

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**SENTENCIA ANTICIPADA.**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, octubre seis (06) de Dos Mil Veintiuno (2.021).**

**Tipo de proceso: Verbal declarativo especial de expropiación  
Demandante/Accionante: Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-  
Demandado/Accionado: Agroganadera Latinoamericana SAS y Servicios  
Financieros S.A. Banco Serfinanza S.A.  
Radicación No. 13836318900220200009500**

Visto el informe que antecede, primeramente enteramos a las partes y apoderados, que 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 mantiene la competencia en los procesos civiles y laborales, como el presente, que se encontraban radicados en el otrora Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco.

Ahora, descendiendo al caso en estudio Procede el despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso verbal declarativo especial de expropiación, instaurado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- contra Agroganadera Latinoamericana SAS y Servicios Financieros S.A. Banco Serfinanza S.A.

1

**I. SUPUESTOS FACTICOS**

La entidad demandante, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda con el fin de que se decrete, por motivos de utilidad pública o de interés social, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, la expropiación por vía judicial y, por consiguiente, la transferencia forzosa de dos zonas de terreno identificada con la Ficha Predial No. PHPV-3-035 del 12 de julio de 2018, elaborada por la **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, para la ejecución del proyecto vial “**PUERTA DE HIERRO - PALMAR DE VARELA Y CARRETO – CRUZ DEL VISO, UNIDAD FUNCIONAL 3, SECTOR CARRETO - CALAMAR**”, sobre un área de terreno requerida de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA COMA OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (17730,81 M2)**, determinada por las siguientes Abscisas: **Área 1: 15802,30 m2** Inicial K 133+311,31 y Final K 134+214,92 y **Área 2: 1928,51 m2** Inicial K 134+223,26 y Final K 134+901,89 (margen izquierdo), las cuales se segregan de un predio de mayor extensión denominado Hacienda La Pradera, ubicado en la Vereda/Barrio Calamar, en jurisdicción del Municipio de Calamar, Departamento de Bolívar, identificado con cédula catastral **No. 131400001000000050139000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-82799** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, de propiedad de la Sociedad **AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S.** cuyos linderos específicos se relacionan en el libelo y que a su vez tiene gravamen de hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a favor de **SERVICIOS FINANCIEROS S.A. – SERFINANSA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, otorgada mediante escritura pública No. 1789 del 16 de septiembre de 2011 de la Notaria Primera de Barranquilla, debidamente inscrita el 09 de noviembre de 2011 en la anotación No. 09 del Certificado de Tradición.



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Como soporte de sus pretensiones, la parte actora expuso que en coordinación con la SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S., para los fines de utilidad pública o de interés social, derivados de la ejecución del proyecto vial “**PUERTA DE HIERRO - PALMAR DE VARELA Y CARRETO – CRUZ DEL VISO, UNIDAD FUNCIONAL 3, SECTOR CARRETO - CALAMAR**” requiere la adquisición de requiere la adquisición de dos zonas de terreno del predio identificado con la ficha predial No. PHPV-3-035 del 12 de julio de 2018 e identificado con la Cédula Catastral No. 131400001000000050139000000000 y Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. **060-82799** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena cuyo titular de derecho real de dominio es la Sociedad **AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S** y que a su vez tiene gravamen de hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a favor de **SERVICIOS FINANCIEROS S.A. – SERFINANSA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

Determinado como valor comercial del área requerida, las construcciones anexas y los cultivos y/o especies, la suma de: **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$197.363.928,00)** la **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S**, delegada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** formuló a la Sociedad **AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S.**, titular del derecho real de dominio, oferta formal de compra por medio de oficio SCVMM-P-S-254-19 de fecha 07 de marzo de 2019, la cual fue notificada personalmente el día 07 de marzo de 2019 a la señora **MADELEYS COROMOTO LINARES GARCIA**, identificada con PA. 140960767, en calidad de representante legal suplente de la Sociedad **AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S.**, titular del derecho real de dominio; oferta que fue registrada en el Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 060-82799 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el día 08 de marzo de 2019, anotación No. 13 e indicando que mediante oficio de fecha 07 de marzo de 2019, dirigido a la Sociedad Concesionaria Vial fue aceptada la oferta de compra sobre el área requerida por la señora Madeleys Coromoto Linares García, en calidad de representante legal suplente de la Sociedad **AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S.** se procedió junto con la Sociedad Concesionaria Vial Montes de María S.A.S. a suscribir un Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 20 de marzo de 2019, definiendo como forma de pago la cancelación de un primer contado por el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor del predio, equivalente a la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$98.681.964,00)** el día 01 de abril de 2019, tal como consta en el certificado de egresos No. 7556 expedido por la fiduciaria Bancolombia que allega; no obstante, ante el incumplimiento del vendedor en lo referente al saneamiento y otorgamiento de escritura Pública, sin que se haya llegado a culminar la enajenación voluntaria, la entidad adquirente dio inicio al procedimiento de expropiación judicial.

