

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., ocho (8) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Expropiación N°. 11001-31-03-030-2022-00408-00

En atención a que no existen pruebas por practicar, en uso de las facultades previstas en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir sentencia anticipada de primer grado que en derecho corresponda, dentro del presente asunto de expropiación adelantado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI contra Ana Lucía Jaramillo Higueta, María Elena Jaramillo De Restrepo y el Municipio de Apartadó.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones¹. La Agencia Nacional de Infraestructura promovió proceso contra Ana Lucía Jaramillo Higueta, María Elena Jaramillo De Restrepo y el Municipio de Apartadó, para que se declare la expropiación respecto de una franja de terreno de 886,85 M2 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-30025, por causa de utilidad pública e interés social, el cual quedaría afectado con la obra “*Proyecto vial Transversal de las Américas Sector No. 1, Tramo Turbo el Tigre, ubicado en el Municipio de Apartado -Antioquia*”, conforme a la Resolución No. 20226060003715 de 17 de marzo de 2022, por medio de la cual se ordenó la expropiación del mencionado predio.

2. Sustento fáctico². Como soporte del *petitum*, los que a continuación se sintetizan:

2.1. Mediante el Decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003, se creó el Instituto Nacional de Concesiones, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones en los modos carreteros, fluvial, marítimo, férreo y portuario. Empero, a través del Decreto No. 4165 de 2011, cambió su naturaleza jurídica y su asignación denominada Agencia Nacional de Infraestructura -ANI.

¹ Archivo “004Demanda.pdf” de la carpeta “CUADERNO No. 1 PRINCIPAL”.

² Archivo “010Subsanacion.pdf”, *Ibidem*.

2.2. En atención al contrato de concesión No. 008 de 2010, en coordinación con la Sociedad Vías de las Américas, se encuentra adelantando el proyecto “*Transversal de las Américas Sector No. 1*”, como parte de modernización de la red vial nacional, contemplada en la Ley 812 de 2003 (Plan Nacional de Desarrollo) y, para su ejecución requiere la adjudicación de una zona de terreno, esto es, un área de 886,85 M2 del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 008-30025, debidamente delimitado dentro de las abscisas “*inicial Km 26+631,40 (D) y final Km 26+729,82 (D)*”, de propiedad de las personas naturales demandadas.

2.3. Adicionalmente, los linderos del área que se requiere ser expropiada, son los siguientes:

ABSCISA INICIAL KM 26 + 631,40 D		ABSCISA FINAL KM 26 + 729,82 D
NORTE	Longitud	9,72 metros
	Propietarios/colindantes	Agrícola Cerdeña S.A.
ORIENTE	Longitud	98,47 metros
	Propietarios/colindantes	Vía Turbo -Apartadó
SUR	Longitud	11,09 metros
	Propietarios/colindantes	Gerardo Antonio Vargas Garcés
OCCIDENTE	Longitud	96,00 metros
	Propietarios/colindantes	Predio restante de Francisco Luis Jaramillo Díaz

2.4. También, que una vez se identificó plenamente el área requerida del fundo en comento, solicitó a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarias -ASOLONJAS, realizar el correspondiente avalúo, estableciendo como justiprecio la suma de \$93.760.568,oo.

2.5. Posteriormente, el 3 de marzo de 2016, realizó a los titulares de dominio la oferta de compra 3253. Asimismo que, el 17 de noviembre de esa anualidad, celebró con las señoras Ana Lucía Jaramillo Higuita y María Elena Jaramillo De Restrepo, contrato de compraventa, en donde se estipuló un pago inicial para cada una de \$23.440.142, el cual se realizó el 30 de enero de 2017. Además, autorizaron e hicieron entrega real de la franja que se requiere para adelantar el proyecto vial.

2.6. Comentó que, conforme al historial de registro del bien raíz, se observa una medida cautelar ordenada por el Municipio de Apartadó -Antioquia, tendiente a la liquidación del efecto de plusvalía ordenada en Resolución 509 de noviembre 24 de 2016.

