

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (3) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso Expropiación
Rad. Nro. 11001310302420210000200
Demandante(s): AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
Demandado(s): SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE,
AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑÍA S. EN
C EN LIQUIDACIÓN, FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN y el
CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR

Agotado el trámite de ley, y luego de surtidas todas las etapas del proceso, procede el Juzgado a emitir sentencia dentro del asunto de la referencia con apoyo en lo dispuesto en el numeral 2 del art.278 del Código General del Proceso, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRETENSIONES

La Agencia Nacional de Infraestructura -ANI por intermedio de apoderada judicial demandó por el trámite del proceso especial de expropiación a SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE, AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑÍA S. EN C EN LIQUIDACIÓN, FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN y el CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR con el fin de obtener sentencia en donde se declare lo siguiente:

"PRIMERA: Décretese por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación por vía judicial a favor del AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, (antes instituto Nacional de Concesiones) de dos zonas de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-116-D del 07 de junio de 2019, elaborada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área total requerida de terreno de 853,62 M2, determinada dentro de las abscisas inicial K 32 + 916 I y final K 32 + 940 I, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280, ubicado en el Municipio Puerto Colombia, Departamento de Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y con cédula catastral No. 08573010300002260801800000019 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: NORTE: En longitud de 31,05 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040- 282893; SUR: En una longitud total de 37,88 metros, fraccionada de la siguiente manera en una longitud de 5,95 metros con Agropecuaria e Inversiones Tuesca & Compañía S en C en liquidación (040-283837) y en una longitud de 31,93 metros con Agropecuaria e Inversiones Tuesca & Compañía S. en C. en liquidación (040-293189); ORIENTE: En una longitud de 15,55 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040- 282893; OCCIDENTE: En longitud de 36,00 metros con calle 7. Incluyendo los cultivos y construcciones anexas que se relacionan a continuación:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
MATARRATON D=0,50 M	1		UND
TOTUMO D=0,40 M	1		UND
TRUPILLO D=0,30M	1		UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	MURO UNO (1), EN MAMPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 1,90 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDURA DE (0,10MX0,20M), EN MORTERO DE CEMENTO, CIMENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20MX1,50M), VIGA DE AMARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,60M, BASE MENOR 0,45M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON MACHONES EN BLOQUE DE CEMENTO VIBRO COMPACTADO DE (0,20MX0,40MX1,90M), CADA 4,00M, VIGA DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15MX0,20M), CONCERTINA SUPERIOR DE 0,45M DE DIAMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALÚO).	16,63	M
2	MURO DOS (2), EN MAMPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, SIN PAÑETAR, ACABADO EN VINILO PARTE EXTERIOR, 2,50 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDURA DE (0,10MX0,20M), EN MORTERO DE CEMENTO, TRES (3) COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,20X0,20M), REFORZADAS CON OCHO (8) VARILLAS DE 1/4", CIMENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20MX1,50M), VIGA DE AMARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, CONCERTINA SUPERIOR DE 0,45M DE DIAMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALÚO).	12,34	M
3	MURO TRES (3), EN MAMPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 2,98 M DE ALTURA, CIMENTO EN CONCRETO DE (0,25X0,20 M), REFORZADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON DOS COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO UNA DE (0,25MX0,25M), UNA DE (0,40MX0,25M), ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), CON PEDESTAL DE (0,20MX0,20MX1,50M) VIGA DE AMARRE CORRIDA INFERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M) VIGA DE AMARRE SUPERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15MX0,20M), CONCERTINA SUPERIOR DE 0,45M DE DIAMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN	7,03	M

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, se ordene al Registrador de Instrumentos públicos de Barranquilla, conforme a lo dispuesto en la ficha predial abrir un nuevo folio de matrícula Inmobiliaria que corresponda a al área requerida del predio objeto de expropiación.

TERCERA: Se determine como valor correspondiente a la zona de terreno, incluyendo las construcciones, construcciones anexas y cultivos del predio identificado con la ficha predial No. CCB-UF6-116-D del 07 de junio de 2019, elaborada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área total requerida de terreno de 853,62 M2, la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS. M.L. (\$667.996.649,00), que corresponde al avalúo realizado por la CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ, en fecha de 16 de septiembre de 2019.

CUARTA: Conforme a lo dispuesto en la cláusula séptima de la promesa de compraventa suscrita en fecha 13

de agosto de 2020, entre la CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A. como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. , y la constancia de pago adiasdas 25 de Agosto de 2020 y 2 de Septiembre de 2020, se deje contemplado que existe a favor de este ultimo la suma de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CUATRO PESOS M.L. (\$181.385.104), correspondiente al saldo del avaluo realizado por la CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ, en fecha de 16 de septiembre de 2019.