Emitida la Resolución de Expropiación No. 1591 del 23 de octubre de 2019, por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, por medio de la cual se ordenó iniciar los trámites judiciales para el predio objeto de litis, se cumplió su notificación a la Sociedad **Agroganadera Latinoamericana S.A.S** por aviso SCVMM-P-S-740-19 del 20 de diciembre de 2019, remitido mediante guía No. RB771680610CO de la empresa de correo certificado 472, entregado el día 30 de diciembre de 2019.

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

### II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto interlocutorio del 31 de agosto de 2.020, este Juzgado admitió la demanda, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días conforme lo contempla el numeral 5º del artículo 399 del C. G. del P., en igual sentido, se ordenó el registro de la demanda en el folio de matrícula el bien objeto de litis y respecto la entrega anticipada del inmueble que previamente se acreditara la consignación del depósito judicial por el valor de avalúo.

La parte demandante allegó mensaje de datos en fecha Mar 01/09/2020 16:25 a fin de allegar CONSTANCIA DE ENVÍO DE DEMANDA CON SUS ANEXOS Y NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO a la parte demandada el 31/08/2020, precisando que la dirección de correo electrónico de la parte demandada AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S. es [contador@agroganadera.com.co](mailto:contador@agroganadera.com.co) y para el litisconsorte necesario SERVICIOS FINANCIEROS S.A. BANCO SERFINANZA S.A. es [info@bancoserfinanza.com](mailto:info@bancoserfinanza.com); para efectos de las notificaciones judiciales, se manifestó que obtuvo de la información reportada en los certificados de existencia y representación legal que se encuentra anexo a la demanda, así mismo se constató que la dirección de correo electrónico de la SERVICIOS FINANCIEROS S.A. -BANCO SERFINANZA S.A. es la publicada en la página WEB de dicha entidad.

De otra parte, aportada el 28/09/2020 consignación de depósito judicial por el valor de e \$98.687.473,00 correspondientes al avalúo, fue solicitada la entrega anticipada del inmueble demandado. Posteriormente el 18/11/2020, la parte demandante solicitó sentencia anticipada, la cual viene reiterada al Despacho.

A fecha 11/03/2021 el profesional del derecho Paul David Zabala Aguilar allegó poder que le fue conferido en nombre de la sociedad Agroganadera Latinoamericana SAS por José Carlos Fernández Villalobos, quien conforme a certificado de existencia y representación allegado funge como Gerente de la misma, y a su vez, solicitó copias del expediente digitalizado. Así mismo, ha coadyuvado la sentencia anticipada. De otra parte, constatado telefónicamente con la secretaria de esta unidad judicial, la existencia del asunto y el interés por parte del Banco Serfinanza S.A., mediante mensaje de datos del 13/04/2021 fue allegado certificado de saldos de deuda actualizados para la sociedad Agroganadera Latinoamericana SAS. Siendo así, en fecha Vie 12/03/2021 14:37 como otrora Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco, se habilitó el acceso al expediente como usuario determinado a través del correo [zabala\\_consultores@outlook.es](mailto:zabala_consultores@outlook.es).

De lo anterior, se tiene que habiendo quedado pendiente la notificación en los términos del Art. 292 del CGP armonizado con el Decreto Legislativo 806 de 2.020 a cargo de la entidad demandante, por el extremo pasivo la sociedad Agroganadera Latinoamericana SAS compareció al proceso, quedando notificada por conducta concluyente.

Así pues, teniendo en cuenta que no existe contradicción sobre el avalúo aportado y ante la falta de necesidad de abrir etapa probatoria, de conformidad a lo establecido en el artículo 278 del C. G. del Proceso, aparece viable dictar la respectiva sentencia anticipada previa las siguientes.

Cabe anotar que en fecha 29/07/2021 fueron allegados sendos mensajes electrónicos referentes a renuncia renuncia al poder que venía ejerciendo en nombre de la entidad demandante el abogado Jonatan David Mercado Vega, devenido de la terminación de su vinculación laboral con la concesionaria Vial Montes de María SAS como firma

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

delegataria y comoquiera que a su vez, fue allegado mandato conferido por el Doctor Rafael Antonio Diaz Granados Amaris, como Experto Código G3, Grado 08 del Despacho del Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- al profesional del derecho Alfonso Trujillo Lobo, para que ejerza la representación de los intereses de la entidad dentro del presente asunto.

Por último obra solicitud del 10/08/2021 del señor Gian Piero Celia Martinez Aparicio, quien acreditó la calidad de Representante Legal de Banco Serfinanza, como acreedor hipotecario del bien inmueble objeto del proceso de la referencia, solicitando que cualquier pago que se vaya a efectuar a favor del deudor hipotecario Agroganadera Latinoamericana S A por motivos de la expropiación judicial, sea cancelado directamente al Banco Serfinanza y abonado a la cuenta de la cual se adjuntó certificación.

