

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

**Bogotá D.C., Doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**

**PROCESO:** Declarativo Especial de Expropiación

**RADICACION:** 11001-31-03-002-2016-00729-00

**DEMANDANTE:** Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

**DEMANDADOS:** Gustavo Alberto Salazar Velandia, María Cifuentes Viuda de Chaparro, Eduardo Chaparro Cifuentes, Angelica María Salazar Madrigal, Jaime Salazar Velandia, Julio Roberto Salazar Velandia, María del Socorro Salazar Velandia, Víctor Manuel Salazar Velandia.

Surtido el trámite de instancia procede el Juzgado a proferir sentencia, previo los siguientes,

**ANTECEDENTES**

1.- Solicita el demandante que se declare por causa de utilidad pública e interés social la expropiación a favor de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, del inmueble localizado en la Carrera 10 No. 7-56 (AK 10 No 7-56 Dirección Catastral) de la nomenclatura oficial de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con el Código Catastral Número 003106041100000000, CHIP AAA0030MBLW y Matrícula Inmobiliaria Número 50C1249093.

Que en la sentencia por medio de la cual se ordene la expropiación; se ordene la cancelación de cualquier gravamen, embargos o inscripciones que recaigan sobre el inmueble anteriormente descrito. Igualmente, así como la cancelación de servicios públicos y demás obligaciones que el inmueble respalde.

Que se ordene el registro de la sentencia que ordene la expropiación y el acta de entrega física del inmueble expropiado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50C1249093, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, a efectos de que sirva de título de dominio a favor de demandante.

Que se disponga que una vez registrada la sentencia y el acta de entrega física del inmueble expropiado, el pago a que hubiere lugar, además de que en la oportunidad procesal pertinente, se condene a la demandada en los gastos y costas de este proceso

2.- El 29 de abril de 2013, la Empresa Nacional De Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas S.A.S. hoy Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, anunció mediante la Resolución 11 de 2013, un Proyecto de Utilidad Pública contenido en los literales c) y h) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en el área en la que se encuentra el predio objeto de la presente demanda de expropiación, con base en las facultades otorgadas en el artículo 61 de la Ley 1537 de 2012.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Dentro de la delimitación del proyecto anunciado en la Resolución 11 de 2013, se encuentra el inmueble localizado en el Carrera 10 No 7-56 de la nomenclatura oficial de la ciudad de Bogotá D.C., el cual según su folio de matrícula inmobiliaria es de propiedad de Eduardo Salazar Farfán, Maria Cifuentes Viuda De Chaparro y Eduardo Chaparro Cifuentes, en común y proindiviso; inmueble identificado con el Código Catastral Número 003106041100000000, CHIP AAA0030MBLW, Cédula Catastral Número 7 8 28 y Matrícula Inmobiliaria Número 50C-1249093, cuyas especificaciones y linderos según el folio de matrícula inmobiliaria, son los siguientes: Por el Occidente o frente con la carrera 10; Por el Sur pared propia de por medio, con la casa que fue de Miguel Abadía Méndez después de Manuel Restrepo Briceño hoy de Elvira Ricaurte de Santamaria; Por el Norte con propiedad de Félix Salazar; y Por el Oriente con solar de la casa de Jesús M. Castro.

La actora, contrató la práctica del avalúo comercial del referido inmueble a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el cual fue expedido por dicha entidad en los términos de la Ley. Según Informe Técnico No. 2014-2848, el inmueble objeto de la presente demanda fue avaluado por la suma de MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$1.772.167.480).

Adicionalmente formuló mediante oficio No. EVB-OC-MIN-043 del 28 de julio de 2015, oferta de compra a Eduardo Salazar Farfan, Maria Cifuentes Viuda De Chaparro y Eduardo Chaparro Cifuentes, quienes para dicha fecha se encontraban inscritos como titulares del derecho de dominio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50C-1249093, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

Agotado el término de la enajenación voluntaria y no pudiendo llegar a un acuerdo concretado en un contrato de promesa de compraventa, la actora, expidió la Resolución 90 noviembre 12 de 2015, que fue debidamente notificada a los señores Eduardo Salazar Farfán, Maria Cifuentes Viuda De Chaparro y Eduardo Chaparro Cifuentes, en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011 y contra la misma no se ejercieron los recursos de Ley.

Que se expidió la Resolución 132 de agosto 4 de 2016 por medio de la cual se corrige la Resolución 0090 de 2015 en los siguientes términos: "ARTICULO PRIMERO: Precisar que para todos los efectos en número de folio de matrícula consignado en la Resolución No 0090 de 2015, corresponde al No 50C1249093 de Bogotá D.C.", acto debidamente notificada a los señores Eduardo Salazar Farfan, Maria Cifuentes Viuda De Chaparro y Eduardo Chaparro Cifuentes, en los términos del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, y contra la misma no se ejercieron los recursos de ley, razón por la cual la misma quedo en firme el 7 de septiembre de



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

2016, quedando de esta manera concluida la actuación administrativa por la cual se adelantó la expropiación.

De acuerdo con la anotación 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1249093, el inmueble objeto de expropiación fue adjudicado como falsa tradición a los señores Angélica María Salazar Madrigal, Gustavo Alberto Salazar Velandia, Jaime Salazar Velandia, Julio Roberto Salazar Velandia, María Del Socorro Salazar Velandia, Víctor Manuel Salazar Velandia, dentro del proceso de sucesión doble intestada de los causantes Eduardo Salazar Farfan y Maria De Jesus Velandia De Salazar, que se adelantó en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, Bajo el Radicado No 2003-1239.

