

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C. Cinco (5) de abril de dos mil veintiuno (2021)

}

REF: RAD: Expropiación 110013103041 2020 00182 00

Demandante: **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**

Demandado: **DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO**

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Se procede a dictar sentencia que dirimirá la controversia, como quiera que el trámite propio de la primera instancia se encuentra satisfecho.

ANTECEDENTES

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES –INCO-, mediante apoderado judicial, demandó por los trámites del proceso de **EXPROPIACIÓN** a la señora DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se acceda a las siguientes **PRETENSIONES**:

PRIMERA: Decretar la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de: un área requerida de terreno de (8.099,35) ubicado entre el Km 18 +429,51 1 y el Km 18 + 599,43 1, terreno denominado en mayor extensión "LOTE DE 3HTS", en la vereda Bijagual, en el Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, identificado con la cédula catastral N° 230010002001 30 196000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 140-59486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de propiedad de: DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO, zona de terreno y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial: POR EL NORTE: Con predio de Gloria Calderón Galarcio, en longitud de 88,30 metros. POR EL ORIENTE: Con predio de Diana Patricia Arrieta del Castillo, en longitud de 75,73 metros. POR EL SUR: Con predio de Lilia Del Carmen Pérez Pérez en longitud de 68,26 metros. POR EL OCCIDENTE: Con otro predio de Diana Patricia Arrieta Del Castillo en longitud de 179,96 metros.

SEGUNDA: Establecer en la sentencia que el inmueble objeto de esta demanda luego de segregarse el área expropiada, queda un área remanente a favor del demandado de DOS HECTÁREAS MÁS MIL NOVECIENTOS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2 has + 1900,65 m²), la cual queda dividida en dos franjas determinadas así: **AREA - 1:** Con una cabida superficial de DOS HECTÁREAS CINCUENTA Y TRES PUNTO VEINTI NUEVE METROS CUADRADOS (2 has + 53.29 m²) comprendida dentro de los siguientes linderos: "NORTE: Con Predio adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) , con una longitud de 179.96 metros. SUR: Con carretera que de Montería conduce a Planeta Rica, con propiedades de José Luis López y Manuel Julián Jaramillo Theran, con longitud de 348.64 metros. ORIENTE: Con propiedad de Tomas Lambraña, hoy de propiedad de Georgina Gamarra Vizcaíno, con una longitud de 42.00 metros. OCCIDENTE: Con Carretera de por medio que conduce de Montería al Municipio de Planeta Rica y al frente con propiedades de José María Vega y Antonia Alarcón, con una longitud de 75.88 metros". **AREA - 2:** Con una cabida superficial de CERO HECTÁREAS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 has + 1847.36 m²) comprendida dentro de los siguientes linderos: "NORTE: En punta con predio de José Contreras y Antonia Alarcón, hoy de Luis Márquez y María Mora, con longitud de 0.00 metros. SUR: Con predio adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), con una longitud de 75.73 metros. ORIENTE: Con propiedad de Tomas Lambraña, hoy de propiedad de Georgina Gamarra Vizcaíno, con una longitud de 57.22 metros. OCCIDENTE Con Carretera de por medio que conduce de Montería al Municipio de Planeta Rica y al frente con propiedades de José María Vega y Antonia Alarcón, con una longitud de 62.81 metros."

TERCERA: Para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad, ordenar registrar la presente sentencia, junto con el acta de entrega del inmueble a que se ha venido haciendo referencia, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para lo cual se librarán las comunicaciones pertinentes.

CUARTA: Que se condene en costas al demandado, incluyendo las agencias en derecho.

QUINTA: Que la sentencia por medio de la cual se decreta la expropiación contenga igualmente la cancelación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga sobre el área requerida del bien antes descrito, decretando igualmente, el avalúo del bien expropiado y separadamente la indemnización a favor del interesado.

SEXTA: Ordenar al registrador de Instrumentos Públicos correspondiente la apertura de un nuevo número de matrícula inmobiliaria al área expropiada.

