

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, enero veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2.024).

SENTENCIA ANTICIPADA No. 0004

Tipo de proceso: Verbal declarativo especial de expropiación
Demandante/Accionante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI
Demandado/Accionado: Copropietarios de la Urbanización Conjunto Residencial Malibú
Radicación No. 13836318900220190006200

I. ASUNTO

En atención a que no existen pruebas por practicar, en uso de las facultades previstas en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir sentencia anticipada de primer grado que en derecho corresponda.

II. ANTECEDENTES

1. **Pretensiones.** La Agencia Nacional de Infraestructura promovió proceso verbal declarativo especial de expropiación contra Copropietarios de la Urbanización Conjunto Residencial Malibú y Ahorramás Corporación de Ahorro y Vivienda hoy AV Villas S.A., para que se declare la expropiación respecto de una franja de terreno identificada con la ficha predial CRC-01-208G, elaborada el 11 de febrero de 2013, por la Concesión Autopistas del Sol SAS, con un área requerida de terreno de CINCUENTA Y TRES COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (53,79 M² delimitada con la abcisa inicial K 92+183.72(D) y final K 92+207.98 (D); zona de terreno que se segrega de un predio de mayor extensión ubicado en la carrera 27 A No. 23 A-74 Barrio Plan Parejo, ubicado en zona urbana del municipio de Turbaco departamento de Bolívar, identificado con la cédula catastral No. 01-01-0126-0118-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-171146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
2. **Sustento fáctico.** Como soporte del petitum, se indicaron como hechos los que a continuación se sintetizan:
 - 2.1. Mediante Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, publicado en diario oficial el 27 de junio de 2003, se creó el instituto Nacional de Concesiones, Establecimiento de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial, las concesiones en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario. Mediante decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011 se cambió su naturaleza de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial.
 - 2.2. La Agencia Nacional de Infraestructura en coordinación con el Concesionario Autopistas del Sol SAS, en virtud del contrato de concesión No. 008 de 2007 se encuentra adelantando el proyecto de concesión vial Ruta Caribe, Trayecto 1 Cartagena- Turbaco – Arjona, como parte de la modernización de la red vial nacional, contemplado en la Ley 1151 del 24 de julio de 2007 (Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010) y en el marco de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

1



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

- 2.3. Sostuvo que, para la ejecución del proyecto vial “Ruta Caribe, Trayecto 1 Cartagena-Turbaco – Arjona,”, requiere la adquisición de una franja de terreno identificado con la ficha predial CRC-01-208G, elaborada el 11 de febrero de 2013 por el concesionario con un área requerida de terreno de CINCUENTA Y TRES COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (53,79 M²). Los linderos generales del inmueble se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 2168 del 18 de mayo de 1998 otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena.
- 2.4. El concesionario, con base en el avalúo comercial CRC-01-208G emitido por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe en fecha 15 de noviembre de 2013 por la suma de VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$28'886.405,00), emitió oferta formal de compra SOL-BOL-GP-1994-13, dirigida al Conjunto Residencial Malibú y al señor Alfredo de Jesús Hernández Pareja, quienes fueron notificados de la misma el 7 de noviembre de 2013 por conducto de la administradora y representante legal de la Copropiedad y el día 13 de enero de 2014 al señor Alfredo de Jesús Hernández Pareja.
- 2.5. Inscrita la oferta formal de compra No. SOL-BOL-GP-1994-13 conforme a la anotación No. 3 de fecha 14 de enero de 2014 en el folio de matrícula del inmueble 060-171146 y con posterioridad a la elaboración del estudio de títulos de fecha 22 de octubre de 2013 y la expedición e inscripción de la oferta formal de compra, fue evidenciado que en la anotación No. 5, fue registrada la sentencia del 16 de mayo de 2017, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco, dentro del proceso radicado No. 2014-0003, mediante el cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble en favor de los copropietarios de la Urbanización Conjunto Residencial Malibú, quedando como único titular del derecho real de dominio, pese a que en la oferta se incluyó al señor Alfredo de Jesús Hernández Pareja.
- 2.6. Que el convocado Conjunto Residencial Malibú identificado con Nit No. 900022324-0 figura como titular del inmueble objeto de expropiación; no obstante, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, tiene registrada conforme anotación No. 01 del 3 de noviembre de 1993 un gravamen hipotecario del señor Alfredo de Jesús Hernández Pareja a Ahorramás Corporación de Ahorro y Vivienda hoy A.V. Villas conforme a fusión por absorción aprobada por la Superintendencia Bancaria.
- 2.7. Ante la imposibilidad de arribar a un acuerdo voluntario de enajenación, se profirió la resolución No. 0143 del 24 de enero de 2019 que ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación notificada personalmente a la señora Blanca Lilia Aguilera Ruiz, en calidad de administradora y representante legal de la Copropiedad Conjunto Residencial Malibú y tomando ejecutoria dicho acto administrativo, razón por la que goza de presunción de legalidad.