QUINTA: Para hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad, se ordene la inscripción de la sentencia ejecutoriada junto con el acta de entrega definitiva del bien inmueble objeto de la presente Expropiación Judicial en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para lo cual solicito se libren las comunicaciones pertinentes.

SEXTA: Al tenor de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 399 del C.G.P solicito que al momento de abrir la matrícula Inmobiliaria favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, se ordene la cancelación de la medida de EMBARGO y SECUESTRO Y SUSPENSION DE DEL PODER ADQUISICITIVO, registrada en la anotación No. 012 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-283189 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEPTIMA: Al tenor de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 399 del C.G.P solicito que se ordene la cancelación de la Medida Cautelar de Embargo y secuestro en proceso de fiscalía y suspensión del poder dispositivo quedando a partir de la fecha bajo la administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes, registrado mediante el Oficio 13744 del primero (01) de diciembre de dos mil seis (2006), proferido por la Fiscalía 24 de Bogotá D.C. Unidad Nacional de Fiscalías para extinción del Derecho de dominio y contra el lavado de activos, acto debidamente inscrito en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, Atlántico en el Folio de Matrícula Inmobiliaria

Nº. 040-283189 (Anotación No. 012).

OCTAVO: Se solicita al despacho, que ordene la cancelación de cualquier otra medida cautelar, gravamen o limitación al dominio que pueda recaer sobre el folio de matrícula que se apertura como consecuencia de la sentencia expropiación que se profiera dentro del proceso.

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

HECHOS

La demanda se fundamenta en los supuestos fácticos que se compendian de la siguiente manera:

1. Mediante Decreto 1800 del 26 de junio de 2003 se creó el Instituto Nacional de Concesiones – INCO y por Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011 cambio su naturaleza jurídica de establecimiento público a Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar, administrar, evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada – APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

2. Para la ejecución del proyecto vial “CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6”, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de dos zonas de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-116-D del 07 de junio de 2019, elaborada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 853,62 M2., determinada dentro de las abscisas inicial K 32 + 916 I y final K 32 + 940 I, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280, ubicado en el municipio de Puerto Colombia, Departamento de Atlántico, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-283189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y con cédula catastral No.085730103000002260801800000019 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: NORTE: En longitud de 31,05 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040-282893; SUR: En una longitud total de 37,88 metros, fraccionada de la siguiente manera en una longitud de 5,95 metros con Agropecuaria e Inversiones TUESCA & Compañía S en C en liquidación (040-283837) y en una longitud de 31,93 metros con Agropecuaria e Inversiones TUESCA & Compañía S. en C. en liquidación (040- 293189); ORIENTE: En una longitud de 15,55 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040-282893; OCCIDENTE: En longitud de 36,00 metros con calle 7.

3. El área requerida para la ejecución del proyecto vial “CORREDOR CARTAGENA- BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD- SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6”, incluye las construcciones anexas y cultivos que se relacionan a continuación:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES
DESCRIPCION CANT DENS UN

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
MATARRATON D=0,50 M	1		UND
TOTUMO D=0,40 M	1		UND
TRUPILLO D=0,30M	1		UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	MURO UNO (1), EN MAMPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 1,90 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDURA DE (0,10MX0,30M), EN MORTERO DE CEMENTO, CIMIENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20MX1,50M), VIGA DE AMARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,60M, BASE MENOR 0,45M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON MACHONES EN BLOQUE DE CEMENTO VIBRO COMPACTADO DE (0,20MX0,40MX1,90M), CADA 4,00M, VIGA DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15MX0,20M), CONCERTINA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA. ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALUÓ).	16,63	M
2	MURO DOS (2), EN MAMPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, SIN PAÑETAR, ACABADO EN VINILO PARTE EXTERIOR, 2,50 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDURA DE (0,10MX0,30M), EN MORTERO DE CEMENTO, TRES (3) COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,20X0,20M), REFORZADAS CON OCHO (8) VARILLAS DE 1/4", CIMIENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20MX1,50M), VIGA DE AMARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, CONCERTINA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA. ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALUÓ).	12,34	M
3	MURO TRES (3), EN MAMPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 2,58 M DE ALTURA, CIMIENTO EN CONCRETO DE (0,25X0,20 M), REFORZADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON DOS COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO UNA DE (0,25MX0,25M), UNA DE (0,40MX0,25M), ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,25MX0,20M), CON PEDESTAL DE (0,20MX0,20MX1,00M) VIGA DE AMARRE CORRIDA INFERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M) Y VIGA DE AMARRE SUPERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15MX0,20M), CONCERTINA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA. ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALUÓ).	7,03	M

4. La sociedad AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑIA S. EN. C EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 802.010.665-1, es la titular inscrita del derecho real de dominio del INMUEBLE, adquirido a título de compraventa celebrada con la sociedad AGROPECUARIAS E INVERSIONES MURILLO LTDA, tal y como consta en la Escritura Publica No. 1961 del 19 de julio de 2006, otorgada en la Notaría decima (10°) de Barranquilla, Atlántico., debidamente registrada el 31 de julio de 2006 en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 040-283189 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, Atlántico.