HECHOS:

Para fundamentar sus pretensiones, el actor narró los hechos que a continuación se compendian:

1. LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA en coordinación con la sociedad VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S., en virtud del Contrato de Concesión No. 008 del 2010 se encuentra adelantando el proyecto vial Transversal de las Américas Sector No. 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.; El inmueble necesario para la construcción del proyecto Transversal de las Américas Sector No. 1, es el identificado con la cédula catastral No. 230010002001 30196000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 140-59486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, figura como propietario DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO; LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno del Tramo Planeta Rica - Montería, con un área requerida de terreno de 8.099,35 M2 determinado en el acápite de pretensiones, con un área total de TRES HECTAREAS (30.000 m2), por lo que luego de segregar el área requerida queda un remanente en favor de la demandada de DOS HECTAREAS MAS MIL NOVECIENTOS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2HAS+1900.65 M2), que queda dividida en dos franjas: Area 1 de 2 HAS+53.29 M2; que una vez identificado plenamente el inmueble y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA, según informe técnico de avalúo número VA-22-06_02-040 de fecha 28 de enero de 2014, determinado en la suma de \$33.248.055, suma que corresponde al área de terreno requerida, construcciones y mejoras, y cultivos o especies vegetales incluidas en ella; que la ANI, con base en el citado avalúo formuló a DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO oferta formal de compra No. VA-0568 del 12 de Junio de 2014, notificada personalmente a la demandada el día 12 de Junio de 2014 habiendo sido inscrita la oferta mediante oficio N"VA-1966 del 18 de Marzo de 2015 en la anotación No. 4 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.140-59486 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería; que Una vez notificada la oferta formal de compra, la señora DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO, mediante escrito de fecha 24 de Julio de 2014 manifestó su rechazo a la oferta de compra; que ante la imposibilidad jurídica de efectuar la negociación voluntaria dentro del término legal previsto para el trámite del proceso de enajenación voluntaria, la ANI, con fundamento en los artículos 58 de la Constitución Política, artículo 11 O del decreto 222 de 1983, la Ley 1682 de 2013, la

Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997, expidió la Resolución Número 1170 de 24 de Agosto de 2017, ordenando iniciar el trámite judicial de expropiación; que una vez transcurrido el termino estipulado por la ley, sin que se pudiera notificar personalmente a la señora DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO, se procedió a realizar notificación mediante publicación de Aviso en página web No. 083 de fecha 1 de Noviembre de 2017, fijado día 02 de Noviembre de 201 7 y desfijado el día 09 de Noviembre de 2017, quedando notificada el día 10 de Noviembre de 2017; que una vez surtido el trámite, la señora ARRIETA DEL CASTILLO no presentó recurso alguno, por lo que la resolución en mención quedó ejecutoriada el 14 de noviembre de 2017, procediendo a dar inicio al presente proceso.

TRÁMITE PROCESAL:

El día 8 de octubre de 2008 (Fl. 47 C-1) se profirió auto dándole admisión a la demanda, se ordenó el pertinente traslado a la demandada por el término de tres días y se dispuso su inscripción en el folio del predio materia del proceso.

La demandada se notificó de dicha admisión a través de apoderado (Fl. 110 C-1), y en tiempo contestó la demanda y se opuso a las pretensiones, argumentando, en síntesis, que el bien motivo de expropiación es un bien afectado al uso público y por tanto, las pretensiones de la demanda resultan improcedentes.

El Juzgado Primero Civil Circuito de Montería, emitió sentencia donde se decretó la expropiación del inmueble objeto del proceso; Se interpuso recurso de apelación contra aquella decisión y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería mediante proveimiento de 21 de febrero de 2020 declaró la falta de competencia, por factor territorial, teniendo en cuenta el domicilio de la demandante. En consecuencia, este Despacho avocó el conocimiento y declaró la nulidad de lo actuado desde la sentencia inclusive conservando la actuación anterior.