**3.-** Admitida la demanda<sup>1</sup> se dispuso la notificación de los demandados, quienes se pronunciaron en los siguientes términos:

**3.1.-** Julio Roberto Salazar Velandia, Jaime Salazar Velandia, Víctor Manuel Salazar Velandia, Angélica María Salazar Madrigal y María del Socorro Salazar Velandia objetaron el avalúo presentado con la demanda, para lo cual aportaron experticia al momento de descorrer el traslado respectivo<sup>2</sup>, para lo cual el demandante se opuso en la oportunidad correspondiente.

**3.2.-** El curador ad litem de los demandados Eduardo Salazar Farfan, Maria Cifuentes Viuda de Chaparro y Eduardo Chaparro Cifuentes se limitó a mencionar que se atendía a lo que se prueba en el expediente, pero solicitó el decreto de avalúo comercial mediante perito idóneo del IGAC a fin de actualizar el valor comercial del bien pretendido en expropiación<sup>3</sup>.

**4.-** Realizadas las revisiones correspondientes por el despacho, el proveído del 26 de junio de 2022<sup>4</sup> y 18 de julio de 2022<sup>5</sup> dispuso que el demandante debía proceder con la reforma de la demanda atendiendo las consideraciones allí efectuadas.

Atendiendo el requerimiento efectuado, la entidad demandante reformo la demanda, para lo cual dio cabal cumplimiento a lo advertido por el despacho en las providencias arriba referidas<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Folio 43

<sup>2</sup> Folio 59 al 147

<sup>3</sup> Folio 263 al 266

<sup>4</sup> Folio 333 y 334

<sup>5</sup> Folio 348 y 349

<sup>6</sup> Folio 350 al 361

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

5.- La reforma a la demanda fue admitida mediante auto del 17 de marzo de 2023<sup>7</sup>, para lo cual hubo pronunciamiento en término solo respecto de los demandados Gustavo Alberto Salazar Velandia y Maria del Socorro Salazar Velandia<sup>8</sup>.

6.- Mediante sentencia proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá se declaró "... que la sucesión de EDUARDO SALAZAR FARFAN y MARIA DE JESUS VELANDIA DE SALAZAR, conformada por los señores MARIA DEL SOCORRO SALAZAR VELANDIA C.C. 41.797.493, JULIO ROBERTO SALAZAR VELANDIA C.C.2932.242, JAIME SALAZAR VELANDIA C.C. 17.049.045, VICTOR MANUEL SALAZAR VELANDIA C.C.17.134.415, GUSTAVO ALBERTO SALAZAR VELANDIA C.C. 19.232.800 y ANGELICA MARIA SALAZAR MADRIGAL C.C. 52.587.661, han ganado por prescripción extraordinaria de dominio el predio de la carrera 10ª N° 7-54, 7-56 y 7-58 de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la matricula inmobiliaria 50C-1249093."<sup>9</sup>

Decisión debidamente registrada como obra en el folio de matrícula inmobiliaria en anotación N° 021<sup>10</sup> del 10 de febrero de 2023:

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-10597		
Doc: OFICIO 2019-28300 del 19-10-2022 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.		
VALOR ACTO: S		
ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
A: SALAZAR MADRIGAL ANGELICA MARIA	CC# 52587661	X
A: SALAZAR VELANDIA GUSTAVO ALBERTO	CC# 19232800	X
A: SALAZAR VELANDIA JAIME	CC# 17049045	X
A: SALAZAR VELANDIA JULIO ROBERTO	CC# 2932242	X
A: SALAZAR VELANDIA VICTOR MANUEL	CC# 17314415	X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '21'		

7.- Integrado el contradictorio se dispuso señalar fecha de audiencia en auto del 26 de septiembre de 2023<sup>11</sup> para la práctica de la contradicción de los dictámenes, disponiendo el decreto de una prueba de oficio, para lo cual se designó un perito de la lista de auxiliares del IGAC, decisión impugnada y resuelta en providencias del 13 de octubre<sup>12</sup> y 7 de noviembre de 2023<sup>13</sup>, donde este despacho mantuvo dicha determinación por considerarla necesaria y útil.

La experticia fue presentada por el perito y quedó a disposición de las partes como dispone la norma, sin que se efectuarán manifestaciones sobre el particular.

<sup>7</sup> Archivo 009AutoAdmiteReforma.pdf

<sup>8</sup> Archivos 010SolicitudNegarExpro.pdf, 040ApoderadoDdosInformaContestacionDemand.pdf, 041PruebasContestacionReformaDemanda.pdf y 042ContestacionReformaDemanda.pdf

<sup>9</sup> Archivo 004SolicitudFaltaLegitimación.pdf

<sup>10</sup> Folio 12 Archivo 014RecursoReposicion.pdf

<sup>11</sup> Archivo 025AutoSeñalaFechaAudiencia.pdf

<sup>12</sup> Archivo 034AutoRechazaRecursoRequiere.pdf

<sup>13</sup> Archivo 039AutoResuelveSolicitudMantieneFechaAudiencia.pdf



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

**8.-** Cumplido el trámite de rigor se practicó la audiencia referida en el artículo 399 del C.G.P., así pues, agotadas cada una de las etapas procesales, se procede a dictar por escrito en el asunto de la referencia, previo las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

**1.-** Los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este Juzgado es competente para conocer de la demanda incoada en razón de la naturaleza del asunto y el domicilio de los convocados. Las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley. Significa entonces que están dadas las condiciones para emitir pronunciamiento de fondo, máxime cuando en el desarrollo del proceso no se observa estructurada alguna causal de nulidad.