2.7. Finalmente que, al concluirse la etapa de enajenación voluntaria, sin resultados positivos, se profirió la ----- 20226060003715 de 17 de marzo de 2022, por medio de la cual se ordenó la expropiación del mencionado predio, acto que fue notificado por aviso y su ejecutoria data del 28 de julio postrero.

3. Trámite Procesal. Subsana la demanda, por auto de 2 de noviembre de la anualidad anterior (Pdf. 14, C-1), se dio trámite el asunto de la referencia, ordenando la notificación legal de los convocados, así como la inscripción de la demanda en el inmueble objeto de litigio; siendo el municipio de Apartadó el único en ejercer su derecho de defensa (Pdf. 16, C-1)), para informar que no se oponía a las pretensiones de la causa y de paso, solicitó no se condenara en costas ni agencias en derecho.

II. CONSIDERACIONES

Revisado el plenario se establece que ningún reparo merece la actuación frente a los presupuestos procesales, pues la competencia para resolver la lid radica en este Despacho, la capacidad para ser parte y comparecer al asunto se encuentra debidamente acreditada, la demanda reúne las exigencias establecidas en el ordenamiento procesal civil y no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo rituado, permitiendo así zanjar este juicio, con la sentencia de primera instancia que se pasa a proferir.

El trámite especial de enajenación judicial está reglamentado en la codificación procesal civil en el artículo 399, el cual establece las etapas a surtir, y finiquita con la declaración de expropiación por utilidad pública y la imputación del monto a pagar por concepto de indemnización. Además, dentro del mismo, entre otras cosas, no se podrán proponer excepciones; por lo que, la oposición que realice el demandado debe, en todo caso, versar sobre el avalúo aportado por la parte activante, ora porque no está de acuerdo con aquel o porque no se incluyeron rubros por concepto de perjuicios, que a su parecer debieron tasarse.

Aunado, esa acción deviene de un imperativo constitucional que impone que:

“...cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”³

Es por esa razón que, se reitera, dicho trámite no admite objeción, sino, solamente la liquidación de la justa compensación para resarcir el daño irrogado al propietario. Así, lo ha dicho por demás la Corte Constitucional:

³ Corte Constitucional, Sentencia C-750 de 2015.

“...El constituyente consideró que la indemnización será la medida que equilibrará el sacrificio de los derechos del afectado derivado del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado. El resarcimiento subsanará los daños causados a la supresión de la voluntad del ciudadano para disponer de su peculio. La justificación de la expropiación y de la indemnización evidencian que la actuación de la administración es legítima...”

En ese sentido, queda del todo claro que ese proceso no comporta un litigio en sí, acerca de la procedencia o no de la enajenación del bien, pues al tratarse de una situación de utilidad pública plenamente fundamentada en una resolución proveniente de la administración, en esta instancia no cabe oposición por parte de los propietarios del predio. No obstante, como ya se dijo, queda en discusión el monto de la indemnización cuando el contradictor no esté de acuerdo con el fijado por la entidad.

En el caso objeto de estudio, la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, ante el fracaso de la oferta a los titulares del dominio del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 008-30025, inició la presente acción, con el propósito que se declare la expropiación de una parte del terreno en comento.

Previamente, se advierte que no se configura la caducidad prevista en el numeral 3º de la regla 399 del C.G.P., toda vez que la acción se presentó dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que declaró la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social; según constancia del Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Jurídica Predial de la Vicepresidencia de Planeación, Riego y Entorno de la ANI (Fl. 230, Pdf. 03, C-1), la Resolución 20226060003715 de 17 de marzo de 2022, quedó ejecutoriada el 28 de julio de esa anualidad y, la demanda se presentó a reparto el 30 de septiembre siguiente (Pdf. 05, C-1).