2

III. TRAMITE PROCESAL

Presentada la demanda el 26 de marzo de 2019, al reunirse los requisitos legales se profirió auto admisorio en fecha 21 de mayo de la misma anualidad, mediante el cual, se dispuso la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-171146, y se ordenó a la Agencia Nacional de Infraestructura consignar a órdenes de este juzgado el 100% del avalúo correspondiente a la franja objeto de expropiación.

La señora Blanca Lilia Aguilera Ruiz, en calidad de administradora y representante legal de la Copropiedad Conjunto Residencial Malibú compareció a la sede judicial el 31 de mayo de 2019 a recibir notificación personal, otorgando poder para el ejercicio de los intereses de la Copropiedad al abogado Pedro Romero Rincón, quien en fecha 06 de junio de la misma anualidad, contestó la demanda con allanamiento a las pretensiones.

Comoquiera que la acción también se dirigió contra Ahorramás Corporación de Ahorro y Vivienda hoy A.V. Villas, cumplida su notificación, mediante mensaje radicado a través del correo



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

institucional de este juzgado el Jue 28/01/2021 8:02, la Representante Legal Asuntos Judiciales y extrajudiciales del Banco AV VILLAS S.A. solicitó acceso al expediente y cumplido con ello, decantó en la presentación de memorial el Vie 05/02/2021 16:12, manifestando :” ...3.Según la anotación número 006 del Folio de Matricula Inmobiliaria 060-171146 la hipoteca constituida a favor de la Corporación AHORRAMAS hoy Banco AV Villas, se encuentra cancelada mediante la Escritura Pública No. 4615 del 30 de octubre de 2019 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena cumplido por secretaria.” y al efecto se anexó certificado de tradición y libertad impreso el 2 de Abril de 2020 a las 09:05:39, para solicitar que se desvincule del presente tramite al Banco Comercial AV Villas S.A. toda vez que se encuentra acreditado que no ostenta la calidad de acreedor hipotecario..

En virtud de la transformación del Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco a Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco, facultado para conocer procesos de la especialidad civil y laboral, mediante Acuerdo PCSJA20-11652 del 28 de octubre de 2.020 y materializado mediante Acuerdo CSJBOA21-46 del 9 de marzo de 2.021, se mantuvo la competencia para los procesos civiles y laborales que como en el presente caso, se encontraban radicados en el otrora Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco y siendo así, conforme auto de fecha 26 de septiembre de 2.023, se enteró a las partes y apoderados de la transformación judicial y entre otros aspectos, resolvió desvincular del presente asunto a la Corporación AHORRAMAS hoy Banco AV Villas.

Por último, en fecha Lun 11/12/2023 11:05 AM, fue radicado poder conferido por el señor Harry Ramos Turizo, acreditando la calidad de Administrador del Conjunto Residencial Malibu al abogado Oscar Dario Padilla Martinez, a quien se le reconocerá personería adjetiva en conjunto con la presente decisión, según viene solicitado por el apoderado.

3

IV. CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES: Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este Despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.

II. COMPETENCIA: Es competente el Juez Civil del Circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble y, el que es objeto de expropiación en este caso, se encuentra ubicado en el municipio de Arjona Departamento de Bolívar, por lo cual, la competencia para conocer del proceso radica en este Juzgado.