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 Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas está legitimada para obrar por activa y la aquí demandada por pasiva, por cuanto aparece como propietaria del derecho real de dominio del inmueble materia de la Litis en el respectivo certificado de tradición.

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, se expidió la Resolución N°0090 del 12 de noviembre de 2015<sup>14</sup>, mediante la cual, se decretó la expropiación, actuación que fue corregida debidamente a través de la resolución N° 132 del 4 de agosto del 2016<sup>15</sup>, esta última con constancia de ejecutoria del 7 de septiembre de 2016<sup>16</sup>, y al

<sup>14</sup> Folios 20 al 22

<sup>15</sup> Folio 23

<sup>16</sup> Folio 24



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

haberse presentado la demanda el 28 de noviembre del mismo año<sup>17</sup>, no existe asomo del tal fenómeno.

**El objeto del litigio**

**2.-** La Constitución Política de Colombia en su artículo 58 consagra el objeto de la expropiación, que desarrolla el concepto de función social de la propiedad, así:

*"Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio."*

Al respecto la Corte Constitucional, sentencia T-284 junio 16 de 1994, dijo:

*"...el fundamento constitucional de la expropiación parte de dos supuestos esenciales que se correlacionan entre sí. Por una parte, que el poder público, en aras de la prevalencia del interés general y con base siempre en una finalidad de utilidad pública o de interés social, puede obtener todos aquellos bienes pertenecientes a cualquier particular que sean necesarios para garantizar los objetivos comunes del Estado y de sus asociados. Por otra parte, que ni el derecho a la propiedad, ni ninguno de los demás derechos, es absoluto, pues tiene siempre como limitante el interés general, ante el cual debe ceder, con el fin de que todo el ordenamiento jurídico, económico y social logre su cabal desarrollo y su estabilidad..."*

Mediante el proceso de expropiación que regula el artículo 399 del C.G.P, Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana), Ley 388 de 1997, se asegura la efectividad de la orden de transferir, además del dominio, la posesión material a favor de la entidad que la ordena, garantizando además a los titulares de derechos sobre el bien expropiado la indemnización de perjuicios, si es del caso.

Por su parte, la Ley 388 de 1997 agrupa en su artículo 58, modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, las causas o motivos denominados como 'de utilidad pública', en torno a los cuales se podrá decretar la expropiación de bienes inmuebles.

De igual manera la ley 1523 del 24 de abril de 2012 en sus artículos 74 y 75 reglamenta las formas de negociación directa por parte de las entidades públicas dentro del régimen especial para situaciones de desastre y calamidad pública.

La expropiación, por regla general, requiere de la intervención de las tres ramas del poder público: i) del legislador que define los motivos de utilidad pública o interés

---

<sup>17</sup> Folio 40



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

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.<sup>18</sup>

Ahora conforme al artículo 20 de la Ley 9ª de 1989, la expropiación procede cuando el propietario del inmueble, una vez notificado personalmente o por edicto de las ofertas presentadas con el fin de adquirir el predio, emanadas del representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas, las rechace o guarde silencio por un término mayor a quince días hábiles contados a partir de la notificación personal o la desfijación del edicto.

Cabe precisar de otra parte que la expropiación por sentencia judicial es la regla general dentro de las modalidades de expropiación (judicial y administrativa) y se presenta como consecuencia del fracaso de la etapa de enajenación voluntaria, sea porque el propietario se niegue a negociar, porque guarde silencio, o porque no cumple con el negocio. Igualmente, se destaca que este tipo de expropiación se lleva a cabo por medio de resolución, la cual, una vez en firme, permite a la administración demandar al propietario del inmueble, ante la jurisdicción civil, para que, en sentencia judicial, por medio del proceso especial, regulado por el artículo 399 del Código General del Proceso, se decrete la expropiación y el respectivo bien le sea entregado a la entidad que lo requiere.

En el presente asunto los presupuestos procesales o requisitos indispensables para la prosperidad de la acción se encuentran reunidos a cabalidad porque se presenta demanda en forma, capacidad legal y procesal en los contendientes ya que tanto la sociedad demandante y la parte demandada tiene capacidad legal y jurídica para comparecer, además existe legitimación por activa y pasiva y competencia del juez ya que el predio objeto de expropiación se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción territorial asignada a este tipo de despachos judiciales, no existiendo causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

**De la interpretación de las normas aplicables a la objeción al avalúo en el proceso de expropiación judicial.**

3.- Con la ley 1564 de 2012 se expide que Código General del Proceso, el cual no entró a regir de manera total en el territorio nacional sino hasta el año 2016. Posteriormente y como quiera que por directrices del Gobierno Nacional, se

<sup>18</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-531 de 1996, MP: José Gregorio Hernández, en donde la Corte aclaró que la obligatoriedad de la intervención judicial en los procesos de expropiación, sólo se predica de la expropiación ordinaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

estaban adelantando proyectos de infraestructura vial en todo el país, fue necesario poner en marcha los principios de economía y celeridad en materia administrativa y judicial para llevar a feliz término la ejecución de esos proyectos de manera efectiva y sin demoras innecesarias, especialmente en lo atinente a los trámites jurídicos de los bienes que se requerían expropiar.