5. De conformidad con lo dispuesto en la anotación No. 012 del folio de Matricula No. 040-283189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, sobre el inmueble objeto de expropiación recae la medida cautelar de EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO, ordenada mediante el Oficio No. 13744 de fecha Primero (1) de diciembre de 2006 por la Fiscalía 24 de la Unidad para la extinción del derecho de dominio y contra el lavado de activos de Bogotá.

6. Por lo anterior la sociedad AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑIA S. EN. C EN LIQUIDACION, tiene suspendido el poder dispositivo sobre el inmueble objeto de litigio y en consecuencia la administración del mismo se encuentra en cabeza de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE.

7. El predio se encuentra sometido al régimen de propiedad Horizontal, constituido mediante Escritura Pública No 2974 de fecha dos (2) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada por la Notaría Segunda de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria del predio matriz 040- 282156 (ETAPA I), reformada mediante la siguiente Escritura Pública 515 del treinta y uno (31) de marzo de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla.

8. El inmueble tiene un coeficiente de copropiedad del 1,91% conforme a lo dispuesto en la Escritura Pública No. 515 del treinta y uno (31) de marzo de 2011 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en la anotación No. 016 del folio 040-183189.

9. Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio:

- Medida cautelar de Embargo y secuestro y consecuente Suspensión del poder adquisitivo, decretada mediante el Oficio 13744 del primero (01) de diciembre de dos mil seis (2006), por la Fiscalía 24 de la ciudad de Bogotá - Unidad de Fiscalías para la extinción del derecho de dominio y contra el lavado de activos, dentro del proceso radicado bajo el consecutivo 2647 E.D, acto debidamente inscrito el 05 de diciembre de 2006 Anotación No. 012 del folio de matrícula No. 040-283189. Quedando a partir de la fecha bajo la administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes, registrado mediante el Oficio 13744 del primero (01) de diciembre de dos mil seis (2006) y no siendo dable disponer del inmueble a menos que lo ordene la autoridad competente.

- Régimen de Propiedad Horizontal, establecido mediante Escritura Pública No 2974 del dos (2) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaria segunda (2º) de Barranquilla. (Anotación No. 2).

10. La CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., en desarrollo de su objeto contractual, una vez identificado plenamente el área objeto de expropiación, y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, con base en la ficha predial No. CCB-UF6-116-D del 07 de junio de 2019, solicitó y obtuvo de la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, avalúo comercial corporativo de fecha 16 de septiembre de 2019 fijando el mismo en la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS. M.L. (\$667.996.649,00).

11. La Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., como firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, con base en el Avalúo Comercial del 16 de septiembre de 2019, formuló a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE, la Oferta Formal de Compra No. CCB-BQ-105-19 del 30 de diciembre de 2019, con la cual se le instó a comparecer a notificarse de la misma.

12. De conformidad con la autorización para notificación por correo electrónico, radicada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE-, mediante comunicación identificada con el consecutivo R-298 del 16 de diciembre de 2019, la oferta formal de compra CCB-BQ-105-19, le fue notificada personalmente mediante correo electrónico enviado el día 09 de enero de 2020.

13. Mediante oficio CCB-105-19 del 13 de enero de 2020, la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la inscripción de la Oferta de Compra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283189 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, la cual fue debidamente inscrita en la anotación No.17 del 29 de enero

de 2020 del folio en mención.

14. Mediante comunicación identificada con el consecutivo D-47 del 16 de enero de 2020, publicada en la página web de la ANI y la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S. el 21 de febrero de 2020, se informa a la sociedad AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑÍA S EN C. "EN LIQUIDACIÓN", la expedición de la formulación de la oferta formal de compra CCB-BQ-105-19.

15. Aunado a lo anterior, mediante la empresa de correo certificado "TEMPO EXPRESS", se remitió comunicación identificada con el consecutivo D-47 el 28 de agosto de 2020, la cual conforme a la Guía No. BAQ20416852970, certifica que no pudo ser entregada y deja la observación "PREDIO CERRADO NO HAY QUIEN RECIBA EL DOCUMENTO 2 INTENTOS".