III. LEGITIMACIÓN: En punto de legitimación para actuar, el artículo 59 de la ley 388 de 1997, señala que las entidades territoriales 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 1989; de otro lado, conforme al numeral 1º del artículo 399 del C. G. del Proceso, se deben vincular a quienes figuren como titulares de derechos reales principales sobre los bienes, y si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso; de igual forma, contra los tenedores cuyo contrato consten por escritura pública inscrita y acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

Es eso precisamente lo que aquí plantea, luego la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI- está legitimada para obrar por activa y la Copropiedad aquí demandada por pasiva, por cuanto aparece como propietaria del derecho real de dominio.

IV. LA CADUCIDAD: Conforme lo previsto en el numeral 3 del artículo 399 del C. G. del Proceso, la demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos pierdan fuerza de ejecutoria. En el caso concreto, la Resolución No. No. 0143 del 24 de enero de 2.019 que ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación fue notificada personalmente a la señora Blanca Lilia Aguilera Ruiz, en calidad de administradora y representante legal de la Copropiedad Conjunto Residencial Malibú, tomando ejecutoria dicho acto administrativo, razón por la que goza de presunción de legalidad.

V. MARCO NORMATIVO:

LA EXPROPIACIÓN JUDICIAL: El fenómeno de la expropiación Judicial, es definida por la Corte Constitucional a través de la sentencia C-153 de 1994, 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.”

Agregó que “La expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender a satisfacer necesidades de “utilidad pública e interés social”, reconocidas o definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa).”

Debemos entender, que el concepto de expropiación no es otro que la desposesión que realiza el Estado de un derecho real de propiedad, por motivos de utilidad pública o de interés social, a cambio de una indemnización.

4

Según la misma Corporación, en sentencia C- 1074 del 2002, la expropiación requiere de la intervención de las tres ramas del poder público, así: “(i) del legislador que define los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la expropiación, (ii) de la administración que declara para un caso concreto los motivos de interés público o social e impulsa el proceso de expropiación; y (iii) de la justicia que controla el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales, garantiza el respeto a los derechos de los afectados, fija la indemnización y puede decidir si decreta o se abstiene de decretar la expropiación.”

Por su parte, el artículo 58 de la Constitución Política, establece que procede la expropiación sobre los bienes declarados de utilidad pública o de interés, para dedicarlos entre otros, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo, tal como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. El proceso de expropiación regulado en los artículos 399 del Código General del Proceso, sirve como instrumento procesal para dar cumplimiento, de manera judicial, a la orden administrativa que la decretó; no importa la autoridad de donde provenga, a él debe acudir, tal como lo señala la Ley 9ª de 1989, conocida también como Ley de Reforma Urbana. De este modo la expropiación, siguiendo el procedimiento respectivo, es el medio idóneo y eficaz no solo para transferir el dominio sino también la posesión material del bien involucrado a favor de la entidad pública que lo requiere para esos fines, además, de que garantiza a los titulares de derechos, la indemnización de los perjuicios derivados.

En este orden de ideas, son tres los requisitos básicos para la procedencia de la expropiación en sus modalidades comunes:

- i.) Que exista un motivo de utilidad pública o de interés social.
- ii.) Que esos motivos o razones estén previamente definidos por la Ley; y,
- iii.) Que medie un acto administrativo.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

Veamos si en el CASO CONCRETO se estructuran los elementos antedichos:

En este caso, los tres requisitos se cumplen a cabalidad, pues con la demanda se allegó copia en los términos de ley de la Resolución de Expropiación No. 0143 del 24 de enero de 2.019, que ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación de una franja de terreno identificado con la ficha predial CRC-01-208G, elaborada en 11 de febrero de 2013, por la Concesión Autopistas del Sol SAS, con un área requerida de terreno de CINCUENTA Y TRES COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (53,79 M² delimitada con la abcisa inicial K 92+183.72(D) y final K 92+207.98 (D); zona de terreno que se segrega de un predio de mayor extensión ubicado en la carrera 27 A No. 23 A-74 Barrio Plan Parejo, ubicado en zona urbana del municipio de Turbaco departamento de Bolívar, identificado con la cédula catastral No. 01-01-0126-0118-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-171146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial: **POR EL NORTE:** Linda con Carretera Troncal en longitud de 12.00 metros; **POR EL ORIENTE:** Linda con Conjunto Residencial Malibú en longitud de 4.65 metros; **POR EL SUR:** Linda con parte restante del predio del cual se segrega en longitud de 12.00 metros; **POR EL OCCIDENTE:** Linda con Conjunto Residencial Malibú en longitud de 4.44 metros. Incluidas las siguientes Construcciones y Mejoras: Garita de vigilancia en muro de mampostería en block No 4 de dimensiones de 3 x 3 m², con una división para le baño. Se encuentra pañetada toda, por fuera tres (3) de sus cuatro (4) paredes están enchapadas con fachaleta en una altura promedio de h=2.40 m. Las paredes interiores están pintadas, en la zona del baño están pintadas a la mitad de su altura. El techo de la garita es de eternit, y tiene cielo raso de láminas de icopor. El piso está en baldosado con tablón. Posee dos (2) ventanas de dimensiones 1.00 x 1.60 m², y un calado en el baño 0.80 x 0.20 m. Dos (2) puertas de aluminio de ingreso a la garita y al baño de la misma, de 0.90 x 2.1 m² y 0.85 x 2.00 m², respectivamente, con un área total de 8.98 M²; Zona Dura junto a Garita de vigilancia en Baldosa Tablón, de 6.62 M²; Anden de ingreso al Conjunto Residencial de 2.60 M²; Zona en pavimento rígido de 29.71 M²; Jardineras con muro bajo perimetral de 0.40 m de altura en mampostería de block No. 4, en tierra negra, con un área total de 3.57 M²; Jardineras con muro bajo perimetral de 0.40 m de altura en mampostería de block No.4, en tierra negra, con un área de 3.4 M³; Muro Perimetral de entrada, compuesto de mampostería en block No 6, pañetada y pintada de altura h= 0.57 m, con área total de 6.33 ML; Columnas de 0.65 x 0.65 m² y altura de 2.40 m, con esferas en concreto en la parte superior, 2.00 UND; Traslado de rejas tubular de altura h= 1.90 m y longitudes de 3.06 m y 3.27 m, respectivamente, 2.00 UND; Traslado de reja tubular de ingreso al conjunto residencial de altura h= 2.40 m, y longitud de 8.20 m, 1.00 UND; Traslado de servicio Gas, 1.00 GLB, Traslado de servicio de Energía, 1.00 GLB, Traslado de servicio de Agua, 1.00 GLB, Traslado de Aviso, 1.00 GLB; Cultivos: Trinitaria, 1 UND; Coroto 1UND; Ornamentales 4 UND.

5

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

El motivo de utilidad pública o interés social, sin duda está previamente definido o declarado por la Ley, conforme se explicó anteriormente, ajustado a nuestra Constitución Política, además que así lo contempla la Ley 388 de 1997, por lo que, igualmente se tiene por cumplido tanto el segundo como tercer requisito requerido en esta clase de acción.

Aunado a lo anterior, se cumplió con los requerimientos generales y especiales para el trámite del proceso de expropiación, es decir, los artículos 82, 84 y 399 del C.G.P., promoviéndose la demanda respectiva por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, la que fue admitida al indicarse la imposibilidad fáctica y jurídica de efectuar la enajenación voluntaria, describiendo el inmueble por su nombre, ubicación, medidas, linderos y características; las condiciones y la cuantía de la oferta para la enajenación voluntaria que se hizo formalmente.

Por último, es de anotar que la copia de la mencionada Resolución de Expropiación No. 0143 del 24 de enero de 2.019 y su constancia de notificación a la parte demandada, dan cuenta del agotamiento de la vía gubernativa.

Estructurados los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, no puede el despacho pronunciarse en sentido contrario que el de acceder a las pretensiones de la demanda, máxime cuando no hubo oposición a las pretensiones, como en efecto se dispondrá y en consecuencia se ordenará la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recayeren sobre el inmueble en litigio, de conformidad a lo establecido en el artículo 399 del C. G. del P., de ahí que se ordene la entrega del inmueble, si la misma no se hubiere realizado a la fecha.