Con fundamento en tales razones, el Legislativo expide el 22 de noviembre de 2013 la **ley 1682 de 2013**, “por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte en el país”. Esta norma trajo como novedad que “En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en esa ley” (**artículo 20 ley 1682 de 2013**), es decir, que lo relativo al trámite del proceso de expropiación judicial en Colombia contenido en el C.G.P. debía interpretarse junto con la ley 1682 de 2013.

Por ello, en estos procesos en materia de avalúos, si bien el numeral 6 del artículo 399 del C.G.P. dice que “.... Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, (...)”, dicha norma va ligada al contenido del **artículo 23 de la ley 1682 del 2013**, referente a los **Avaluadores y metodología de avalúo en los procesos de expropiación** el cual predica que: “El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz (...)”.

Posteriormente, la **Ley 1742 de 2014** “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado”, que modifica el **artículo 37 de la ley 1682 de 2013**, dispuso que: “El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). El daño emergente incluirá el valor del inmueble”.

Esta es la interpretación armónica que debe hacerle al artículo 399 numeral 6 del CGP, puesto que tal disposición fue modificada por las disposiciones posteriores a su expedición y debe guardar coherencia y armonía con principios probatorios como igualdad de pruebas y equilibrio procesal, y para tal efecto el Juez del proceso, de conformidad con las disposiciones normativas del CGP, especialmente



REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

los artículos 4, 11, 12 y 42 para efectos de garantizar el principio de bilateralidad procesal del contradictorio, el derecho de igualdad y de defensa de las partes en el proceso.

Es así como si el Estado está facultado para establecer el precio del bien a expropiar, acudiendo al IGAC, a las Lonjas, a catastros descentralizados, o peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de la misma manera el demandado que se oponga a la peritación tendrá que valerse de los mismos mecanismos probatorios, esto porque ambos tanto demandante como demandado al acudir a otros peritos distintos del IGAC, deberán ceñirse a las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, lo cual garantiza un procedimiento igual para cada uno de los contendientes en el proceso y plantea la imposibilidad de fijar una libertad probatoria para el Estado y una tarifa legal de prueba para el ciudadano-demandado.

Lo anterior tiene su fundamento, esencialmente en lo previsto en el artículo 2 de la Ley 153 de 1887 referido a que "La ley posterior prevalece sobre la ley anterior" y a lo advertido en los artículos 4, 11 y 12 del C.G.P. donde se da prioridad a la igualdad de las partes en el proceso, a la interpretación de las normas procesales y principalmente a la forma de llenar los vacíos que el Código deja en la interpretación normativa, como es el caso de la objeción a avalúo en materia de expropiación judicial, puesto que de no acogerse esta interpretación garante del debido proceso, se entraría en un retroceso normativo, aplicado en los anteriores estatutos procesales donde la prevalencia sobre las formalidades obligaba al Juez como director del proceso a utilizar una tarifa legal que en muchos casos era injusta.

En este mismo orden, debe precisarse que aunque la Corte Constitucional en sus sentencias de tutela y constitucionalidad, T-773A del 2012 y C-750 de 2015, hizo un estudio minucioso del proceso de expropiación y específicamente de algunos numerales del artículo 399 del C.G.P., no ha tocado la constitucionalidad del numeral 6 de dicho artículo, lo que permite al Juez acoger las interpretaciones que se han indicado, sustentada principalmente sobre la aplicación real en la actividad judicial a un debido proceso.

**De la procedencia de la indemnización en materia de expropiación judicial (lucro cesante y daño emergente)**

4.- Según expresó la sentencia C-750-2015 la expropiación debe ser:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

*"(...) 1.1. En suma, la Corte estima que, por regla general, no puede existir una expropiación sin indemnización previa, desembolso que debe ocurrir antes del traspaso del dominio del bien del privado al Estado.*

*Las autoridades expropiadoras tienen la obligación de consultar los intereses de la comunidad y del particular afectado con el fin de cuantificar la indemnización justa. Ello se logra con la evaluación de las circunstancias de cada caso y respetando los parámetros que ha expuesto la Corte sobre las características del resarcimiento.*

*Por regla general, la indemnización tiene una función reparatoria, de modo que incluye el precio del inmueble, el daño emergente y el lucro cesante. En algunas circunstancias excepcionales, el resarcimiento tendrá un propósito restitutivo o restaurador, y en consecuencia comprenderá la reparación de todos los perjuicios causados con la expropiación, así como la restitución de un inmueble de similares condiciones al perdido. El desembolso máximo se activará cuando se requiere proteger los intereses de los afectados que tienen una especial protección constitucional, por ejemplo las madres cabeza de familia, los discapacitados, los niños o las personas de la tercera edad o se desea expropiar una vivienda sujeta a patrimonio de familia, siempre que esa condición o situación sea determinante para tasar el resarcimiento.*

*En eventos restantes, la indemnización tendrá una función compensatoria, escenario que se presenta cuando la autoridad después de ponderar los intereses en conflicto estima que su cuantificación responde al valor de la cosa perdida, sin reconocer otros perjuicios –daño emergente y lucro cesante. La observancia de los parámetros descritos eliminará cualquier resquicio de confiscación de la medida expropiatoria. (...)"*