### III. 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 Calamar, 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 las aquí demandadas por pasiva, por cuanto una aparece como propietaria del derecho real de dominio y la otra registra gravamen de hipoteca abierta sobre el inmueble materia de la Litis en el respectivo certificado de tradición.

**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 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, formulada oferta formal de compra por medio de oficio SCVMM-P-S-254-19 de fecha 07 de marzo de 2019, la cual fue notificada personalmente el día 07 de marzo de 2019 a la señora MADELEYS COROMOTO LINARES GARCIA, identificada con PA. 140960767, en calidad de representante legal suplente de la Sociedad AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S., titular del derecho real de dominio; oferta que fue registrada en el Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

No. 060-82799 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el día 08 de marzo de 2019, anotación No. 13.

Comoquiera que no habiéndose culminado la enajenación voluntaria, fue expedida la Resolución de Expropiación No. 1581 del 23 de octubre de 2019, por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, por medio de la cual se ordenó iniciar los trámites judiciales para el objeto de litis y se cumplió su notificación a la Sociedad Agroganadera Latinoamericana S.A.S mediante Aviso No. SCVMM-P-S-740-19 del 20 de diciembre de 2019, remitido mediante guía No. RB771680610CO de la empresa de correo certificado 472, entregado el día 30 de diciembre de 2019.

También es importante tener en cuenta que, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Decreto 385 del 12 de marzo de 2020, por el Covid 19, enfermedad, catalogada por la Organización Mundial de la Salud, como emergencia en salud de impacto mundial; el Consejo Superior de la Judicatura, expidió varios Acuerdos entre los cuales tenemos los siguientes: PSCJA20-11517, PSCJA20-11518, PSCJA20- PSCJA20-1151711519, PSCJA20-11520, PSCJA20-11521, PSCJA20-11526, PSCJA20- 11527, PSCJA20-11529, PSCJA20-11532, PSCJA20-11546, PSCJA20-11549, que ordenaron cierre extraordinario de todos los Juzgados en Colombia y por lo tanto, suspender los términos judiciales entre el 16 de marzo y el 30 de junio de 2020; o sea, que la suspensión de términos se mantuvo durante tres meses y medio, empezando a correr nuevamente los mismos el 1 de julio del año en curso. En razón de ello, presentada la demanda el 06/07/2020, no existe asomo de tal fenómeno.

5

### 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.

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

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR**

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.

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

6

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. 1581 del 23 de octubre de 2019, por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI por medio de la cual se ordenó iniciar los trámites judiciales para el objeto de litis y la constancia de su notificación a la Sociedad Agroganadera Latinoamericana S.A.S por aviso el 30 de diciembre de 2019. Acto administrativo ejecutoriado, a través del cual, en su artículo primero, se señala: “Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del siguiente INMUEBLE: de dos zonas de terreno del predio identificado con la ficha predial No. PHPV-3-035 del 12 de julio de 2018, elaborada por la SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S., para la ejecución del proyecto vial “PUERTA DE HIERRO - PALMAR DE VARELA Y CARRETO – CRUZ DEL VISO, UNIDAD FUNCIONAL 3, SECTOR CARRETO - CALAMAR”, sobre un área con una extensión superficial de DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA COMA OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (17730,81 M2); incluyendo: 1) CONSTRUCCIONES ANEXAS: Cerca lateral derecha, eléctrica 4 hilos de alambre galvanizado soportada con postes de madera 3,14 ML, Vía de acceso en material seleccionado H=0,5M 12,30 M2, Portón de acceso, soportado en tubo de hierro de 12”, marco en tubería de 2” y fondo entramado en tubería de 1 ½ 1,00 UN, Cerca eléctrica 3 hilos de alambre galvanizado soportado con postes de madera 3,00 ML, Cerca complementaria en vareta 4,50 ML, Cerca limoncillo de 1,8M de altura 365,73 ML, Cerca limoncillo de 6,5M de altura 1040,51 ML, Cerca eléctrica 1 hilo de alambre galvanizado soportado con postes de madera 3,62 ML, Cerca 3 hilos alambre de púas soportado con postes de madera 9,54 ML, Postes en concreto de 0,1MX0,1MX2,0M 140,00 UN, Jarillón en material de sitio, base menor: 2,00 M, base mayor 3,0 M, altura promedio: 0,60M 3,00 ML, Jarillón en material de sitio, base menor: 3,0 M, base mayor 7,0 M, altura promedio: 0,70M 8,97 ML, Jarillón en material de sitio, base menor: 2,0 M, base mayor 4,0 M, altura promedio H: 0,80M 596,36 ML, Jarillón en material de sitio con lados diferentes, lado lateral derecho o occidental, base mayor 8,20 M, base menor: 0,0 M, altura 5,0 M, lado