Queda entonces pendiente resolver sobre la tasación de la indemnización, lo que se pasa a estudiar teniéndose en cuenta que se anexaron otros documentos, dentro de estos, el avalúo del bien inmueble objeto del proceso por valor VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$28'886.405,00), suma que se dispondrá indexar conforme al I.P.C. hasta el mes inmediatamente anterior a la presente sentencia, ordenando a la entidad demandante que consigne a órdenes de este Juzgado el saldo pendiente por

6

El artículo 67 de la Ley 388 de 1997 establece que el precio de adquisición o indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios de inmuebles debe ser igual al avalúo comercial estimado por las entidades o personas a que se refiere el artículo 61 ibídem, no obstante se ha reiterado por vía judicial que dicha obligación debe darse en forma justa y plena, por lo que en razón de equidad, resulta viable la indexación requerida, en virtud de la pérdida de poder adquisitivo que se sabe experimenta la moneda.

La facultad expropiatoria del estado comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su patrimonio; en tal medida y para reparar tal sacrificio se erige la indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado, la que se edifica adicionalmente en los postulados de igualdad del art 13, toda vez que la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas.

Desde esta perspectiva, la indemnización no es compensatoria, sino reparatoria en tanto debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado; en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización. (Sentencia C-153 de 1994).



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

Aplicando la fórmula correspondiente de matemática financiera se actualizarán la suma referida de VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$28'886.405,00), así:

$R = Rh \times (\text{índice final}) / (\text{índice inicial})$

R= Valor actualizado (lo que se busca)

Rh= Renta histórica (avalúo emitido en fecha 15 de noviembre de 2013).

Índice Final: Índice de precios al consumidor certificado por el DANE, del mes de diciembre de 2.023, inmediatamente anterior a la sentencia.

Índice Inicial: Índice de precios al consumidor certificado por el DANE, del año en que se realizó el avalúo aportado en la demanda

Aplicando la misma, se tiene:

R=	nov-13	\$ 28.886.405,00	79,35	137,72	\$ 50.135.295,48
----	--------	------------------	-------	--------	------------------

De manera que, la indemnización a cancelar por cuenta del presente asunto, corresponderá a la suma de **CINCUENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL (\$51'135.295,48)** de los que deducida la suma de VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MONEDA LEGAL (\$28'886.405,00) correspondientes al depósito judicial constituido por cuenta de este proceso, arroja un valor pendiente de pagar por **VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON 48/100 M/CTE (\$21.248.890,48).**

7

Conforme al Art. 458 del C.P.C. se indica:

“ARTÍCULO 458. ENTREGA DE LA INDEMNIZACION. <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627> Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización; pero si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca, el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos, en proceso separado. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles, aunque no sean de plazo vencido.

Si los bienes fueron materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.

El auto que resuelva estas situaciones, es apelable.”

En suma, se accederá a las pretensiones de expropiar la franja de terreno debidamente singularizada en las motivaciones de esta sentencia y consecuente, el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda y demás gravámenes que tenga el predio.

Finalmente, como no hubo oposición y al no estar comprobado que se hayan causado costas, no habrá condena en tal sentido (numeral 8, artículo 365 del C.G.P.)

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco - Bolívar, Administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por Autoridad de Ley,

Edificio Palacio Judicial Carretera Troncal de Occidente Sector Plan Parejo, Turbaco - Bolívar
Correo institucional: j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

RESUELVE:

