



## JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e innovación,  
Primero de marzo de dos mil veintitrés

Sentencia #	<b>64 (005)</b>
Radicado	05001-31-03-010-2022-00358-00
Proceso	EXPROPIACION
Demandante	<b>DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA</b>
Demandado	CONSTRUIMOS E.A. S.A.S.
Tema	Ordena expropiación

Se procede a dictar sentencia en éste proceso de expropiación del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA **contra** CONSTRUIMOS E.A. S.A.S. identificada con NIT No. 900.467.542-1, Y la PARCELACIÓN PALMA REAL SANTA FE DE ANTIOQUIA, identificada con NIT 900122037-0

### ANTECEDENTES

Mediante apoderado idóneo el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA demandó a las personas arriba mencionadas para expropiar el siguiente bien destinado al proyecto vial “CONSTRUCCIÓN DEL TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO” :

*Lote de un área de terreno de 0.304663 Ha, es decir, 3.046.63 m<sup>2</sup>, determinada dentro de la Abscisa inicial K 1 + 529.55 l y Abscisa final K 1 + 596.60 l y ficha predial TT-T2-007D elaborada por el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, con sus respectivas coordenadas de localización, denominado como “LOTE 01 PARCELACIÓN PALMA REAL SANTA FE”, ubicado en la vereda EL ESPINAL, en el municipio de SANTA FE DE ANTIOQUIA, en el Departamento de ANTIOQUIA, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 024-15542 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, cédula catastral No. 0422001000002800351000100013 y No. predial nacional 050420001000000280351801000013, junto con las construcciones principales, construcciones anexas, los cultivos y especies vegetales que en él se encuentran; predio con una cabida total de 0.304663 Ha, cuyos linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública No. 1252 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría 10 de Medellín, y son: “Por el Norte, partiendo del mojón número 1 al mojón número 2 en una distancia de 20.52 metros linda con la vía interna de la parcelación; Por el Oriente, en una longitud primerote (SIC) 49.99 metros del mojón 2 al mojón 3 y segundo con una longitud de 42.79*

*metros del mojón número 3 al mojón número 4 linda con la vía interna de la parcelación; Por el Sur, en una longitud de 33.97 metros del mojón número 4 al mojón número 5 linda con la vía interna de la parcelación; Por el Occidente, en una longitud de 25.31 metros del mojón número 5 al mojón número 7 linda con la parcelación número 21 y en una longitud de 30.41 metros del mojón 7 al mojón 1, punto de partida linda con la parcela número 2. (Sic)".*

**Adquisición:** *El predio fue adquirido por el actual propietario, sociedad CONSTRUIMOS E.A. S.A.S mediante Compraventa efectuada a la sociedad Inversiones Peña Chaverra S.A.S., mediante la Escritura Pública No. 1252 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría 10 de Medellín, registrada en la anotación No. 009 del Folio de Matrícula inmobiliaria No. 024-15542, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia*

Se narra que El Departamento de Antioquia, a través de la Resolución No. S201500094236 del 10 de marzo de 2015, modificada por la Resolución S2017060084232 del 9 de junio de 2017 y por la Resolución S2018060000225 del 4 de enero de 2018 y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Vial Cañasgordas – Santa Fe de Antioquia (Túnel del Toyo), ubicado en el departamento de Antioquia.

Se indica que el precio ofertado fue de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.937.905.326) y por concepto de daño emergente la suma de VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 22.982.635), de conformidad con el Avalúo Comercial Corporativo No. TY068\_TT-T2-007D elaborado por la Lonja AVALBIENES, de fecha 04 de marzo de 2019 y aprobado por la Interventoría del Proyecto. **De esa suma ya fue entregada la mitad en septiembre 29 de 2020, o sea \$980.443.981** (ver avalúo fls. 33 numeral 2 expediente digital, juzgado de origen)

Se advierte que sobre el bien pesa reglamento de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública No. 1921 del 18 de abril de 2005 de la Notaria Doce de Medellín, registrado en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria, aclarado mediante las escrituras públicas N° 8185 del 21 de diciembre de 2005 de la Notaria Doce de Medellín y 5848 del 23 de noviembre de 2009 de la Notaria Veinticinco de Medellín; registradas en las anotaciones No. 02 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria y reformado mediante Escritura Pública No.6818 del 11 de diciembre de 2009 de la Notaria Veintinueve de Medellín, registrada en la anotación No. 05 del folio de matrícula inmobiliaria.

Se precisa en la demanda que se requirió a la entidad vendedora mediante oficio nro. ADME 1607 de febrero 16 de 2020, y en marzo 26 siguiente requirió a la parcelación a efectos de que se modifique el reglamento desafectando el bien.