16. La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, con fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política Nacional, artículo 110 del Decreto 222 de 1983, La Ley 9º de 1989 y la Ley 388 de 1997, expidió la Resolución No. 20206060009155 del 02 de julio de 2020, determinando en su artículo Primero lo siguiente: " Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-116-D del 07 de junio de 2019, elaborada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 853,62 M2, se encuentra debidamente delimitado dentro de la abscisa inicial K 32 + 916 I y final K 32 + 940 I, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280, ubicado en el Municipio Puerto Colombia, Departamento de Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y con cédula catastral No. 085730103000002260801800000019 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: NORTE: En longitud de 31,05 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040- 282893; SUR: En una longitud total de 37,88 metros, fraccionada de la siguiente manera en una longitud de 5,95 metros con Agropecuaria e Inversiones Tuesca & Compañía S en C en liquidación (040-283837) y en una longitud de 31,93 metros con Agropecuaria e Inversiones Tuesca & Compañía S. en C. en liquidación (040-293189); ORIENTE: En una longitud de 15,55 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040- 282893; OCCIDENTE: En longitud de 36,00 metros con calle 7. Incluyendo los cultivos y construcciones anexas que se relacionan a continuación:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
MATARRATON D=0,50 M	1		UND
TOTUMO D=0,40 M	1		UND
TRUPILLO D=0,30M	1		UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	MURO UNO (1), EN MAHPOSTERIA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 1,90 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDEURA DE (0,10MX0,30M), EN MORTERO DE CEMENTO, CEMENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20MX1,50M), VIGA DE AHARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,00M, BASE MENOR 0,45M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON MANCHONES EN BLOQUE DE CEMENTO COMPACTADO DE (0,20MX0,40MX1,00M), CADA 4,00M, VIGA DE AHARRE EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15MX0,20M), CONCERTEA SUPERIOR DE 0,45M DE DIAMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELECTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACION (VER AVALUO).	16,63	M
2	MURO DOS (2), EN MAHPOSTERIA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, SIN PAÑETAR, ACABADO EN VINILO PARTE EXTERIOR, 2,50 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDEURA DE (0,10MX0,30M), EN MORTERO DE CEMENTO, TRES (3) COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,20X0,20M), REFORZADAS CON OCHO (8) VARILLAS DE 1/4", CEMENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20MX1,50M), VIGA DE AHARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, CONCERTEA SUPERIOR DE 0,45M DE DIAMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELECTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACION (VER AVALUO).	12,34	M
3	MURO TRES (3), EN MAHPOSTERIA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 1,98 M DE ALTURA, CEMENTO EN CONCRETO REFORZADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON DOS COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO UNA DE (0,25MX0,25M), UNA DE (0,40MX0,25M), ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,25MX0,20M), CON PEDESTAL DE (0,20MX0,20MX1,00M) VIGA DE AHARRE CORRIDA INFERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M) VIGA DE AHARRE SUPERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15MX0,20M), CONCERTEA SUPERIOR DE 0,45M DE DIAMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELECTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACION (VER AVALUO).	7,01	M

17. El artículo tercero de la Resolución No. 20206060009155 de fecha 02 de julio de 2020, determinó lo siguiente: "ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE la presente Resolución en la forma prevista en el Artículo 38 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo a AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑIA S. EN. C EN LIQUIDACION, en calidad de tercero interesado, por la suspensión del poder dispositivo de dominio de conformidad con la anotación No. 02 del folio de matrícula inmobiliaria 040-283189.

18. Mediante comunicación D-431 del 09 de julio de 2020, se remite a la sociedad AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑIA S. EN. C EN LIQUIDACION, comunicación de la Resolución No. 20206060009155 de fecha 02 de julio de 2020 la cual es devuelta por la empresa de correo conforme a la certificación de la de GUIA BAQ20416867555 bajo la observación: *"la entidad a notificar no funciona en la dirección indicada"*.

19. Por ministerio del artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 24 de la Ley 1849 de 2017, en fecha 13 de agosto de 2020, se suscribe promesa de compraventa del predio objeto de expropiación con la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - y en cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula Séptima de la misma, se cancela con cargo al avalúo aportado con la demanda la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$486.611.545), distribuida así:

a) La suma de \$467.597.654,00 que fue consignada a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE en fecha 25 de agosto de 2020. Tal como consta en el soporte de notificación de realización de pagos.

b) La suma de \$19.013.891,00,13 Correspondiente a la construcción anexa del muro de cerramiento, consignada a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR en cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 1 de la Clausula séptima de la promesa de compraventa 13 de agosto de 2020. Tal como consta en la certificación de realización de pagos de fecha 09-02-2020.

20. Conforme a lo anterior, a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. , existe un saldo pendiente del valor del avalúo aportado con la demanda de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CUATRO PESOS M.L. (\$181.385.104).