**Caso concreto**

**5.-** *La parte demandada fue notificada personalmente, de ellos los señores Julio Roberto Salazar Velandia, Jaime Salazar Velandia, Víctor Manuel Salazar Velandia, Angélica María Salazar Madrigal y María del Socorro Salazar Velandia a través de apoderado judicial contestaron la demanda sin oponerse a las pretensiones, objetando el avalúo comercial del inmueble presentado por la parte actora, para que en su lugar se tenga en cuenta el avalúo presentado con la contestación de la demanda por contener el valor actualizado del inmueble a expropiar, además que el aportado con el escrito introductor no incluye indemnización a la cual tienen derecho los propietarios.*

*En tiempo la parte demandante por conducto de su apoderado, describió el traslado del dictamen presentado con la contestación de la demanda, indicando que el avalúo presentado por la parte pasiva, no fue elaborado conforme con lo establecido en la Resolución No. 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Codazzi, normatividad obligatoria para la legalidad de los informes valuatorios, por lo que lo objeto por error grave y solicito negar la adopción de dicha experticia.

De oficio el despacho dispuso la práctica de dictamen pericial, para lo cual se designó un perito de la lista de auxiliares del IGAC, quien dentro del término otorgado presento su experticia, ante la cual ninguna de las partes la controvertió pese a que estuvo a su disposición durante el plazo descrito en el artículo 231 del C.G.P.

En audiencia de contradicción de dictamen, el auxiliar William Robledo Giraldo en el desarrollo del interrogatorio, no acreditó al despacho que ese perito hiciera parte del IGAC ni de una Lonja de Propiedad Raíz<sup>19</sup>, además de una exposición de los métodos utilizados para la elaboración de la experticia referida no se acompasan a los depuestos para el presente asunto que son los de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Empero, es claro y, por lo mismo, conclusión obligada, que la prueba incorporada con la contestación de la demanda, no corresponde con la exigida por el numeral 6° del artículo 399 del Código General del Proceso, pues no se trata de **“dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz”**, lo que implica un claro desconocimiento del referido precepto, siendo ello suficiente para desestimar el dictamen como prueba para controvertir el avalúo presentado por el actor.

En consecuencia, ninguna tarea de ponderación habrá adelantarse respecto de la prueba pericial aportada por la parte demandada, ni mucho menos, para determinar si tiene el alcance de desvirtuar el dictamen pericial aportado por la parte demandante, pues no satisface el requisito esencial que determina la norma, por lo que en ningún caso puede tener el alcance de alterar el monto del avalúo aportado por la actora.

Cabe precisar que en el trámite de enajenación voluntaria, como en el proceso judicial de expropiación, lo constituye, las personas llamadas a avaluar el inmueble y su metodología, pues la ley no dejó a merced de cualquier evaluador dicho laborío, sino que encomendó tan esencial trabajo a personas especializadas en el tema, a fin de garantizar la justa tasación del derecho del propietario y de paso asegurar el debido respeto al patrimonio público. Por ello, el artículo 23 de la Ley 1862 de 2013, establece:

**“ARTÍCULO 23. AVALUADORES Y METODOLOGÍA DE AVALÚO. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para**

<sup>19</sup> Archivo 043AudienciaNum7Art399CGP20231116.mp4



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

**proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.**

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte". Negrilla fuera de texto.

De lo que deviene que los únicos llamados a llevar a cabo el avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte serán i) El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); ii) la autoridad catastral correspondiente iii) las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz; de lo que se deduce que son los avalúos corporativos los únicos llamados a servir de prueba en el avalúo de inmuebles en los trámites previos de adquisición o dentro del proceso judicial de expropiación, por lo que queda descartado que cualquier perito o evaluador pueda practicar avalúos dentro de los referidos procesos.

Adicionalmente, en muchas decisiones ha reiterado nuestro máximo Cuerpo Colegiado<sup>20</sup>, la obligación que tienen los jueces en su labor de administrar justicia, de velar en los procesos expropiatorios, por el amparo de los recursos públicos a través del cabal entendimiento y aplicación de la regla adjetiva establecida en el numeral 6º de artículo 399 de nuestra codificación procesal, que no es otra que la prueba idónea para desvirtuar el avalúo aportado por la entidad demandante, que es el **"dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz"**, pues de no cumplir tal supuesto, se incurre en vía de hecho y se desatienden sin fundamento los precedentes sentados al respecto, por lo anterior la experticia presentada no tendrá validez

<sup>20</sup> CSJ, STC13162-2018, 10 oct. 2018, rad. 02887-00, CSJ, STC13162-2018, 10 oct. 2018, rad. 02887-00, citada en STC1241-2019, 8 feb. 2019, rad. 00095-00, entre otras y CSJ STC, 11 oct. 2013, rad. 01713-01 reiterada entre otras en STC5300-2017, 19 abr. 2017, rad. 00006-01



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

**Prueba de oficio y contradicción del dictamen pericial decretado de oficio.**

5.1.- En las leyes procesales de nuestro país, se otorga al juez la autoridad para tomar la iniciativa en la obtención de pruebas. Esto implica que puede ordenar la realización de pruebas adicionales si considera que son relevantes para confirmar los hechos presentados por las partes involucradas en el caso (según lo establecido en el artículo 169 del C.G.P.). Asimismo, puede solicitar pruebas cuando sea esencial para esclarecer los hechos que son motivo de disputa legal (según lo indicado en el artículo 170 ibidem).