PRIMERO: PRIMERO: DECRETAR por causa de utilidad pública e interés social, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- identificada con NIT No. 830.125.996-9** y en contra de CONJUNTO RESIDENCIAL MALIBU con NIT 900.022.324-0, la **EXPROPIACIÓN PARCIAL** de una franja de terreno identificada con la ficha predial CRC-01-208G, elaborada el 11 de febrero de 2013, por la Concesión Autopistas del Sol SAS, con un área requerida de terreno de CINCUENTA Y TRES COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (53,79 M² delimitada con la abcisa inicial K 92+183.72(D) y final K 92+207.98 (D); zona de terreno que se segrega de un predio de mayor extensión ubicado en la carrera 27 A No. 23 A-74 Barrio Plan Parejo, ubicado en zona urbana del municipio de Turbaco departamento de Bolívar, identificado con la cédula catastral No. 01-01-0126-0118-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-171146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial: **POR EL NORTE:** Linda con Carretera Troncal en longitud de 12.00 metros; **POR EL ORIENTE:** Linda con Conjunto Residencial Malibú en longitud de 4.65 metros; **POR EL SUR:** Linda con parte restante del predio del cual se segrega en longitud de 12.00 metros; **POR EL OCCIDENTE:** Linda con Conjunto Residencial Malibú en longitud de 4.44 metros. Incluidas las siguientes Construcciones y Mejoras: Garita de vigilancia en muro de mampostería en block No 4 de dimensiones de 3 x 3 m², con una división para le baño. Se encuentra pañetada toda, por fuera tres (3) de sus cuatro (4) paredes están enchapadas con fachaleta en una altura promedio de h=2.40 m. Las paredes interiores están pintadas, en la zona del baño están pintadas a la mitad de su altura. El techo de la garita es de eternit, y tiene cielo raso de láminas de icopor. El piso está en baldosado con tablón. Posee dos (2) ventanas de dimensiones 1.00 x 1.60 m², y un calado en el baño 0.80 x 0.20 m. Dos (2) puertas de aluminio de ingreso a la garita y al baño de la misma, de 0.90 x 2.1 m² y 0.85 x 2.00 m², respectivamente, con un área total de 8.98 M²; Zona Dura junto a Garita de vigilancia en Baldosa Tablón, de 6.62 M²; Andén de ingreso al Conjunto Residencial de 2.60 M²; Zona en pavimento rígido de 29.71 M²; Jardineras con muro bajo perimetral de 0.40 m de altura en mampostería de block No. 4, en tierra negra, con un área total de 3.57 M²; Jardineras con muro bajo perimetral de 0.40 m de altura en mampostería de block No.4, en tierra negra, con un área de 3.4 M³; Muro Perimetral de entrada, compuesto de mampostería en block No 6, pañetada y pintada de altura h= 0.57 m, con área total de 6.33 ML; Columnas de 0.65 x 0.65 m² y altura de 2.40 m, con esferas en concreto en la parte superior, 2.00 UND; Traslado de rejas tubular de altura h= 1.90 m y longitudes de 3.06 m y 3.27 m, respectivamente, 2.00 UND; Traslado de reja tubular de ingreso al conjunto residencial de altura h= 2.40 m, y longitud de 8.20 m, 1.00 UND; Traslado de servicio Gas, 1.00 GLB, Traslado de servicio de Energía, 1.00 GLB, Traslado de servicio de Agua, 1.00 GLB, Traslado de Aviso, 1.00 GLB; Cultivos: Trinitaria, 1 UND; Coroto 1UND; Ornamentales 4 UND.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO - BOLÍVAR

Regístrese la presente sentencia el folio de matrícula; los gastos generados, serán asumidos por la parte demandante.

SEGUNDO: Como valor de indemnización se ordena a la Agencia Nacional De Infraestructura – ANI- directamente o a través de concesionario, el pago por la suma de **CINCUENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL (\$51´135.295,48)** de los que deducida la suma de VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MONEDA LEGAL (\$28´886.405,00) correspondientes al depósito judicial constituido por cuenta de este proceso, arroja un valor pendiente de pagar por **VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON 48/100 M/CTE (\$21.248.890,48)**. Dicha suma será a favor de la parte demandada, CONJUNTO RESIDENCIAL MALIBU con NIT 900.022.324-0 en la cuenta corriente Número 056569997531 del Banco Davivienda.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de inscripciones, gravámenes y embargos **sobre la franja objeto de expropiación**, tales como la inscripción de la demanda por cuenta del presente asunto. Ofíciase.

CUARTO: ORDENAR la entrega del bien a la parte demandante, si la misma no se hubiere realizado a la fecha.

QUINTO: Ejecutoriada la presente decisión, inscrita y realizada la consignación por el saldo de la indemnización, se resolverá sobre la entrega definitiva del bien, si la misma aún no se hubiera efectuado o en su defecto, se dispondrá el archivo del proceso.

QUINTO: NO hay lugar a condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFIQUESE,

(firmado electronicamente)
ALFONSO MEZA DE LA OSSA
Juez

Firmado Por:
Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar

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: **a3ff686462f9eb412e88ca5565c729c49a3d5f796db275e8259e02b509f2d633**

Documento generado en 22/01/2024 03:01:05 PM

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