



Radicación No. 43.347  
Código: 08001315300920190019801  
Proceso: EXPROPIACIÓN  
Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- [buzonjudicial@ani.gov.co](mailto:buzonjudicial@ani.gov.co)  
Apoderada: MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO [mmartinez@consecioncostera.com](mailto:mmartinez@consecioncostera.com)  
Demandado 1: SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P. [notificaciones@aaa.com.co](mailto:notificaciones@aaa.com.co)  
Apoderado: ABEL RAMIRO MEZA GODOY  
Demandado 2: PROMIGAS S.A. E.S.P. [notificaciones@promigas.com](mailto:notificaciones@promigas.com)  
Apoderado: EDUARDO ALVARADO CONTRERAS [eduardoalvaradocontreras@hotmail.com](mailto:eduardoalvaradocontreras@hotmail.com)  
[lariosvfabogados@hotmail.com](mailto:lariosvfabogados@hotmail.com)  
Magistrado Ponente: Dr. ABDON SIERRA GUTIERREZ

Barranquilla – Atlántico, agosto diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021)

## OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede la Sala Octava Civil - Familia de Decisión, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a resolver el Recurso de Apelación interpuesto por la demandada, **SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P.**, a través de apoderado judicial, en contra de la **sentencia de fecha 25 de noviembre de 2020**, proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso Verbal Especial de Expropiación, adelantado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-**, en contra de **SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P.** y **PROMIGAS S.A. E.S.P.**

## RESUMEN DE LA CONTROVERSIA

Solicita la parte demandante en sus pretensiones, que se decrete por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación judicial de la zona de terreno debidamente identificada en el hecho 4º, junto con las construcciones anexas, cultivos y especies descritas en el hecho 5º del libelo introductorio.

Que se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre el predio objeto de litis, con la inscripción de la sentencia junto al acta de entrega definitiva del bien inmueble que se pretende expropiar judicialmente, y, que, en el mismo, se realicen las cancelaciones descritas en la petición 5º de la demanda.

Que se determine como valor del predio, la suma de CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS M.L (\$109.529.186,59).

Que los demandados sean condenados en costas, incluyendo las agencias en derecho que pudieran generarse en el proceso y que, además, se tenga por entregada el área objeto de expropiación.



Para lo cual se fundamenta en los siguientes,

## HECHOS

Manifiesta la demandante que, para la ejecución del proyecto vial “CORREDOR CARTAGENA – BARRAQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD – SUBSECTOR 03 – UNIDAD FUNCIONAL 6” requiere la adquisición de la zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-187-D del 05 de abril del 2018, elaborada por la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A., con el área y delimitaciones descritos en el numeral 4º y 5º del acápite de hechos.

Que, LA SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P. identificada con el Nit. No. 800.135.913-1, es la titular inscrita del derecho real del inmueble objeto de expropiación, adquirido a título de permuta que le efectuó la sociedad CEMENTOS ARGOS S.A., mediante escritura pública No. 2480 del 21 de noviembre de 2015 otorgada por la notaría Novena de Barranquilla, en la cual se consignan sus las medidas y linderos.

Que, el inmueble requerido, fue avaluado comercialmente por LA CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ en la suma de CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS M.L (\$109.529.186,59), tal como se discrimina en el hecho 9º de la demanda.

Que, con base al avalúo mencionado, presentó oferta formal de compra del área requerida a la sociedad demandada. Dicha oferta fue registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Que, el día 25 de julio de 2018, a través del gerente encargado de la sociedad demandada, la misma suscribió con la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S. permiso de intervención voluntario y constancia de entrega real y material anticipada del predio requerido.

Que, de conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria, sobre el bien inmueble recae una servidumbre de tránsito activa cuyo titular es PROMIGAS S.A. E.S.P, la cual fue constituida mediante la escritura pública No. 3122 del 06 de noviembre de 1997.