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

lateral izquierdo o oriental, base mayor 1,50 M, base menor 0,00 M, altura 1,8M, área central base mayor 2,0, base menor 2,0M altura promedio 1,8M 8,85 ML, Jagüey, dimensiones irregulares, profundidad promedio 2.00 M 544,13 M<sup>2</sup>; 2) CULTIVOS Y ESPECIES: Roble (D<0.10m) 14 Un, Roble (D= 0.10m – 0.20m) 24 Un, Roble (D= 0.20m – 0.30m) 63 Un, Roble (D= 0.30m – 0.40m) 66 Un, Roble (D= 0.40m – 0.50m) 16 Un, Roble (D= 0.50m – 0.60m) 2 Un, Roble (D= 0.60m – 0.70m) 1 Un, Mora (D= 0.10m – 0.20m) 1 Un, Campano (D<0.10m) 2 Un, Campano (D= 0.30m – 0.40m) 7 Un, Campano (D=0.40m – 0.50m) 1 Un, Campano (D= 0.50m – 0.60m) 4 Un, Campano (D= 0.60m – 0.70m) 2 Un, Campano (D= 0.80m) 1 Un, Naranjito (D<0.10m) 2 Un, Naranjito (D= 0.10m – 0.20m) 6 Un, Naranjito (D= 0.20m – 0.30m) 19 Un, Naranjito (D= 0.30m – 0.40m) 18 Un, Naranjito (D= 0.40m – 0.50m) 3 Un, Pintamono (D<0.10m) 1 Un, Pintamono (D= 0.10m – 0.20m) 11 Un, Pintamono (D= 0.20m – 0.30m) 2 Un, Pintamono (D= 0.30m - 0.40m) 1 Un, Pintamono (D= 0.40m – 0.50m) 1 Un, Orejero (D<0.10m) 2 Un, Orejero (D= 0.30m – 0.40m) 1 Un, Orejero (D= 0.50m – 0.60m) 1 Un, Orejero (D=0.60m – 0.70m) 2 Un, Orejero (D= 1.0m) 1 Un, Trupillo (D= 0.30m – 0.40m) 1 Un, Uvito (D= 0.10m – 0.20m) 3 Un, Uvito (D= 0.20m – 0.30m) 1 Un, Aromo (D= 0.20m – 0.30m) 2 Un, Aromo (D= 0.30m – 0.40m) 1 Un, Totumo (D<0.10m) 1 Un, Totumo (D= 0.20m – 0.30m) 2 Un, Olivo (D= 0.20m – 0.30m) 1 Un, Ganzo (D<0.10m) 2 Un, Teca (D<0.10m) 1 Un, Guasimo (D<0.10m) 1 Un, Guasimo (D= 0.20m – 0.30m) 1 Un, Cedro (D= 0.20m – 0.30m) 1 Un, Cedro (D= 0.30m – 0.40m) 3 Un, Cedro (D= 0.40m – 0.50m) 1 Un, Jobo (D= 0.20m – 0.30m) 6 Un, Jobo (D= 0.30m – 0.40m) 2 Un, Gusanero (D= 0.10m – 0.20m) 1 Un, Chicho (D= 0.20m – 0.30m) 1 Un, Mamón (D= 0.20m – 0.30m) 1 Un, Melina (D<0.10m) 1 Un, Melina (D= 0.10m – 0.20m) 1 Un, Melina (D= 0.20m – 0.30m) 6 Un, Melina (D= 0.30m – 0.40m) 4 Un, Melina (D= 0.40m – 0.50m) 3 Un, Melina (D=0.60m – 0.70m) 1 Un, Ceiba (D= 0.10m – 0.20m) 2 Un, Ceiba (D= 0.20m – 0.30m) 6 Un, Ceiba (D= 0.30m – 0.40m) 4 Un, Ceiba (D= 0.40m – 0.50m) 2 Un, Ceiba (D= 0.50m – 0.60m) 1 Un, Ceiba (D= 0.60m – 0.70m) 2 Un, Pasto Estrella 16125,47 M<sup>2</sup>. Zona de terreno determinada por las Abscisas: Área 1: 15802,30 m<sup>2</sup> Inicial K 133+311,31 y Final K 134+214,92 y Área 2: 1928,51 m<sup>2</sup> Inicial K 134+223,26 y Final K 134+901,89 (margen izquierdo), las cuales se segregan de un predio de mayor extensión denominado Hacienda La Pradera, ubicado en la Vereda/Barrio Calamar, en jurisdicción del Municipio de Calamar, Departamento de Bolívar, identificado con cédula catastral No. 131400001000000050139000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-82799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; y comprendidas dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial: Área 1: NORTE: En longitud de 0,00 m, con AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S.; ORIENTE: En longitud de 903,74 m, con CARRETERA QUE DE CALAMAR CONDUCE A CARRETO; SUR: En longitud de 5,05 m, con LUIS ALBERTO COVA TROCHA; OCCIDENTE: En longitud de 972,16 m, con AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S. y Área 2: NORTE: En longitud de 3,14 m, con ALFONSO FRANCO DE LA ROSA; ORIENTE: En longitud de 678,64 m, con CARRETERA QUE DE CALAMAR CONDUCE A CARRETO; SUR: En longitud de 0,00 m, con ALFONSO FRANCO DE LA ROSA; OCCIDENTE: En longitud de 680,52 m, con ALFONSO FRANCO DE LA ROSA.

