO CASTILLA TORRES
Magistrado

Firmado Por:

**ABDON SIERRA GUTIERREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 1 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR
BARRANQUILLA**

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Octava Civil Familia

Código de verificación:

**518b78715ec99995156da58dc59d970a329563331e8038d7421b53de47
d507e7**

Documento generado en 29/10/2020 03:00:38 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