Que, vencido el término de 30 días hábiles contados a partir de la notificación de la oferta de compra del inmueble al titular del derecho de dominio, no se llegó a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del predio.



Manifestó la demandante que, debido a lo anterior, se hizo necesario iniciar el presente proceso de expropiación.

3

El proceso administrativo de expropiación culminó con la Resolución No. 901 del 16 de junio de 2019, la cual se encontraba debidamente ejecutoriada en el momento de la presentación de la demanda.

### **ACTUACIÓN PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA**

Repartida la demanda, correspondió su conocimiento al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, quien la admitió mediante auto de fecha 28 de agosto de 2019.

Notificada en debida forma, la demandada, SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P. a través de un profesional del derecho, contestó la demanda oponiéndose al área intervenida y al avalúo comercial corporativo presentado. Asimismo, expuso avalúo, el cual fue rebatido por la apoderada judicial de la parte demandante mediante memorial de fecha 06 de febrero de 2020.

Por escrito de fecha 06 de marzo de 2020, la demandante, AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, presentó reforma de la demanda en lo referente a los hechos y pretensiones del escrito inicial. Solicitó enlistar en los hechos, el contenido de la cláusula sexta del permiso de intervención suscrito entre las partes y que, en consecuencia, se descuenta del valor del avalúo, la suma de CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$50.449.283,59).

A través del proveído de fecha 03 de abril del 2020, la *a-quo* admitió la reforma de la demanda y ordenó correr su correspondiente traslado.

La demandada, SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P. contestó la reforma solicitando el ajuste de las medidas al área realmente intervenida.

La demandada, PROMIGAS S.A. E.S.P, por medio de apoderado judicial, respondió la reforma de la demanda sin oponerse a las pretensiones de la misma.

Por auto de fecha 11 de noviembre de 2020, se dispuso el día 25 de noviembre del mismo año, para la celebración de la audiencia de que trata el artículo 399 del Código General del Proceso.

Llegado el día de la audiencia, se rechazó por extemporánea la contestación realizada por la demandada, PROMIGAS S.A E.S.P. Una vez, agotadas todas las etapas procesales pertinentes, la a-



*quo* resolvió decretar la expropiación y acceder a las demás pretensiones de la demanda.

4

La demandada, SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P. inconforme con la decisión, a través de su apoderado judicial, interpuso recurso de apelación presentando sus reparos concretos.

Siendo concedida la impugnación, se obligó al envío de la actuación ante esta superioridad.

### **FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Los argumentos esbozados por la juez de primera instancia para tomar la decisión en la sentencia objeto de recurso, consistieron en encontrar acreditados todos los presupuestos sustantivos y procesales para el beneplácito de la pretensión de expropiación, conforme a lo preceptuado en el artículo 58 de la Constitución Nacional, la Ley 1742 del 2014, el artículo 399 del Código General del Proceso y las demás normas reguladoras de la materia.

La *a-quo* expresó, que la perito de la parte demandada, no acreditó su idoneidad, tal como lo exige el artículo 232 del Código General del Proceso. Además, que su intervención no había sido clara y precisa.

Adoptó lo expuesto por el perito de la parte demandante por considerarlo claro y real. Su dictamen se basó en el método comparativo, explicó por qué un predio con limitantes (como el predio objeto de litis) no podía tener el mismo valor de un predio con expansión urbana.

En cuanto al valor, la *a-quo* manifestó que existía en el expediente prueba de la reposición recibida por SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P., de parte de la demandante. Y que, si la demandada consideraba que la demandante había tomado una franja mayor a la planteada en la demanda, esto debía debatirse en otro proceso, puesto que, en el presente, solo se debía resolver sobre las medidas manifestadas en la demanda.

### **REPAROS DEL APELANTE**

El apoderado judicial de la demandada, le enrostra a la sentencia de Primera Instancia, las siguientes observaciones:

- ✚ Que la expropiación forzosa no implica que el bien mueble o inmueble sea entregado a título gratuito, sino, que debe ser con indemnización del daño emergente y lucro cesante sin limitaciones en el tiempo.