21. En fecha 28 de agosto de 2020, se suscribe acta definitiva de entrega y recibo material del predio objeto de expropiación.

22. De conformidad con lo dispuesto en el formato de constancia de ejecutoria expedida en fecha Veintitrés (23) de julio de 2020 por la entidad demandante, la Resolución No. 20206060009155 de fecha 02 de julio de 2020, quedó ejecutoriada el día ocho (08) de julio de 2020, siendo necesario iniciar el proceso judicial de expropiación mediante la presentación de la respectiva demanda, de conformidad con lo estipulado en el artículo 399 numeral 2 de la Ley 1564 de 2012.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida el 25 de noviembre de 2021¹, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI y en contra de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE, AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑÍA S.EN C EN LIQUIDACIÓN, FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN y el CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR.

Mediante auto de 14 de julio de 2022² se tuvo en cuenta que los demandados CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR y FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, se notificaron de acuerdo a las ritualidades del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, guardando el primero silencio y alegando la segunda falta de legitimación en la causa por pasiva, lo cual no se tuvo en cuenta en atención a que en este tipo de procesos no proceden excepciones de ninguna clase.

En providencia de 22 de septiembre de 2022³ se tuvo como notificada por conducta concluyente a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE, quien no se opuso al avalúo presentado por la demandante⁴.

En auto de 19 de julio de 2023⁵ se tuvo en cuenta la notificación surtida mediante mensaje de datos de la demandada SOCIEDAD AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, quien manifestó carece de poder dispositivo por cuenta del proceso de extinción de dominio.

CONSIDERACIONES

Revisado el plenario se establece que ningún reparo merece la actuación frente a los presupuestos procesales, pues la competencia, está radicada en este Despacho Judicial, la capacidad para ser parte y comparecer al proceso están debidamente acreditadas y la demanda reúne las exigencias que para el caso establece el Código General del Proceso; al igual que no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia que amerita el asunto sometido a estudio en este momento.

La acción promovida en el presente caso, es la de expropiación. El artículo 58 de la Constitución Política Nacional permite la expropiación de los bienes de los particulares cuando existan motivos de utilidad pública e interés social definidos por el legislador, mediante sentencia judicial e indemnización previa.

La norma supralegal desarrollada mediante la Ley 388 de 1997, reformatoria de la Ley 9 de 1989, en sus artículos 58 a 62 dispuso lo relativo a la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, dejando a potestad de la autoridad administrativa competente para expropiar por vía administrativa cuando considere que existen especiales condiciones de urgencia, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.

¹ Doc. "0066AutoAdmite.02.25.11"

² Doc. "0075 Autotienepornotificados"

³ Doc. "0080AutoTieneNotificado"

⁴ Doc. "0071ContestaciónDemanda"

⁵ Doc. "0091AutoTieneNotificado"

La ley 1682 de 2013, la Ley 9° de 1989 y el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, entre otras normas⁶, contienen los casos por los cuales se puede declarar un bien de interés social o de utilidad pública. En dichas disposiciones se determina que la declaratoria de interés social o utilidad pública está permitida para los proyectos de infraestructura de transporte, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora.⁷

Al respecto de la expropiación manifestó la Corte Constitucional, en sentencia T-284 de 1994:

"Tanto la doctrina como la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y de ésta Corporación, la han definido como un instituto, un negocio o una operación de derecho público, por medio de la cual el Estado, por razones de utilidad pública o de interés social, priva coactivamente de la titularidad de un determinado bien a un particular, de acuerdo a un procedimiento específico y previo el pago de una indemnización."

En el mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Superior de Bogotá así:

"El fenómeno de la expropiación puede ser definido 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, instituto que para su operancia requiere de la intervención de las tres ramas del poder público, puesto que el legislador es quien tiene la competencia superior para fijar los motivos de utilidad pública o interés común; la administración es la facultada para declarar de manera específica y concreta los motivos de interés público y además debe gestionar la expropiación, y el órgano jurisdiccional debe controlar el cumplimiento de las formalidades, fijar la indemnización, observando el procedimiento de la expropiación."(subrayas fuera de original)⁸

Descendiendo al caso en estudio, se encuentra que la Agencia Nacional de Infraestructura llevó a cabo todo el procedimiento previo a la expropiación judicial de la zona de terreno del bien objeto de la Litis, conforme a la legislación aplicable, el cual culminó con la expedición de la Resolución No. 20206060009155 del 02 de julio de 2020⁹, en la que se concluyó la necesidad adquirir de forma forzosa por motivos de utilidad e interés social para el desarrollo del proyecto vial "CORREDOR CARTAGENA – BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD – SUBSECTOR 03- UNIDAD FUNCIONAL 6", "Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-116-D del 07 de junio de 2019, elaborada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 853,62 M2, se encuentra debidamente delimitado dentro de la abscisa inicial K 32 + 916 I y final K 32 + 940 I, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280, ubicado en el Municipio Puerto Colombia, Departamento de Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y con cédula catastral No. 085730103000002260801800000019 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: NORTE: En longitud de 31,05 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040- 282893; SUR: En una longitud total