Decantando lo anterior, para el éxito de tal pretensión, obra copia del acto administrativo⁴, por medio de la cual se dispuso ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación del inmueble:

Una zona de terreno identificada con la ficha predial VA-Z1-04_08-145 del 22 de julio de 2015, elaborada por la Sociedad VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S. correspondiente al Tramo TURBO – EL TIGRE, con un área parcial requerida de terreno de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (886,85 m.), la cual se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas: inicial Km 26+631,40 (D) y final Km 26+729,82 (D), la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado “FINCA LA CHICA”, ubicado en la Vereda R.OGRANDE, en el Municipio de APARTAD., Departamento de ANTIOQUIA, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 008-30025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó y con cédula catastral No. 045005000000600028, y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la Ficha Predial y que se relacionan a continuación:

LINDEROS PROPIET.	NOR LONG 9,72 m	ORI LONG 98,47 m	SUR LONG 11,09 m	OCC LONG 96,00 m
	CON PREDIO DE AGRICOLA CERDEÑA S.A.	CON VÍA TURBO - APARTADÓ	CON PREDIO DE GERARDO ANTONIO VARGAS GARCES	CON PREDIO RESTANTE DE FRANCISCO LUIS JARAMILLO DIAZ

⁴ Resolución No. 20226060003715 de 17 de marzo de 2022.

Acto administrativo que a voces de la Ley 1682 de 2013, regulatorio del trámite de expropiación dentro de los proyectos de infraestructura, estableció que: *“El acto administrativo por medio del cual la entidad declara la expropiación administrativa del inmueble u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva”*, goza de presunción de legalidad y consecuente, tiene fuerza vinculante para las partes.

De otro lado, se arrimó copia del plano de afectación predial (Fl. 2, Pdf. 03, C-1) y el estudio de títulos VA-Z104_08-145 (Fls. 6 a 11, Pdf. 03, C-1), en el que se estipuló que el área total del bien raíz objeto de litigio es de 136.000 M2, requiriéndose solamente 886,85 M2, cuyos linderos específicos de la franja a expropiar son: ***“Por el Norte: En longitud de 9,72 metros con predio de Agrícola Cerdeña S.A.; Por el Oriente: En longitud de 98,47 metros vía Turbo-Apartadó; Por el Sur: En longitud de 11,09 metros con predio de Gerardo Antonio Vargas Garcés y; Por el Occidente: En longitud de 96,00 metros con predio restante de Francisco Luis Jaramillo Díaz”***

Aunado, obra dentro del *dossier* el avalúo de la franja de terreno a expropiar, elaborado por la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios (Fls. 129 a 176, Pdf. 03, C-1), trabajo que cumple las exigencias legales de la Resolución 620 de 2008, proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, toda vez que implementó como métodos valuatorios el de comparación de mercado [bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo], encuesta [apoyo valuatorio, pero no son en sí determinante del avalúo y el de investigación directa [predios de sector aledaños con características similares]. Además, determinó por concepto de avalúo total, la suma de \$93.760.568, derivado de: i) valor terreno de \$75.382.250, ii) mejoras por \$8.368.318 y; iii) especie por \$10.010.000.

Luego, se tiene que el valor por concepto de indemnización corresponde al *quantum* de \$93.760.568, de los cuales, la suma de \$46.880.284, fueron cancelados de forma anticipada a las señoras Ana Lucía Jaramillo Higueta y María Elena Jaramillo De Restrepo, mediante transferencia electrónica del 30 de enero de 2017 (Fl. 197, Pdf. 01-C1), en cumplimiento a lo estipulado en la cláusula octava del contrato de compraventa, y consecuente, queda pendiente un precio por cancelar de \$46.880.284.

Como último punto de análisis, se constata según anotación No. 4 del folio de matrícula 008-30025, el registro de *“liquidación del efecto de plusvalía”* ordenada por la Alcaldía Municipal de Apartadó.

Bajo ese horizonte, el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, dispone lo siguiente:

“Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente”.

Es decir, que el referido registro simplemente tiene como finalidad frente a terceros, un carácter meramente publicitario, para advertir que previo a la transferencia de dominio se requiere el certificado de la administración a través del cual se certifique el pago de dicho impuesto.

Luego, si bien es cierto que al decretarse la expropiación se impone una transferencia de dominio, lo que implicaría en principio la exigencia del documento en comento; empero, el numeral 5º del canon 84 de la misma Ley, establece que la plusvalía se podrá pagar “[m]ediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas”.