- ✚ Que la evaluadora se encontraba plenamente habilitada para la realización del avalúo aportado.
- ✚ Que el registro del perito corresponde a un hecho notorio.

Finalmente, solicitó que se dicte sentencia por el valor de su avalúo, y que se reconozca como área afectada 626,998 mts<sup>2</sup>, los cuales fueron determinados en el levantamiento topográfico, para evitar un perjuicio respecto del valor a indemnizar.

## **CONSIDERACIONES PARA RESOLVER EN SEGUNDA INSTANCIA**

Siendo que la sentencia venida en alzada fue proferida encontrándose vigente el Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, corresponde a esta Sala, en la presente providencia, atender las restricciones impuestas por el legislador respecto de la estructura de ella, es decir, concretarse al estudio de los reparos determinados que el apelante efectuó a la sentencia materia de impugnación y, solo se podrá tocar aspectos diferentes, en la medida que sea necesario para la fundamentación de la decisión, y que, además, el propio legislador autorice la posibilidad de tocarlo de manera oficiosa.

Se ha expresado que la expropiación cuenta con dos aspectos sustantivos. El primero es de carácter público, y consiste en el interés que 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, es de carácter privado, concretado en el derecho que tienen los propietarios privados a ser indemnizados por su derecho de propiedad sobre la zona 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, de no poderse resolver en el trámite administrativo, se realiza mediante el proceso judicial de expropiación, donde la prueba idónea, es la pericial de evaluación del precio del bien y sus anexidades.

Pues bien, el establecimiento del quantum del precio a reconocer en los procesos de expropiación, ha de ser integral, es decir, que debe comprender todos los aspectos propios de las indemnizaciones, como es el daño emergente, como el precio del terreno y sus mejoras; y el lucro cesante, que consiste en el reconocimiento de lo que dejaría de beneficiarse el propietario del bien por efecto de la expropiación.



Ahora bien, ese establecimiento se encuentra debidamente regulado por la ley en dos sentidos: primero, los dictámenes que han de realizarse deben ser llevados a cabo por Agustín Codazzi o una Lonja de bienes raíces, debidamente catalogadas para rendir experticias para procesos de expropiación<sup>1</sup>; y segundo, el método a utilizar para elaborar la obtención del justo precio es mediante el método y técnica del valor comparativo del mercado, teniendo en cuenta la ubicación de los predios, la calidad de la tierra, las identidades por ecosistema de tierra, más el resto de parámetros determinantes para establecer el precio a pagar por la expropiación.

Pues bien, la funcionaria descartó el dictamen rendido por la auxiliar de la justicia de la parte demandada, por considerar que no se ajustaba a las calidades que por ley se requieren para esta clase de proceso y, además, porque la defensa de su informe pericial no fue claro y certero en razón de su decir; y, por el contrario, acogió el dictamen traído por la parte demandante, porque, opuesto a lo que expresó la anterior perito, éste lo encontró ajustado a ley y a la técnica pericial exigida.-

Pues bien, es este el reparo que le enrostra el apelante a la sentencia venida en alzada y que procede la Sala a considerar de la siguiente manera: Lo primero reparado respecto al dictamen, es la defensa de su idoneidad, habida cuenta que consideró que el haber dado su número de inscripción en la Lonja Inmobiliaria y haberlo colocado en su informe, era suficiente; y, por el otro lado, en cuanto a su idoneidad profesional, igualmente se encuentra establecido que debe tener más de 20 años de experiencia en la materia pericial.

Pero tal reparo no tiene vocación de prosperidad por varias razones: Como profesional del derecho, el apoderado apelante comprende que en materia judicial no es suficiente el mero decir de las partes ni de los intervinientes, sino que, el decir debe venir apoyado en la prueba de ello, y es evidente que la auxiliar de la justicia citada por el demandado, no aportó medio de convicción encaminado a demostrar que hace parte de alguna Lonja inmobiliaria, amén de que el Código General del Proceso expresa que el dictamen no puede hacerse a título personal, sino, por medio de la Lonja de propiedad raíz, aunque practicado por uno de sus integrantes, por lo que en estricta ley, igualmente la falta idoneidad se mantiene.