7

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. del P., promovándose la demanda respectiva por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, la que fue admitida al indicarse la imposibilidad fáctica y



## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR**

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 con la copia de la mencionada Resolución N° . 1581 del 23 de octubre de 2019, emitida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI y su constancia de notificación a la Sociedad Agroganadera Latinoamericana S.A.S por aviso el 30 de diciembre de 2019.819, que dan cuenta del agotamiento de la vía gubernativa. Además, se anexaron otros documentos, dentro de estos, el avalúo del bien inmueble objeto del proceso por valor de \$197.363.928,00, de los cuales, comoquiera que la Sociedad Concesionaria Vial Montes de María S.A.S. y la señora MADELEYNS COROMOTO LINARES GARCIA, en calidad de representante legal suplente de la Sociedad AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S., suscribieron Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 20 de marzo de 2019, sobre el área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial, se efectuó pago por el 50% del valor del predio, es decir la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$98.681.964,00) el día 01 de abril de 2019, tal como consta en el certificado de egresos No. 7556 expedido por la fiduciaria Bancolombia.

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, toda vez que a pesar de haberse ordenado su entrega previa y emitido el correspondiente Despacho comisorio, no obra constancia en el asunto de su cumplimiento.

8

Queda entonces pendiente resolver sobre la tasación de la indemnización, lo que se pasa a estudiar así, teniéndose en cuenta lo establecido en la resolución 898 de 2017 y normas concordantes:

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. Y 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).

Conforme con los parámetros del art. 232 del CGP, es deber del juez valorar el dictamen pericial, pues el perito es un auxiliar de la justicia, no hacerlo, implica que sea aquel quien determine el valor de la indemnización, delegándole una función de juzgadora que la Ley no le ha asignado. La valoración debe surtirse de acuerdo con las reglas de la sana crítica



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

y en conjunto con el resto del material probatorio, siendo de destacar que el artículo en cita preceptúa que el juez al apreciar el dictamen tendrá en cuenta, además de otros elementos de prueba que obren en el proceso, “la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito...”.

En este contexto, aflora dictamen presentado con la demanda en los siguientes términos:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
<b>TERRENO</b>				
U.F.1.	m2	17.730,81	\$ 2.100	\$ 37.234.701
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 37.234.701</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
1. Cerca lateral derecha, eléctrica 4 hilos de alambre galvanizado soportada con postes de madera a 4m aprox. de distancia	ml	3,14	\$ 4.800	\$ 15.072
2. Vía de acceso en material seleccionado H=0,5M	M2	12,3	\$ 20.000	\$ 246.000
3. Portón de acceso, soportado en tubo de hierro de 12”, marco en tubería de 2” y fondo entramado en tubería de 1 ½	Und	1	\$ 985.100	\$ 985.100
4. Cerca eléctrica 3 hilos de alambre galvanizado soportado con postes de madera a 3 m aprox. de distancia	ml	3	\$ 5.400	\$ 16.200
5. Cerca complementaria en vareta a 1 m aprox.	ml	4,5	\$ 19.300	\$ 86.850
6. Cerca limoncillo de 1,8 M de altura a 0.30 m aprox. de distancia	ml	365,73	\$ 5.100	\$ 1.865.223
7. Cerca limoncillo de 6,5 M de altura a 0.40 m aprox. de distancia	ml	1.040,51	\$ 27.600	\$ 28.718.076
8. Cerca eléctrica 1 hilo de alambre galvanizado soportado con postes de madera a 4 m aprox de distancia	ml	3,62	\$ 4.900	\$ 17.738
9. Cerca 3 hilos alambre de púas soportado con postes de madera a 3 m aprox de distancia	ml	9,54	\$ 11.400	\$ 108.756
10. Postes en concreto de 0,1 X 0,1 X 2,0 M	Un	140,00	\$ 18.300	\$ 2.562.000
11. Jarillón en material de sitio, base menor 2,0 M, base mayor 3,0 M, altura promedio 0,6 M	ml	3,00	\$ 30.800	\$ 92.400
12. Jarillón en material de sitio, base menor 3,0 M, base mayor 7,0 M, altura promedio 0,70 M	ml	8,97	\$ 71.900	\$ 644.943
13. Jarillón en material de	ml	596,36	\$ 49.300	\$ 29.400.548