⁶La ley 1523 de 2012 permite la expropiación para atender desastres, la Ley 160 de 1994 regula la expropiación con fines de reforma agraria, y la Ley 685 de 2001 que hace referencia a la expropiación con fines mineros, entre otras.

⁷ Art.19 Ley 1682 de 2013

⁸ Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. Sentencia de cuatro (04) de junio de dos mil diez (2010) Rad. No. 7-03-4182-01/02. Magistrado Ponente: Luis Roberto Suárez González

⁹ Págs. 243 – 248 doc. "0001DemandaAnexos256.18.12"

de 37,88 metros, fraccionada de la siguiente manera en una longitud de 5,95 metros con Agropecuaria e Inversiones Tuesca & Compañía S en C en liquidación (040-283837) y en una longitud de 31,93 metros con Agropecuaria e Inversiones Tuesca & Compañía S. en C. en liquidación (040-293189); ORIENTE: En una longitud de 15,55 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040- 282893; OCCIDENTE: En longitud de 36,00 metros con calle 7. Incluyendo los cultivos y construcciones anexas que se relacionan a continuación:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
MATARRATON D=0,50 M	1		UND
TOTUMO D=0,40 M	1		UND
TRUPILLO D=0,30M	1		UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	MURO UNO (1), EN MAESTRÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 1,90 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDURA DE (0,10X0,30M), EN MORTERO DE CEMENTO, CEMENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60X0,42X0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42X0,20X1,50M), VIGA DE AMARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42X0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,00M, BASE MENOR 0,45M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON MACHONES EN BLOQUE DE CEMENTO VIBRO COMPACTADO DE (0,20X0,10X1,90M), CADA 4,00M, VIGA DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15X0,20M), CONCERTEJA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALÚO).	16,63	M
2	MURO DOS (2), EN MAESTRÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, SIN PAÑETAR, ACABADO EN VINILO PARTE EXTERIOR, 2,50 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDURA DE (0,30X0,30M), EN MORTERO DE CEMENTO, TRES (3) COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,30X0,20M), REFORZADAS CON OCHO (8) VARILLAS DE 1/4", CEMENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60X0,42X0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42X0,20X1,50M), VIGA DE AMARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42X0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, CONCERTEJA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALÚO).	12,34	M
3	MURO TRES (3), EN MAESTRÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 2,98 M DE ALTURA, CEMENTO EN CONCRETO DE (0,25X0,20 M), REFORZADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON DOS COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO UNA DE (0,25X0,25M), UNA DE (0,40X0,25M), ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,20X0,20X1,50M), CON PEDESTAL DE (0,20X0,20X1,50M), VIGA DE AMARRE CORRIDA INFERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42X0,20M) VIGA DE AMARRE SUPERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15X0,20M), CONCERTEJA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALÚO).	7,03	M

Sea el momento para anotar que el ente demandante, esto es la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI es una agencia nacional estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, cuyo objeto es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional, de conformidad con el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011¹⁰. Por lo cual conforme al art. 11 de la ley 9 de 1989, tal y como fuera modificado en la ley 388 de 1997 y art. 20 de la Ley 1682 de 2013 está facultada para adquirir, decretar y solicitar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de sus actividades misionales. Es decir, la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI tiene legitimación en la causa por activa para el inicio de este proceso.

Así mismo, se encuentra que la demanda se impetró contra los actuales propietarios, titulares de derechos reales del inmueble, y las partes de los correspondientes procesos en litigio, tal y como aparece en las anotaciones Nros. 11¹¹ y 12¹² del certificado de tradición y libertad aportado como anexo de la demanda, lo cual al tenor de lo dicho en el numeral 1 del artículo 399 del Código General del Proceso,

¹⁰ Por el cual se cambia la naturaleza jurídica, cambia de denominación y se fijan otras disposiciones del Instituto Nacional de Concesiones (INCO).

¹¹ Compraventa de AGROPECUARIA E INVERSIONES MURILLO LIMITADA a AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑÍA S.EN C.

¹² EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, QUEDA A PARTIR DE LA FECHA Y BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

acredita en debida forma la legitimación en la causa por pasiva en cabeza de los demandados SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE, AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN y el CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR.