Además, preguntada si tenía alguna experiencia en procesos de expropiación, de bienes rurales y sometido a las restricciones de servicios públicos que caracteriza al predio materia de su experticia, reconoció no contar con esa experiencia.

Ahora, en su declaración, producto de la contradicción del dictamen, inicia expresando a manera de conclusión de principio, que los

<sup>1</sup> *“Deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por la lonja de propiedad raíz...”* artículo 399 numeral 6 del Código General del Proceso.



predios considerados con limitación de servicios públicos, se caracterizan por su imposible construcción, pero, sin embargo, su valor lo deduce de los predios colindantes que no tienen la limitante de servicios, y son urbanizables; partiendo que el predio en pocos años sería urbano, con lo cual, cae en una grave contradicción.

Luego, respecto del dictamen pericial, ha de tenerse la posición desarrollada por la funcionaria judicial como ajustada a la valoración de las circunstancias fácticas y jurídicas vertidas en el proceso, y especialmente, a la contradicción de los dictámenes periciales traídos al plenario, lo que conduce a tener el reparo en estudio, como no prospero. -

Un segundo reparo, versa sobre la inconformidad de que la expropiación no puede considerarse que, por tratarse de partes donde está inmerso interés público, la misma debe ser gratuita, lo cual, no fue consideración de la sentencia venida en alzada y por el contrario, en la audiencia y el proceso en general, tuvo como único objetivo el establecer lo más técnico posible el valor de la reparación que por tal expropiación debe cancelar el demandante y efectivamente, así se dispuso en la parte resolutive.-

Finalmente, le enrostra el apelante a la sentencia, el que no consideró el trabajo realizado por el topógrafo, que es parte del dictamen pericial aportado por el demandado, pero, caído aquel, arrastra en su integridad la experticia, amén de que dicho topógrafo carece de la experiencia en procesos de expropiación y no cumple con las calidades dejadas anteriormente establecidas para los peritos que pueden intervenir en esta clase de procesos y que además, quien lo elaboró es empleado o dependiente de la parte en favor de que se rindió. Son suficientes elementos para ser desestimado. -

Ahora bien, el demandante en su demanda, precisa la franja de tierra que solicita para expropiar, y con base en su documentación, su oferta y sus levantamientos topográficos, el perito por ellos contratado, realiza su experticia de campo, constatando que el bien solicitado es el bien requerido en el líbero de mandatario, lo cual efectivamente no fue desvirtuado, por lo que este reparo igualmente no tiene la entidad de conducir a la revocatoria de la sentencia venida en alzada.

Por lo brevemente expuesto, la Sala Octava Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: CONFIRMASE** la sentencia venida en alzada de **fecha 25 de noviembre de 2020**, proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso Verbal Especial de



Expropiación, adelantado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, en contra de **SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A E.S.P. SIGLA TRIPLE A DE B/QUILLA S.A. E.S.P. y PROMIGAS S.A. E.S.P.**, con apoyo en las consideraciones expuestas en esta providencia.



**SEGUNDO:** Condénese en costas al demandado por esta instancia. –Fíjese como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente-.

**Tercero:** Ejecutoriada la presente actuación, envíese al juzgado de origen.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**ABDON SIERRA GUTIERREZ**  
Magistrado

**YAENS CASTELLÓN GIRALDO**  
Magistrada

**ALFREDO CASTILLA TORRES**  
Magistrado

**Firmado Por:**

**Abdon Sierra Gutierrez**  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 1 Civil Familia  
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

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:  
**a80e2830e9c7b17d1fa74a5f0e4062a5fde4b9b5be7940588c709c07ef50bc83**

Documento generado en 19/08/2021 10:58:39 AM



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

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