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

sitio, base menor 2,0 M, base mayor 4,0 M, altura promedio 0,80 M				
14. Jarillón en material de sitio con lados diferentes	ml	8,85	\$ 522.500	\$ 4.624.125
15. Jaguey, dimensiones irregulares, profundidad promedio 2.0 M	M2	544,13	\$ 19.650	\$ 10.692.155
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 80.075.186</b>
<b>CULTIVOS/ESPECIES</b>				
Roble (D<0.10m)	Unidad	14	\$ 10.200	\$ 142.800
Roble (D= 0.10m – 0.20m)	Unidad	24	\$ 57.200	\$ 1.372.800
Roble (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	63	\$ 181.200	\$ 11.415.600
Roble (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	66	\$ 391.400	\$ 25.832.400
Roble (D= 0.40m – 0.50m)	Unidad	16	\$ 632.100	\$ 10.113.600
Roble (D= 0.50m – 0.60m)	Unidad	2	\$ 968.600	\$ 1.937.200
Roble (D= 0.60m – 0.70m)	Unidad	1	\$ 1.395.900	\$ 1.395.900
Mora (D= 0.10m – 0.20m)	Unidad	1	\$ 30.000	\$ 30.000
Campano (D< 0.10m)	Unidad	2	\$ 2.400	\$ 4.800
Campano (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	7	\$ 73.400	\$ 513.800
Campano (D=0.40m – 0.50m)	Unidad	1	\$ 122.800	\$ 122.800
Campano (D= 0.50m – 0.60m)	Unidad	4	\$ 201.000	\$ 804.000
Campano (D= 0.60m – 0.70m)	Unidad	2	\$ 292.300	\$ 584.600
Campano (D= 0.80m)	Unidad	1	\$ 401.400	\$ 401.400
Naranjito (D<0.10m)	Unidad	2	\$ 3.100	\$ 6.200
Naranjito (D= 0.10m – 0.20m)	Unidad	6	\$ 16.000	\$ 96.000
Naranjito (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	19	\$ 41.300	\$ 784.700
Naranjito (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	18	\$ 93.300	\$ 1.679.400
Naranjito (D= 0.40m – 0.50m)	Unidad	3	\$ 165.500	\$ 496.500
Pintamono (D<0.10m)	Unidad	1	\$ 1.900	\$ 1.900
Pintamono (D= 0.10m – 0.20m)	Unidad	11	\$ 9.500	\$ 104.500
Pintamono (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	2	\$ 28.900	\$ 57.800
Pintamono (D= 0.30m - 0.40m)	Unidad	1	\$ 60.000	\$ 60.000
Pintamono (D= 0.40m – 0.50m)	Unidad	1	\$ 112.300	\$ 112.300
Orejero (D<0.10m)	Unidad	2	\$ 5.300	\$ 10.600
Orejero (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	1	\$ 180.300	\$ 180.300
Orejero (D= 0.50m – 0.60m)	Unidad	1	\$ 431.100	\$ 431.100
Orejero (D=0.60m – 0.70m)	Unidad	2	\$ 640.200	\$ 1.280.400
Orejero (D= 1.0m)	Unidad	1	\$ 1.415.400	\$ 1.415.400
Trupillo (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	1	\$ 70.400	\$ 70.400
Uvito (D= 0.10m – 0.20m)	Unidad	3	\$ 14.700	\$ 44.100
Uvito (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	1	\$ 39.700	\$ 39.700
Aromo (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	2	\$ 32.600	\$ 65.200
Aromo (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	1	\$ 75.600	\$ 75.600



### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Totumo (D<0.10m)	Unidad	1	\$ 5.600	\$ 5.600
Totumo (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	2	\$ 78.900	\$ 157.800
Olivo (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	1	\$ 101.200	\$ 101.200
Ganzo (D<0.10m)	Unidad	2	\$ 2.800	\$ 5.600
Teca (D<0.10m)	Unidad	1	\$ 10.400	\$ 10.400
Guasimo (D<0.10m)	Unidad	1	\$ 6.300	\$ 6.300
Guasimo (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	1	\$ 80.300	\$ 80.300
Cedro (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	1	\$ 168.600	\$ 168.600
Cedro (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	3	\$ 332.200	\$ 996.600
Cedro (D= 0.40m – 0.50m)	Unidad	1	\$ 610.600	\$ 610.600
Jobo (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	6	\$ 105.600	\$ 633.600
Jobo (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	2	\$ 209.900	\$ 419.800
Gusanero (D= 0.10m – 0.20m)	Unidad	1	\$ 35.100	\$ 35.100
Chicho (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	1	\$ 44.500	\$ 44.500
Mamón (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	1	\$ 83.300	\$ 83.300
Melina (D<0.10m)	Unidad	1	\$ 5.600	\$ 5.600
Melina (D= 0.10m – 0.20m)	Unidad	1	\$ 29.400	\$ 29.400
Melina (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	6	\$ 86.300	\$ 517.800
Melina (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	4	\$ 183.000	\$ 183.000
Melina (D= 0.40m – 0.50m)	Unidad	3	\$ 327.100	\$ 981.300
Melina (D=0.60m – 0.70m)	Unidad	1	\$ 716.000	\$ 716.000
Ceiba (D= 0.10m – 0.20m)	Unidad	2	\$ 46.400	\$ 92.800
Ceiba (D= 0.20m – 0.30m)	Unidad	6	\$ 129.600	\$ 777.600
Ceiba (D= 0.30m – 0.40m)	Unidad	4	\$ 348.100	\$ 1.392.400
Ceiba (D= 0.40m – 0.50m)	Unidad	2	\$ 603.400	\$ 1.206.800
Ceiba (D= 0.50m – 0.60m)	Unidad	1	\$ 958.200	\$ 958.200
Ceiba (D= 0.60m – 0.70m)	Unidad	2	\$ 1.381.700	\$ 2.763.400
Pasto Estrella	M2	16.125,47	\$ 300	\$ 4.837.641
<b>TOTAL CULTIVOS/ESPECIES</b>				<b>\$ 80.054.041</b>
<b>AVALUO TOTAL</b>				<b>\$ 197.363.928</b>

11

Teniendo en cuenta el pago reseñado que la Sociedad Concesionaria Vial Montes de María S.A.S. por virtud del Contrato de Promesa de Compraventa conforme certificado de egresos No. 7556 expedido por la fiduciaria Bancolombia sobre el área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial, suscrita con la Representante legal suplente de la sociedad Agroganadera Latinoamericana SAS, con ocasión de la presente acción judicial, queda un saldo pendiente por concepto de avalúo de **NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$98.681.964,00).**

Lo explicado permite, entonces acoger las pretensiones de la demanda y disponer los ordenamientos contemplados por el art. 399 del CGP, amén del monto de la indemnización correspondiente.

En este orden, tenemos conforme al Art. 458 del C.P.C. que a la letra indica:

Calle del Progreso, No. 15-27, Turbaco - Bolívar  
Correo institucional: j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

*“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 fueren 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.”(negrillas para resaltar)*

Siendo así, y no obstante que no son admisibles excepciones de ninguna clase en este proceso, este Despacho dando prevalencia a lo sustantivo sobre lo adjetivo, considera que ello no es óbice para dejar de pronunciarse con respecto a la solicitud del acreedor hipotecario, de la que a todas luces raya su procedencia.

Teniendo en cuenta que el bien a expropiar se encuentra gravado con hipoteca, el precio de la indemnización no será entregado, sino que quedará a órdenes de este juzgado con la finalidad de que la entidad acreedora ejerza sus derechos al respecto; en consecuencia, es necesario que el acreedor hipotecario Servicios Financieros S.A. – Serfinansa Compañía De Financiamiento, solicite el pago de las obligaciones en un proceso separado, habida cuenta que los acreedores con obligaciones garantizadas por un bien que se expropia, podrán iniciar proceso con la finalidad de que le sean saldadas las obligaciones, aunque el plazo de las mismas no se haya vencido, es decir, que el hecho de que el bien objeto de la garantía haya sido expropiado hace exigible anticipadamente la obligación.

12

A su turno, a igual conclusión podemos arribar al tenor del Art. 2446 del C.C., cuyo texto es el siguiente: *“También se extiende la hipoteca a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados, y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes.”*, nos permite colegir que una hipoteca constituida sobre un inmueble se extiende necesariamente a los inmuebles por destinación, a los aumentos y mejoras del inmueble, a los cánones de arrendamiento, a las indemnizaciones que paguen terceros y al precio de la expropiación del inmueble.

Finalmente y concatenando las anotaciones precedentes a fin de hacer una interpretación armónica de los Arts. 58 de la Constitución Nacional y 458 del C.P.C. tenemos que aun cuando se disponga dejar la indemnización a órdenes del Juzgado, ello no iría en contravía con el principio de indemnización previa, toda vez que la *“entrega de la indemnización”* allí dispuesta, se configura con la garantía de pago en virtud de la consignación que ha realizado el demandante, con anterioridad a la celebración de la diligencia de entrega anticipada del bien objeto de expropiación. Al respecto es preciso traer a colación lo expresado por la H. Corte Constitucional en Sentencia C-306/13.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Reconocer personería adjetiva en nombre de la sociedad demandada Agroganadera Latinoamericana SAS Nit 900.308.782-1, al Doctor Paul David Zabala Aguilar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1´129.508.412 y T.P. No. 228.990 del C. S. de la J., según los términos del mandato a este conferido.