De ahí que, no haya lugar a ordenar la remisión de los dineros que le puedan corresponder a las convocadas a favor del Municipio de Apartadó, en razón a que la franja de expropiación del bien raíz de matrícula 008-30025, fue por causa de utilidad pública e interés social, para el desarrollo de la obra de infraestructura “Proyecto vial Transversal de las Américas Sector No. 1, Tramo Turbo el Tigre, ubicado en el Municipio de Apartado -Antioquia”, conforme a la Resolución No. 20226060003715 de 17 de marzo de 2022.

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

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

III. DECISIÓN

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

RESUELVE:

Primero: Declarar por motivos de utilidad pública e intereses social a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, la expropiación de la zona de terreno requerida de 886,85 M2 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-30025, el cual quedaría afectado con la obra “*Proyecto vial Transversal de las Américas Sector No. 1, Tramo Turbo el Tigre, ubicado en el Municipio de Apartado -Antioquia*”, conforme a la Resolución No. 20226060003715 de 17 de marzo de 2022, el cual se encuentra debidamente delimitado así:

ABSCISA INICIAL KM 26 + 631,40 D		ABSCISA FINAL KM 26 + 729,82 D
NORTE	Longitud	9,72 metros
	Propietarios/colindantes	Agrícola Cerdeña S.A.
ORIENTE	Longitud	98,47 metros
	Propietarios/colindantes	Vía Turbo -Apartadó
SUR	Longitud	11,09 metros
	Propietarios/colindantes	Gerardo Antonio Vargas Garcés
OCCIDENTE	Longitud	96,00 metros
	Propietarios/colindantes	Pedio restante de Francisco Luis Jaramillo Díaz

Advertir que el terreno de mayor extensión, el cual se distingue con el folio de matrícula 008-30025, queda con un área restante de 135.113,15 M2, comprendida dentro de los linderos: “**NORESTE:** En 668.54 metros con Ira Hub Bard y Federico Ospina; **SURESTE:** En 96 metros con predio adquirido por la la Agencia Nacional de Infraestructura ANI por medio del presente instrumento, 85 metros, con Francisco Castro; **SUROESTE:** En 770 metros con Aleida Osorio; **NOROESTE:** En 169.69 metros con predio adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI”.

Segundo: Ordenar la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre la franja objeto de expropiación del numeral que

antecede, misma que hace parte del bien raíz distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 008-30025; **oficiese**.

Tercero: Ordenar el registro de esta sentencia en el inmueble objeto de expropiación que se identifica con matrícula 008-30025. **Oficiese**.

Cuarto: Determinar cómo valor de indemnización a favor, exclusivamente de Ana Lucía Jaramillo Higueta y María Elena Jaramillo De Restrepo y, a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura, la suma total de Noventa y Tres Millones Setecientos Sesenta Mil Quinientos Sesenta y Ocho Pesos **(\$93.760.568)**, de los cuales, la suma de Cuarenta y Seis Millones Ochocientos Ochenta Mil Doscientos Ochenta y Cuatro Pesos **(\$46.880.284)**, ya fueron cancelados de forma anticipada a demandadas, mediante transferencia electrónica del 30 de enero de 2017 (Fl. 197, Pdf. 01-C1), en cumplimiento a lo estipulado en la cláusula octava del contrato de compraventa.

Luego, la Agencia Nacional de Infraestructura deberá cancelar dentro del término de veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de este fallo⁵, el valor de Cuarenta y Seis Millones Ochocientos Ochenta Mil Doscientos Ochenta y Cuatro Pesos **(\$46.880.284)**.

Quinto: Ejecutoriada esta decisión, se resolverá lo pertinente frente a la entrega definitiva del terreno objeto de expropiación (numeral 9, artículo 399 C.G.P.).

Sexto: Sin condena en costas procesales (numeral 8, artículo 399 *ibídem*).

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
FJCO


ANNABEL MENDOZA MARTÍNEZ
La Juez

La presente sentencia se notifica por estado electrónico N°. 63 del 9 de mayo de 2023.

⁵ Numeral 8 del artículo 399 del Código General del Proceso.