ALEGATOS DE LA PARTE DEMADANTE ANI : Solicita no tener en cuenta el avalúo de 2018 por falta de idoneidad del perito ARQ. SIERVO CABRALES por cuanto reconoció que no es imparcial pues actuó como perito evaluador de la Vía de las américas, el concesionario de la A N I para el tramo de Planeta Rica a Montería; además reconoce que el avalúo corporativo no lleva la firma de los miembros de la Lonja de Propiedad raíz; que el perito está incurso en una inhabilidad, conforme al régimen de inhabilidades e incompatibilidades para los evaluadores (Art 17 de la Ley 1673 de 2013); en cuanto al dictamen se basa en apreciaciones muy subjetivas y respecto de la vía construida en el predio, no indicó quien la había construido.

ALEGATOS DE LA PARTE DEMANDADA: Que el avalúo adosado con la demanda no está vigente, pues es del 2014 y estos tienen vigencia de un año (Art.19 del Decreto 1420 de 1998), luego no estaba vigente al momento de emitirse el acto administrativo expropiatorio; adicionalmente el avalúo efectuado fue previo a la entrega anticipada que ordenó el Juzgado; que el avalúo de la parte demandada de 2018 es idóneo pues la Lonja de Propiedad Raíz no está impedida para volver a realizar un avalúo pues la norma que cita la parte demandante es aplicable a peritos como personas naturales y no a avalúos corporativos como la lonja de Propiedad Raíz; que el perito firma como presidente de la Lonja, pero es un avalúo corporativo; que en el avalúo se debe tener en cuenta la franja asfáltica que se encuentra en el inmueble, pues esta hace parte del mismo, es decir es un inmueble por adhesión; que se debe tener en cuenta el artículo 735 del C.C. que consigna la construcción en suelo ajeno, es decir, dado que el asfalto que se encuentra en el predio, es anterior al inicio del presente proceso; que se hizo caso omiso por las entidades demandadas, del derecho de petición de 12 de mayo de 2014 de la propietaria del inmueble solicitando detener de forma inmediata las construcciones que se adelantaban sin su autorización, el retiro de la maquinaria y el restablecimiento del predio en la forma en que se encontraba antes, pues para esa fecha no se le había formulado oferta de compra por la demandada. En caso de considerarlo pertinente, solicita se decrete un nuevo avalúo.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se observa que, en este proceso, concurren cabalmente los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, que permiten emitir sin dilación fallo de mérito, bien sea accediendo o negando los pedimentos de la demanda.

Tampoco se observa causal que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos gobernadores de esta clase de procesos.

LA ACCIÓN:

Fluye del libelo génesis del litigio, que la acción encausada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI es la de expropiación, regulada procesalmente en el artículo 399 del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica radica en obtener sentencia en la que se decrete la expropiación de un determinado bien relacionado en la demanda, por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador.

DE LA EXPROPIACIÓN EN GENERAL:

Conviene recordar que según lo determina el art. 58 de la Constitución Nacional en su inciso 4º, "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Ésta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado...".

La institución jurídica de la expropiación asegura la efectividad de la orden de transferir a más del dominio de los bienes, la posesión material a favor de la entidad que la decreta y, además, garantizar a los titulares de derechos sobre el bien expropiado, el pago de la consecuente indemnización de los perjuicios económicos que sufrieren con motivo de la expropiación.

Cabe recordar que al tenor de lo previsto por el artículo 399 del Código General del Proceso, a la demanda debe acompañarse como anexo: i) copia de la resolución que decreta la expropiación debidamente ejecutoriada; ii) certificado del registrador respecto de los titulares de derechos reales sobre los bienes, si se trata de bienes sujetos a registro; iii) la demanda deberá dirigirse contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes, los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública y los acreedores prendarios e hipotecarios que consten en el certificado.

DE ESTE PROCESO EN PARTICULAR:

Argumentando la necesidad pública, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI solicita se decrete la expropiación con destino a la construcción del proyecto Transversal de las Américas Sector No. 1, del predio de propiedad de la demandada DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO, determinado por los linderos generales y especiales descritos en la demanda.