Como no se atendieron los requerimientos, se entendió incumplida la cláusula 10ª del contrato de promesa celebrado entre el Departamento y la propietaria, por lo cual se profirió Resolución No. 2020060116156 del 12-11-2020, ordenando iniciar éste trámite integrándose además a la parcelación a efectos de que en la sentencia, además de las órdenes pertinentes de expropiación se emita la orden respectiva dirigida a la propiedad horizontal (ver promesa fls. 87 expediente digital numeral 2 tramite juzgado de origen). Se anota que la resolución no fue objeto de recursos

Con base en los anteriores hechos se solicita entonces: (i) el decreto de expropiación del inmueble reseñado, (ii) que se determinen los linderos específicos de la ficha predial; (iii) que se cancelen gravámenes, limitaciones o medidas cautelares que pesen sobre el bien ; (iv) en consecuencia se solicita que se ordene al Registrador de II.PP. de Santa Fé de Antioquia , que proceda a inscribir sentencia; (v) que se ordene a la PARCELACION PALMA REAL SANTA FE DE ANTIOQUIA PH realizar las gestiones tendientes a fin de que el inmueble requerido por el proyecto sea excluido del Reglamento de Propiedad Horizontal a la que actualmente se encuentra sometido, conforme se consigna en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 024-15542; (vi) que dado que ya se entregó el bien no se hace necesario dar aplicación al art. 6 de la ley 1742 de diciembre 26 de 2014; (vii) que s ordene como indemnización del inmueble la suma de \$1.937.905.326, (viii) de a suma anterior ya se entregaron \$ 980.443.981.

La demanda así presentada fue admitida por el Juzgado Promiscuo de Santa fe de Antioquia; sin embargo, por providencia de octubre 10 de 2022 se declaró la falta de competencia a la luz del art. 28-10 del C.G.P. (fuero subjetivo domicilio de la entidad demandante), y de acuerdo a esa disposición tomamos conocimiento de éste asunto.

Es de advertir que se citó a la Procuraduría General de la Nación, a la Agencia Nacional de defensa del estado, y a los demandados, sin que haya habido oposición. Por ende, se procede a resolver, previas las siguientes:

## **CONSIDERACIONES**

Somos competentes para conocer de la presente acción, a la luz de lo dispuesto por el art. 28-10 en armonía con el art. 399 y ss. del C.G.P.

Los presupuestos procesales para conocer del presente asunto se han cumplido a cabalidad, pues las partes han comparecido a través de sus representantes legales y asesoradas por apoderado idóneo, y la demanda fue apta.

Ahora bien, centrándonos en la demanda, tenemos que el terreno objeto del plenario se ordenó expropiar mediante resolución No. S201500094236 del 10 de marzo de 2015, modificada por la Resolución S2017060084232 del 9 de junio de 2017 y por la Resolución S2018060000225 del 4 de enero de 2018 y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013; resolución que declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Vial Cañasgordas – Santa Fe de Antioquia (Túnel del Toyo), ubicado en el departamento de Antioquia. Tales Motivos no fueron cuestionados en el proceso.

El Dr. Hernán Fabio López Blanco<sup>1</sup> comenta sobre ésta clase de procesos:

*“Objeto del proceso de expropiación.*

*Prevista en el artículo 58 de la Constitución Política, que desarrolla el concepto de función social de la propiedad se concretó en el inciso cuarto así: “por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado ...*

*La expropiación encuentra en el proceso que lleva su nombre el medio para asegurar la efectividad de la orden de transferir a más del dominio, la posesión material a favor de la entidad que la decreta y, además garantizar a los titulares de derechos sobre el bien expropiado la indemnización de los perjuicios económicos que sufrieren.”*

Se recuerda que la parte pasiva está conformada por CONSTRUIMOS E.A. S.A.S. Y la PARCELACIÓN PALMA REAL SANTA FE DE ANTIOQUIA, y que ambas fueron llamadas básicamente para finiquitar lo relacionado con la desafectación del bien objeto del proceso del reglamento de propiedad que actualmente pesa sobre el mismo.

---

<sup>1</sup> López Blanco Hernán Fabio. Procedimiento Civil parte especial 8ª edición 2004 página 330

La empresa propietaria no se opuso, pues ya entregó el predio y ya recibió la mitad de la indemnización; igualmente la propiedad horizontal vinculada para el asunto de la desafectación no formuló oposición alguna.

Entonces, ante la falta de réplica se tiene que no se desvirtuaron los asertos contenidos en la demanda a la luz de lo preceptuado por el art. 177 del C.P.C., de suerte que a la luz del art. 399 ib. Se dictará sentencia accediendo a las pretensiones formuladas en el libelo genitor.

Ahora bien, aunque ésta última norma indica que debe realizarse la entrega del bien, y el registro de la sentencia para entregar las indemnizaciones a los demandados, considera el juzgado que dado que no hay oposición de la parte demandante en ese aspecto y teniendo en cuenta que ya se recibió el bien; se deberá proceder, una vez ejecutoriada la sentencia, a realizar la inscripción de la misma.