De igual modo, se tiene que en la Resolución No. No. 20206060009155 del 02 de julio de 2020 se expresó que se adelantaría el proceso de expropiación judicial correspondiente, ante la falta de acuerdo en el trámite de enajenación voluntaria, lo cual radica entonces la competencia en este Juzgado para conocer de la presente disputa.

Así las cosas, hallándose probada la utilidad pública de la obra para efectos de la ejecución del proyecto vial "CORREDOR CARTAGENA – BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD – SUBSECTOR 03 – UNIDAD FUNCIONAL 6", el cumplimiento de los procedimientos administrativos que la ley prescribe para este tipo de asuntos, y sin encontrarse dentro del litigio la configuración de ninguna situación de hecho que constituya una excepción que conduzca a rechazar las pretensiones de la demanda (arts. 281 y 282 del C. G. del P.), no puede otra cosa entonces sino ordenarse la expropiación pedida en la demanda, con la consecuente cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que la demanda fue formulada en vigencia del Código General del Proceso, se advierte que lo relativo a la determinación de la indemnización, debe establecerse en la forma que indica el art. 399 núm. 7 de la ley 1564 de 2012.

Así las cosas, se deben traer a colación los preceptos establecidos por la Corte Constitucional en sentencia C – 750 de 2015 para la tasación de la indemnización correspondiente y la guía del *arbitrio juris* con que se debe proceder en este tipo de asuntos:

"[...] 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”.

Dicho esto, en el presente caso se aprecia que, los demandados no tienen alguna condición especial que implique a esta sede judicial la realización de un estudio profundo de las circunstancias de hecho que los rodean para la determinación de la indemnización a pagar.

En ese orden de ideas y conforme a lo visto en el avalúo de la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz¹³, anexo a la demanda, teniendo en cuenta la documentación e información jurídica suministrada, así como, la descripción del sector, la reglamentación urbanística, descripción del predio, métodos valuatorios, investigación económica directa e indirecta, el valor del terreno, de las construcciones, de los cultivos y especies, se asignó al área del predio objeto de expropiación un precio de \$667.996.649 m/cte.

Ahora bien, los demandados no se opusieron al estimativo realizado por la demandante respecto de la zona de terreno requerido, los cuales fueron vinculados a la actuación, de la siguiente manera: CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR y FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN de acuerdo a las ritualidades del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, guardando el primero silencio y alegando la segunda falta de legitimación en la causa por pasiva, lo cual no se tuvo en cuenta en atención a que en este tipo de procesos no proceden excepciones de ninguna clase. La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE por conducta concluyente mediante providencia de 22 de septiembre de 2022¹⁴ quien contestó la demanda sin oponerse a la estimación del inmueble materia de este asunto y, la SOCIEDAD AGROPECUARIA E INVERSIONES TUESCA & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN mediante mensaje de datos, quien manifestó carece de poder dispositivo por cuenta del proceso de extinción de dominio.

Por lo dicho, y atendiendo a que según lo expresado en líneas precedentes, no hay ninguna razón para reconocerle a la parte demandada suma diferente a la de la cosa expropiada, al tenor de la breve consideración efectuada se tomará como valor para indemnizar el determinado en el avalúo realizado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz, allegado con la demanda.

Ahora bien, el 13 de agosto de 2020 se suscribió promesa de compraventa del predio objeto de expropiación con la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. y en cumplimiento a lo dispuesto en la misma, del valor del avalúo aportado con la demanda se pagó la suma de \$486.611.545, tal y como consta en la página 239 del Pdf 0001DemandaAnexos del expediente, distribuida así: i) La suma de \$467.597.654,00 a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE en fecha 25 de agosto de 2020 y ii) La suma de \$19.013.891,00,13 correspondiente a la construcción anexa del muro de cerramiento, a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR.

¹³ Págs. 161-215 doc. "0001DemandaAnexos256.18.12"

¹⁴ Doc. "0080AutoTieneNotificado"