Con la demanda se aportó la Resolución No. 1170 de 24 de agosto de 2017, a través de la cual se ordenó la expropiación de la franja de terreno descrita con anterioridad, con destino a la ejecución de la obra allí enunciada.

La demandada no interpuso recurso alguno contra la decisión administrativa, por lo que quedó ejecutoriada el 14 de noviembre de 2017.

Igualmente se aportó folio de matrícula inmobiliaria No. 140-59486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y que corresponde al inmueble de mayor extensión del cual forma parte la franja de terreno motivo de este proceso. De lo

atestado en este documento, se advierte que el citado inmueble es actualmente de propiedad de la parte demandada, sin que se adviertan otros titulares de derechos reales que deban ser convocados a este proceso en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 399 del Código General del Proceso.

Debe recordarse de otra parte que al tenor de lo dispuesto por el numeral 5º de la citada norma procesal, en procesos como el que nos ocupa, no es procedente proponer excepciones de ninguna clase, y que eventualmente es procedente reconocer de oficio las enunciadas por la norma, sin que la especie de esta litis se advierte la concurrencia de alguna de ellas que deba ser reconocida y que impida acceder a las pretensiones de la demanda.

No obstante, conviene destacar que la parte demandada le asiste el derecho de controvertir la indemnización estimada en la demanda, evento en el cual el numeral 6º del citado precepto, enseña que **“6º 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, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada”**.

Y suscitada la controversia con el avalúo presentado, ello deberá ser resuelto por expreso mandato del numeral 7º de la misma norma, al señalar que **“7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda”**.

Dentro del término para contestar la demandada, la demandada no estuvo de acuerdo con el valor de la indemnización tasado en la demanda, y para ello trajo nuevo dictamen elaborado por la lonja de propiedad raíz de Montería.

Con la demanda se aportó dictamen pericial también efectuado por la citada lonja, efectuado en el año 2014, antes de la construcción de la carretera, previo al ofrecimiento de compra por parte de la demandante, del cual consta la inexistencia de obra o construcción alguna en el predio motivo del proceso, al cual se le dio un valor \$33.248.055.

La demandada por su parte, trajo dentro del término legal, avalúo expedido por la misma lonja de propiedad raíz, el que se destaca por su imprecisión, al incluir de manera indebida dentro del monto de la indemnización, la carretera que fue construida por la entidad demandante dentro del marco de la obra que dio lugar al presente proceso de expropiación.

Por tanto, no siendo obras o construcciones llevadas a cabo por la demandada, sino por la parte demandante, no hay lugar a reconocer rubro alguno por tal concepto a su favor. Podría considerarse, que la carretera se trata de inmueble por destinación en los términos del artículo 658 del Código Civil, que pasan a ser de propiedad del dueño del terreno. No obstante, de admitir tal hipótesis, entonces, habría que adentrarnos en temas concretos como la construcción en suelo ajeno y la obligación del propietario de reconocer tales obras en los términos del artículo 739 del Código Civil, discusión que no tiene cabida en el presente caso, como quiera que la construcción de la carretera se efectuó, en desarrollo del principio del interés general sobre el particular, de la ejecución de una obra pública y, especialmente, cuando el predio ya estaba gravado con la oferta de compra con finalidad de utilidad pública decretada por la entidad demandante.

Además, reconocer a la demandada el valor de la obra construida por la demandante, sería patrocinar un enriquecimiento indebido en perjuicio de los dineros públicos de La Nación, pues sería pagar obras que la demandada no construyó.

Por tanto, la indemnización a cargo de la demandante, será tasada con base en el dictamen pericial aportado con la demanda, el cual determinó un valor de \$33.248.055, el cual será actualizado al año 2021, con base en los Índices de Valoración Predial determinados por el DANE, para la ciudad de Montería, publicados en su página web, así; para el año 2014 8.12%, para el año 2015, 6.83%; para el año 2016, 8.61%; para el año 2017, 3.43%; para el año 2018, 3.45%; para el año 2019, 5,03% y para el año 2020, 2.95%, incrementos que aplicados al valor inicial arroja un total de **\$48.256.094**, monto de la indemnización que será tasada a favor de la demandada en la parte resolutive de esta sentencia, incluyendo el valor consignado por la parte demandante para efectos de la entrega anticipada del inmueble.