Se dispondrá entonces la imposición de la obligación de hacer a cargo de la copropiedad en el sentido de proceder a realizar la correspondiente reforma al reglamento donde se desafecte del mismo el bien materia de la Litis. Se concederá un mes para ello.

Igualmente, dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia la demandante pagará el resto de la indemnización debida.

## **DECISIÓN**

Por lo expuesto, EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO, ADMINISRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

## **RESUELVE**

1.- En éste proceso del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA **contra** CONSTRUIMOS E.A. S.A.S. Y la PARCELACIÓN PALMA REAL SANTA FE DE ANTIOQUIA se dispone la expropiación del siguiente inmueble a favor de la parte demandante:

*Lote de un área de terreno de 0.304663 Ha, es decir, 3.046.63 m<sup>2</sup>, determinada dentro de la Abscisa inicial K 1 + 529.55 l y Abscisa final K 1 + 596.60 l y ficha predial TT-T2-007D elaborada por el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, con sus respectivas coordenadas de localización, denominado como "LOTE 01 PARCELACIÓN PALMA REAL SANTA FE", ubicado en la vereda EL ESPINAL, en el municipio de SANTA FE DE ANTIOQUIA, en el Departamento de ANTIOQUIA, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 024-15542 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, cédula catastral No. 0422001000002800351000100013 y No. predial nacional 050420001000000280351801000013, junto con las construcciones principales, construcciones anexas, los cultivos y especies vegetales que en él se encuentran; predio con una cabida total de 0.304663 Ha, cuyos linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública No. 1252 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría 10 de Medellín, y son: "Por el Norte, partiendo del mojón número 1 al mojón número 2 en una distancia de 20.52 metros linda con la vía interna de la parcelación; Por el Oriente, en una longitud primerote (SIC) 49.99 metros del mojón 2 al mojón 3 y segundo con una longitud de 42.79 metros del mojón número 3 al mojón número 4 linda con la vía interna de la parcelación; Por el Sur, en una longitud de 33.97 metros del mojón número 4 al mojón número 5 linda con la vía interna de la parcelación; Por el Occidente, en una longitud de 25.31 metros del mojón número 5 al mojón número 7 linda con la parcelación número 21 y en una longitud de 30.41 metros del mojón 7 al mojón 1, punto de partida linda con la parcela número 2. (Sic)".*

**Adquisición:** *El predio fue adquirido por el actual propietario, sociedad CONSTRUIMOS E.A. S.A.S mediante Compraventa efectuada a la sociedad Inversiones Peña Chaverra S.A.S., mediante la Escritura Pública No. 1252 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría 10 de Medellín, registrada en la anotación No. 009 del Folio de Matrícula inmobiliaria No. 024-15542, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia*

2.- Que los linderos específicos del inmueble que requiere la Gobernación de Antioquia para el desarrollo del Proyecto, se encuentran consignados en la Ficha Predial TT-T2-007D elaborada por el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, los cuales se discriminan de la siguiente manera: por el NORTE con VÍA VEREDAL (4-7) en una longitud de 46.07 m; por el SUR con VÍA VEREDAL (11-1, 1-15) en una longitud de 66.18 m; por el ORIENTE con VÍA VEREDAL (7-11) en una longitud de 46.11 m y por el OCCIDENTE con CARLOS ALBERTO QUINTERO (15-3, 3-4) en una longitud de 64.55 m.

3.- Se dispone la cancelación de gravamen, medida o limitación que pese sobre el bien. Para tal fin se oficiará al Sr. Registrador de II.PP. de Santa Fé de

Antioquia para que proceda a cancelar la medida de inscripción de demanda en el folio de matrícula 024-15542

4.- A Oficiase al Sr. Registrador de II.PP. de Santa Fé de Antioquia para que proceda a inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula 024-15542, junto con la correspondiente acta de entrega.

5.- se ordene a la administración de la PARCELACIÓN PALMA REAL SANTA FE DE ANTIOQUIA PH, realizar las gestiones tendientes a fin de que el inmueble requerido por el proyecto sea excluido del Reglamento de Propiedad Horizontal a la que actualmente se encuentra sometido, conforme se consigna en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 024-15542. **Se le concede un mes para tal fin.**

6.- Como ya se realizó la entrega anticipada del bien no se hace necesario dar aplicación al art. 6º d la ley 1742 de 2014

7.- Dentro de los veinte días siguientes a la ejecutoria de ésta sentencia la parte actora pagará la indemnización ofrecida por la suma de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.937.905.326), descontando la suma ya recibida, esto es \$980.443.981

## NOTIFÍQUESE

**JORGE WILLIAM CHICA GUTIÉRREZ**

**JUEZ.**

3

**Firmado Por:**  
**Jorge William Chica Gutierrez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 010 Oral**  
**Medellin - Antioquia**

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: **17ef7174a22982aa4bfe31aa8db5d18ceda8a3d9753f72e4b688b79d6fc0e62c**

Documento generado en 02/03/2023 10:55:11 AM

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