Por consiguiente, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI deberá indemnizar a la demandada SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., en la suma de \$648.982.758 M/Cte. por concepto de la expropiación del predio objeto de la demanda. En consecuencia, comoquiera que de dicha indemnización ya se pagó la suma de \$467.597.654,00, resta por pagar la suma de \$181.385.104, valor que la ANI deberá consignar a órdenes del Despacho a fin de que sea entregada a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. en la oportunidad prevista en el núm. 12 del mismo artículo 399 del C.G.P.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Por motivos de utilidad pública e interés social, DECRETAR a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, la expropiación de "Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-116-D del 07 de junio de 2019, elaborada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 853,62 M2, se encuentra debidamente delimitado dentro de la abscisa inicial K 32 + 916 I y final K 32 + 940 I, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado T 3A 3 280, ubicado en el Municipio Puerto Colombia, Departamento de Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y con cédula catastral No. 085730103000002260801800000019 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: NORTE: En longitud de 31,05 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040- 282893; SUR: En una longitud total de 37,88 metros, fraccionada de la siguiente manera en una longitud de 5,95 metros con Agropecuaria e Inversiones Tuesca & Compañía S en C en liquidación (040-283837) y en una longitud de 31,93 metros con Agropecuaria e Inversiones Tuesca & Compañía S. en C. en liquidación (040-293189); ORIENTE: En una longitud de 15,55 metros con Conjunto Residencial Lagomar 040- 282893; OCCIDENTE: En longitud de 36,00 metros con calle 7. Incluyendo los cultivos y construcciones anexas que se relacionan a continuación:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
MATARRATON D=0,50 M	1		UND
TOTUMO D=0,40 M	1		UND
TRUPILLO D=0,30M	1		UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
1	MURO UNO (1), EN MAHPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 1,90 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDEURA DE (0,10MX0,30M), EN MORTERO DE CEMENTO, CEMENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20MX1,50M), VIGA DE AHARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,00M, BASE MENOR 0,45M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON MANCHONES EN BLOQUE DE CEMENTO COMPACTADO DE (0,20MX0,40MX1,50M), CADA 4,00M, VIGA DE AHARRE EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15MX0,20M), CONCERTEA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALUO).
2	MURO DOS (2), EN MAHPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, SIN PAÑETAR, ACABADO EN VINILO PARTE EXTERIOR, 2,50 M DE ALTURA, REMATADO CON MOLDEURA DE (0,10MX0,30M), EN MORTERO DE CEMENTO, TRES (3) COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,20X0,20M), REFORZADAS CON OCHO (8) VARILLAS DE 1/4", CEMENTO CON ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,42MX0,20M), PEDESTAL EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20MX1,50M), VIGA DE AHARRE CORRIDA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M), COMPLEMENTADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, CONCERTEA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALUO).
3	MURO TRES (3), EN MAHPOSTERÍA, CON BLOQUE DE CEMENTO DE 0,15 M DE ESPESOR, PAÑETADO, 1,98 M DE ALTURA, CEMENTO EN CONCRETO REFORZADO CON TALUD EN CONCRETO CICLOPEO DE BASE MAYOR 1,40M, BASE MENOR 0,75M, ALTURA 1,50M, COMPLEMENTADO CON DOS COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO UNA DE (0,25MX0,25M), UNA DE (0,40MX0,25M), ZAPATA EN CONCRETO REFORZADO DE (0,60MX0,25MX0,20M), CON PEDESTAL DE (0,20MX0,20MX1,00M) VIGA DE AHARRE CORRIDA INFERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,42MX0,20M) VIGA DE AHARRE SUPERIOR EN CONCRETO REFORZADO DE (0,15MX0,20M), CONCERTEA SUPERIOR DE 0,45M DE DIÁMETRO, DOS HILOS DE ALAMBRE ELÉCTRICO, APOYADO SOBRE TUBOS GALVANIZADO DE 1", 0,60M DE ALTURA, ESTADO DE VETUSTEZ Y CONSERVACIÓN (VER AVALUO).

16,53	M
12,34	M
7,01	M

SEGUNDO: Se ordena la cancelación de los embargos e inscripciones que tenga el inmueble.

TERCERO: En consecuencia con lo anterior, se ORDENA a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla que haga apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria que corresponda al nuevo inmueble cuya área se segrega en el ordinal PRIMERO de esta sentencia.

CUARTO: El cumplimiento de las órdenes contenidas en los ordinales SEGUNDO y TERCERO de la presente providencia deberá hacerse de forma conjunta con el registro de esta sentencia.

QUINTO: El valor restante de la indemnización a entregar SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. es de \$181.385.104 M/Cte., la cual se ordenará pagar en la oportunidad prevista en el art. 399 núm. 12 del Código General del Proceso.

SEXTO: En consecuencia, se ORDENA a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI que, en el término de veinte (20) días, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, consigne a órdenes de este Despacho la suma de \$181.385.104 para pagar el saldo de la indemnización a SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., so pena de aplicar lo dispuesto en el art. 399 núm. 8 del Código General del Proceso.

SEPTIMO: Sin condena en costas, por no encontrarse estas causadas.

CÓPIESE y NOTIFÍQUESE,

**HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ**

C.C.R.

Firmado Por:
Heidi Mariana Lancheros Murcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 024
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **24661a4a97d02be756b0f1b916755af5dc5d302b6087e75579b4409b7b47d489**

Documento generado en 03/05/2024 08:52:06 AM

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