**SEGUNDO:** Aceptar la renuncia al mandato presentada por el abogado Jonatan David Mercado Vega, quien venía representando a la entidad demandante.

**TERCERO:** Reconocer personería adjetiva en nombre de la entidad demandante, al Doctor Alfonso Trujillo Lobo, identificado con la cédula de ciudadanía No 1´045.703.214 y T.P. No. 261.858 del C. S. de la J., según los términos del mandato a este conferido.

**CUARTO: DECRETAR,** por motivos de utilidad pública, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-**, la **EXPROPIACIÓN PARCIAL** correspondiente a dos zonas de terreno del predio identificado con la ficha predial No. PHPV-3-035 del 12 de julio de 2018, elaborada por la **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, para la ejecución del proyecto vial **“PUERTA DE HIERRO - PALMAR DE VARELA Y CARRETO – CRUZ DEL VISO, UNIDAD FUNCIONAL 3, SECTOR CARRETO - CALAMAR”**, sobre sobre un área con una extensión superficial de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA COMA OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (17730,81 M2)**; determinada por las Abscisas: **Área 1: 15802,30 m2** Inicial K 133+311,31 y Final K 134+214,92 y **Área 2: 1928,51 m2** Inicial K 134+223,26 y Final K 134+901,89 (margen izquierdo), las cuales se segregan de un predio de mayor extensión denominado Hacienda La Pradera, ubicado en la Vereda/Barrio Calamar, en jurisdicción del Municipio de Calamar, Departamento de Bolívar, identificado con cédula catastral **No. 131400001000000050139000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-82799** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; y comprendidas dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial:

Areas a segregar: **Área 1: NORTE:** En longitud de 0,00 m, con AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S.; **ORIENTE:** En longitud de 903,74 m, con CARRETERA QUE DE CALAMAR CONDUCE A CARRETO; **SUR:** En longitud de 5,05 m, con LUIS ALBERTO COVA TROCHA; **OCCIDENTE:** En longitud de 972,16 m, con AGROGANADERA LATINOAMERICANA S.A.S. y **Área 2: NORTE:** En longitud de 3,14 m, con ALFONSO FRANCO DE LA ROSA; **ORIENTE:** En longitud de 678,64 m, con CARRETERA QUE DE CALAMAR CONDUCE A CARRETO; **SUR:** En longitud de 0,00 m, con ALFONSO FRANCO DE LA ROSA; **OCCIDENTE:** En longitud de 680,52 m, con ALFONSO FRANCO DE LA ROSA.

Regístrese la presente sentencia folio de matrícula **No. 060-82799**, expidiendo para el efecto copia integral; los gastos generados, serán asumidos por la demandante.

**QUINTO:** Ordenar la cancelación de inscripciones, gravámenes y embargos sobre las franjas objeto de expropiación, en tanto que sobre la parte restante del inmueble con folio de matrícula **No. 060-82799** de propiedad de la Sociedad **AGROGANADERA**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

LATINOAMERICANA S.A.S. Nit 900.308.782-1, se mantendrá la hipoteca abierta sin límite de cuantía: constituida a favor de SERVICIOS FINANCIEROS S.A. – SERFINANSA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, otorgada mediante escritura pública No. 1789 del 16 de septiembre de 2011 de la Notaria Primera de Barranquilla, debidamente inscrita el 09 de noviembre de 2011 en la anotación No. 09 del Certificado de Tradición.

**SEXTO:** Como valor de indemnización se ordena a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- directamente o a través de concesionario, reconocer a favor de la parte demandada el saldo pendiente por concepto de avalúo de **NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$98.681.964,00)**. Teniendo en cuenta que el bien a expropiar se encuentra gravamen de hipoteca abierta, el precio de la indemnización no será entregado, sino que quedará a órdenes de este juzgado con la finalidad de que la entidad acreedora ejerza sus derechos al respecto; en consecuencia, es necesario que el acreedor hipotecario Servicios Financieros S.A. – Serfinanssa Compañía De Financiamiento, solicite el pago de las obligaciones en un proceso separado.

**SEPTIMO:** Ejecutoriada la presente decisión, se resolverá lo pertinente a la entrega definitiva del bien, si la misma aún no se hubiera efectuado.

**OCTAVO:** No imponer condenar en costas a la parte demandada.

14

**NOTIFIQUESE,**

MGG

**Firmado Por:**

**Alfonso Meza De La Ossa  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Turbaco - Bolivar**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

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:

**14f453f018ceb8e5b2d52b9b9198f948e5be64be8a4c495349879ea9a25a8e7a**

Documento generado en 06/10/2021 02:32:00 p. m.

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