La CSJ ha sostenido que esta facultad-deber es un mecanismo valioso que permite esclarecer la cuestión fáctica en busca de la justicia material, y se concreta cuando:

*“a pesar de la diligencia y cumplimiento de las cargas probatorias por parte de los interesados, aún persisten «zonas de penumbra» que es indispensable despejar para llegar a la verdad de los hechos; y cuando sean necesarias para evitar nulidades y fallos inhibitorios, que contrarían la esencia misma de la función jurisdiccional”<sup>21</sup>*

Conforme a la normativa y la jurisprudencia, el ejercicio de las facultades oficiosas no es arbitrario ni caprichoso, razón por la cual, debe basarse en la existencia de trazas serias y fundadas dentro del expediente que permitan considerar plausiblemente su necesidad<sup>22</sup>; y no pueden utilizarse para suplir la incuria o negligencia de las partes en la obtención del medio probatorio. Sobre la iniciativa probatoria del juez, la CSJ ha considerado:

*“Aunque al juez se le exige acuciosidad y dinamismo en la búsqueda de la verdad real sobre la cual ha de definir la controversia, esa labor no se extiende hasta el punto de tener que suplir en cualquier supuesto la carga probatoria que le incumbe a las partes (...). Por tanto y exceptuando aquellos eventos donde la práctica de determinada prueba ésta prevista como un imperativo legal concreto, conviene precisar que si bien el juez tiene la facultad-deber de decretar pruebas de oficio, la misma no puede interpretarse como un mandato absoluto o fatalmente impuesto en todos los casos, dado que aquél sigue gozando de una discreta autonomía en la instrucción del proceso y en esa medida, no siempre que se abstenga de utilizar dicha prerrogativa, incurre en un yerro de derecho”<sup>23</sup>*

<sup>21</sup> CSJ SC592-2022

<sup>22</sup> Cfr. CSJ SC5676-2018, 19 dic.

<sup>23</sup> CSJ, SC5676-2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Además, como garantía de respeto a los principios de imparcialidad, igualdad y lealtad procesal<sup>24</sup>, el procedimiento civil consagra la **obligatoriedad** de la plena contradicción de las pruebas de oficio (art. 170 C.G.P.), que constituye un mandato de imperioso cumplimiento. Sobre el particular indica el precedente:

*“Procurando la protección de tales garantías constitucionales [de imparcialidad y equilibrio entre las partes], nuestro estatuto procesal consagra la limitación del decreto oficioso de pruebas testimoniales a los testigos que aparezcan mencionados en el expediente (art. 169 C.G.P), y la obligatoriedad de la contradicción de las pruebas decretadas por iniciativa del juez (art. 170 C.G.P).*

*En la misma dirección, esta Corporación ha sostenido que la labor oficiosa no llega hasta el punto de suplir la carga probatoria de las partes, pues ella no desplaza el principio dispositivo que rige los procesos entre particulares y que subsiste en nuestro sistema. Ha considerado la Sala que las facultades oficiosas no pueden interpretarse como un mandato absoluto, dado que no son exigibles cuando la ausencia del medio probatorio se debe a la comprobada incuria o negligencia de la parte, o cuando no se apoyan en trazas serias y fundadas dentro del expediente que permitan considerar de manera plausible su necesidad.*

*La jurisprudencia constitucional, por su parte, reconoce que el decreto de pruebas de oficio responde a la exigencia de garantizar el principio de igualdad material, pero no por ello puede estar encaminado a corregir la inactividad ni la negligencia de los apoderados, ni a agudizar la asimetría entre las partes. **Ese decreto oficioso exige justificación para que estas puedan practicarse y debe permitirse la plena contradicción de los medios de convicción así obtenidos, en atención a los principios de igualdad y lealtad procesal**”<sup>25</sup> negrilla fuera de texto.*

*En atención a lo anterior, el artículo 231 C.G.P. consagra específicamente la forma de contradicción del dictamen pericial decretado de oficio, imponiendo la obligación de hacerlo en audiencia:*

*“Artículo 231. Rendido el dictamen permanecerá en secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva, la cual sólo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación del dictamen.*

*Para los efectos de la contradicción del dictamen, el perito **siempre** deberá asistir a la audiencia, salvo lo previsto en el párrafo del artículo 228” negrilla fuera de texto.*

*De lo anterior, que este despacho atendiendo las diferencias en los valores a indemnizar presentadas entre las experticias aportadas por las partes, dictaminará la necesidad de la prueba pericial a cargo de la entidad que conforme a la norma si*

<sup>24</sup> Cfr. CC T-615 de 2019.

<sup>25</sup> CSJ, SC592-2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

está facultada para presentar dicha experticia (IGAC), con lo cual se designó a uno los peritos que integran su lista de auxiliares vigente, creada mediante la Resolución 639 del 7 de julio de 2020.

De otro lado, la contradicción de dicha experticia se efectuó como se refiere en párrafos atrás, para lo cual el despacho habilitó a las partes para el interrogatorio del perito, lo cual se evacuó en debida forma y frente al particular se tuvieron las siguientes premisas del dictamen presentado por el IGAC:

1. El avalúo presentado por el perito del IGAC fue elaborado conforme lo dispone la Resolución 620 de 2008 aplicando el "método de comparación o de mercado" además del método de reposición.
2. Como lo relata el perito en su exposición en audiencia, su trabajo se trató de "(...) una actualización del avalúo (...)”<sup>26</sup>
3. Se identificó plenamente el inmueble y en la experticia coincide con la identificación física del bien.
4. El valor de lucro cesante atendiendo el contrato de arrendamiento del bien a expropiar, se liquidó a la fecha del dictamen y no solo por 6 meses, además que el contrato data del 2004 con vigencia de tres años.