En este orden de ideas, se accederá a la expropiación solicitada y se dispondrá la inscripción de esta sentencia en el registro inmobiliario.

DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA EXPROPIACIÓN a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de: un área requerida de terreno de (8.099,35) ubicado entre el Km 18 +429,51 1 y el Km 18 + 599,43 1, terreno denominado en mayor extensión "LOTE DE 3HTS", en la vereda Bijagual, en el Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, identificado con la cédula catastral N° 230010002001 30 196000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 140-59486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de propiedad de: DIANA PATRICIA ARRIETA DEL CASTILLO, zona de terreno y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial: POR EL NORTE: Con predio de Gloria Calderón Galarcio, en longitud de 88,30 metros. POR EL ORIENTE: Con predio de Diana Patricia Arrieta del Castillo, en longitud de 75,73 metros. POR EL SUR: Con predio de Lilia Del Carmen Pérez Pérez en longitud de 68,26 metros. POR EL OCCIDENTE: Con otro predio de Diana Patricia Arrieta Del Castillo en longitud de 179,96 metros.

SEGUNDO: Establecer que el inmueble de mayor extensión, luego de segregar el área expropiada, queda un área remanente a favor del demandado de DOS HECTÁREAS MÁS MIL NOVECIENTOS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2 has + 1900,65 m2), la cual queda divididas en dos franjas determinadas así: **AREA - 1:** Con una cabida superficial de DOS HECTAREAS CINCUENTA Y TRES PUNTO VEINTI NUEVE METROS CUADRADOS (2 has + 53.29 m2) comprendida dentro de los siguientes linderos: "NORTE: Con Predio adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) , con una longitud de 179.96 metros. SUR: Con carretera que de Montería conduce a Planeta Rica, con propiedades de José Luis López y Manuel Julián Jaramillo Theran, con longitud de 348.64 metros. ORIENTE: Con propiedad de Tomas Lambraña, hoy de propiedad de Georgina Gamarra Vizcaíno, con una longitud de 42.00 metros. OCCIDENTE: Con Carretera de por medio que conduce de Montería al Municipio de Planeta Rica y al frente con propiedades de José María Vega y Antonia A/arcón, con una longitud de 75.88 metros". **AREA - 2:** Con una cabida superficial de CERO HECTAREAS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 has + 1847.36 m2) comprendida dentro de los siguientes linderos: "NORTE: En punta con predio de José Contreras y Antonia A/arcón, hoy de Luis Márquez y María Mora, con longitud de 0.00 metros. SUR: Con predio adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), con una longitud de 75.73 metros. ORIENTE: Con propiedad de Tomas Lambraña, hoy de propiedad de Georgina Gamarra Vizcaíno, con una longitud de 57.22 metros. OCCIDENTE Con

Expropiación 110013103041202000182 00

Carretera de por medio que conduce de Montería al Municipio de Planeta Rica y al frente con propiedades de José María Vega y Antonia A/arcón, con una longitud de 62.81 metros."

TERCERO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la inscripción de la presente sentencia y la apertura de nuevo número de matrícula inmobiliaria al área restante. Oficiense y expídanse las copias a que haya lugar.

CUARTO: Ordenar la cancelación de embargos, gravámenes, limitaciones de dominio y demás inscripciones que recaigan sobre el área expropiada.

QUINTO: Fijar la suma de **\$48.256.094**, como valor que la demandante debe reconocer a la demandada por concepto de indemnización, cuyo saldo a favor será consignado por la demandante dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, descontado el valor inicialmente consignado por la demandante, esto es, \$33.248.055.

QUINTO: Registrada la presente sentencia, secretaría proceda a la entrega de los dineros a favor de la demandada.

SEXTO: Ordenar la cancelación del registro de la demanda.

Sin costas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