Como la parte demandada no aportó dictamen pericial susceptible de ser valorado, que acredite monto superior al establecido, y como no existen elementos de juicio que permitan establecer que el valor establecido por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, fue equivocado al momento de su presentación ante la entidad demandante, esto es, 10 de diciembre de 2014, dicho valor será el indicado por el IGAC en la experticia presentada de oficio, el cual como lo refirió el perito Francisco de la Hoz, corresponde a una actualización del avalúo.

En punto al tema de la actualización del avalúo, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil – Familia en sentencia del 29 de agosto de 2018, radicación No. 25151-31-03-001-2017-00084-01, con ponencia del Magistrado Dr. Germán Octavio Rodríguez Velásquez, expuso:

*"Pero, además, nótese cómo fue que previendo precisamente que en las condiciones de la economía colombiana, sobre todo las alteraciones que ha tenido en los últimos años por efecto de la inflación, algo que es de orden público, esa cifra calculada en 2016 ha perdido su poder adquisitivo conforme ha ido incrementándose el proceso inflacionario que afecta la economía, el juzgado ordenó traer ese valor a presente.*

*Algo natural si es que esos dos años que han corrido entre el momento de elaboración de ese dictamen y la sentencia que decreta la expropiación tienen que influir en el cálculo de la indemnización a que tiene derecho el demandado, así las normas*

<sup>26</sup> Minuto 00:43:44 archivo 043AudienciaNum7Art399CGP20231116.mp4

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

especiales que determinan los criterios sustanciales y adjetivos para este tipo de indemnizaciones en procesos de expropiación no contemplen este tipo solución, pues con prescindencia de ello, no hay que olvidar que el avalúo tiene por fin determinar los parámetros de la indemnización; de donde se sigue, obviamente, que si de lo que se trata en el proceso es de reparar a quien ha sido expropiado, el juzgador no puede ser ajeno a los criterios que de manera general se establecen por ley para la reparación de un perjuicio, criterios sobre los cuales la doctrina jurisprudencial ha sido insistente en cuanto que, a la hora de calcular una indemnización no pueden ser subestimados, y menos bajo el acicate que aparentemente surge de las normas que regulan estos avalúos para la expropiación.

**Así las cosas, mirando con profundidad el tema, bien puede decirse que el hecho de que el juzgado haya optado con el fin de concretar la indemnización, por actualizar la cifra calculada para 2016 por ese concepto, no resulta exótico, pues varias son las veces en que el legislador autoriza esas actualizaciones, lo que, en buenas cuentas, considerando los criterios jurisprudenciales que obran en el punto, tornaba impostergable esa actualización, en la que despunta sobre todo un criterio de justicia.**

En verdad, como ha venido señalando la doctrina jurisprudencial, esta forma de corregir el envilecimiento de la moneda por efecto de la devaluación económica obedece estrictamente a criterios de equidad, laborío que ha emprendido la doctrina “profundizado en el contenido de las normas que gobiernan algunos casos particulares, hasta advertir en ellos un sentido que, sin quebrantar los principios que gobiernan el ordenamiento colombiano en la materia, consulten con criterios de justicia y conveniencia y conduzcan a la solución de los graves problemas que en esas específicas ocasiones produce el fenómeno de la depreciación monetaria. (...) Por supuesto que junto con la equidad concurren otros principios que igualmente justifican, en su caso, **la corrección monetaria, tales como la buena fe, la indemnización plena, la teoría de la causa, la plenitud del pago, o el de la preservación de la reciprocidad en los contratos bilaterales. Por tanto, su fundamento no puede ubicarse exclusivamente en la necesidad de reparar un daño, punto en el cual hay que recordar que, como lo ha decantado la jurisprudencia ‘la pérdida del poder adquisitivo del dinero no afecta la estructura intrínseca del daño, sino su cuantía’** (Cas. Civ. Sentencia de 29 de noviembre de 1999, expediente No. 5035).”  
Subraya y negrilla fuera de texto.

Como se observa, resulta procedente traer a valor presente el avalúo del inmueble pretendido en expropiación por razones de justicia y equidad, así las normas especiales que regulan el proceso de expropiación no lo contemplen expresamente, pero si la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, pues se trata de reparar al expropiado con una indemnización compensatoria, observando el perjuicio real que se causa por la pérdida del bien expropiado.

Atendiendo lo anterior y como quiera se tuvieron en cuenta por el perito los parámetros que influyen en la determinación del valor comercial del bien como la



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo; la destinación económica del bien; la estratificación socioeconómica del mismo; los aspectos físicos tales como área, ubicación, topográfica y forma; las clases de suelo donde se ubica el predio, las normas urbanísticas vigentes para las zonas o el predio; los tipos de construcciones en la zona; la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y de transporte; las obras complementarias existentes; los cultivos, entre otras, dicha experticia en lo que respecta al daño emergente será la que se tendrá en cuenta para el presente asunto.

Adicionalmente, el respectivo dictamen pericial se surtió, empleando los criterios establecidos como parámetros y características, aplicando ya sea el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, o el de costos de reposición o el residual, o de manera simultánea, en aras de conseguir los resultados ajustados a la realidad y que en ultimas observen plenamente la equidad en cuanto al resarcimiento a otorgar.

Ahora, como quiera que el lucro cesante no fue liquidado en debida forma por el perito, ya que dicho valor fue traído a la fecha de elaboración de la experticia sin que se respetara lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1683 de 2013:

*“El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.”*

Por lo anterior, se equivoca el perito en ese punto específico en la experticia, ya que trae al valor actual indexado una suma que solo podía ser liquidada por 6 meses conforme lo dispone la normativa vigente, además que no existe certeza de la vigencia de dicho contrato.

Lo anterior, atendiendo que no se cuenta con la certeza de que para la fecha de entrega del bien este estuviera en arrendamiento, ya que el contrato arrimado en la experticia data del año 2004 con vigencia por tres años, por lo que, ante esa cierta duda, dicho valor no será tenido en cuenta por este despacho, ya que no obra en el plenario prueba sumaria que acredite el daño cierto y consolidado de actividad comercial para la fecha de entrega del bien.

De conformidad con lo anterior, el avalúo del inmueble a la fecha de esta sentencia asciende a la suma de \$3.046'344.000 Mcte suma de que deberá cancelar la parte demandante a la parte demandada, suma de la cual deberá ser descontado el monto consignado por la parte demandante para solicitar la entrega del bien motivo

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

de expropiación, esto es, \$1.772'167.480 Mcte<sup>27</sup>, diferencia que arroja la suma de \$1.274'176.520 Mcte, cantidad que la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, deberá pagar a los señores Gustavo Alberto Salazar Velandia, María Cifuentes Viuda de Chaparro, Eduardo Chaparro Cifuentes, Angelica María Salazar Madrigal, Jaime Salazar Velandia, Julio Roberto Salazar Velandia, María del Socorro Salazar Velandia, Víctor Manuel Salazar Velandia, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, conforme lo dispone el numeral 8 del artículo 399 C.G.P.

**Conclusiones**

6.- Confrontadas las disposiciones legales citadas, las citas jurisprudenciales y las pruebas recaudadas se colige que se cumplen a cabalidad los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, ya que se encuentra demostrado el supuesto principal, como es la declaratoria de utilidad pública del predio necesario para adelantar la ejecución del Proyecto "Proyecto Ministerios anunciado por motivos de utilidad pública mediante resolución 11 de 2012 expedida por la empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas S.AS." además las razones por las cuales no se presentó la enajenación voluntaria del bien, pese a que se acreditó la entrega de los comunicados destinados notificar el trámite administrativo sin la aceptación de los propietarios.

De igual forma, acreditados se encuentran los pasivos del bien inmueble en lo relativo a Impuestos Prediales y valorizaciones, por tanto, del valor de la indemnización, se descontará la suma correspondiente a tales conceptos, los que una vez cancelados por la parte actora para la legalización del predio, debe allegar los correspondientes paz y salvos al despacho.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR**, por motivos de utilidad pública, a favor de la **AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS**, la **EXPROPIACIÓN** del predio ubicado en la **carrera 10 # 7-56** de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria **N° 50C-1249093**, chip AAA0030MBLW, Código Catastral Número 003106041100000000 cuyas especificaciones y linderos son: **NORTE:** En extensión de 56.01m, con el inmueble de nomenclatura oficial AK 10 7 66. **ORIENTE:** En extensión de 8.00m, con el inmueble de nomenclatura oficial KR 9 7

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

55 IN 3. **SUR:** En extensión de 56.03m, con el inmueble de nomenclatura oficial AK 10 7 50 **OCCIDENTE:** En extensión de 8.00m, con la AK 10ª.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien objeto de expropiación identificado con folio de matrícula **50C-1249093**, que continuará sin alteración. Líbrense las comunicaciones pertinentes al señor Registrador de Instrumentos Públicos respectivo.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta sentencia, **REGÍSTRESE** esta y el acta de la diligencia de entrega material respectiva, con el fin de que sirvan de título de dominio a la demandante, al tenor de los numerales 9, 10 y 12 del artículo 399 adjetivo.

**CUARTO: FIJAR** como valor de la indemnización por la expropiación la suma de \$3.046'344.000 Mcte, previa deducción de la suma \$1.772'167.480 Mcte, ya consignados a órdenes del juzgado para solicitar la entrega del bien expropiado; diferencia que arroja la suma de **\$1.274'176.520 Mcte**, cantidad que la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, deberá consignar a órdenes de este juzgado a favor de señores Gustavo Alberto Salazar Velandia, María Cifuentes Viuda de Chaparro, Eduardo Chaparro Cifuentes, Angelica María Salazar Madrigal, Jaime Salazar Velandia, Julio Roberto Salazar Velandia, María del Socorro Salazar Velandia, Víctor Manuel Salazar Velandia, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**QUINTO: DESCONTAR** del valor consignado por enajenación voluntaria los valores correspondientes a Impuesto Predial y Valorización adeudados por el predio objeto de expropiación, previa entrega al juzgado por la parte demandante, de las certificaciones de pago y paz y salvo expedidas por las entidades correspondientes sobre los montos actuales cancelados de tales obligaciones.

**SEXTO:** Ejecutoriada la presente decisión y consignado el saldo de la indemnización, se resolverá lo pertinente a la entrega definitiva del bien, si la misma aún no se hubiera efectuado.

**SÉPTIMO:** No hay lugar a condena en costas porque no se causaron.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

AFTM

  
**OSCAR GABRIEL CELY FONSECA**  
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
113	13 DIC. 2023
N° _____ De Hoy _____	
A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ Secretario	