



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Tres de agosto de dos mil veintitrés

Radicado	05579310300120180005800
Proceso	EXPROPIACIÓN
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Demandado	MARÍA LUZ DARY HENAO ISAZA Y OTROS
Providencia	2023-I 213
Asunto	Resuelve sobre indemnización restitutiva

I-. ANTECEDENTES

1-. En sentencia ejecutoriada¹, proferida el 26 de agosto de 2021 se decidió:

“Primero. DECRETAR a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución del proyecto de infraestructura del transporte Autopistas Rio Magdalena 2, la EXPROPIACIÓN del predio identificado con folio de matrícula 019-11357.

Segundo. ORDENAR a la ORIP Puerto Berrio que se registre la expropiación decretada. Operando el saneamiento automático, debiendo levantarse las limitaciones al dominio de la matrícula, así como las medidas cautelares de inscripción de la oferta formal de compra e inscripción de demanda.

Tercero. ORDENAR que como indemnización restitutiva a favor de MARÍA LUZ DARY ISAZA HENAO Y MILLER LENY, YOHINSON ARLEY Y MAIGUIYIBER POSADA ISAZA como herederos determinados de MIGUEL ANTONIO POSADA GALEANO la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA deberá adquirir para ellos un bien inmueble de similares condiciones al expropiado, en un período de tiempo no superior a dos meses, teniendo como referencia para ello la oferta inmobiliaria presentada por la misma entidad y la preferencia manifestada por los demandados.

Cuarto. Ejecutoriada la sentencia y adquirido el dominio del inmueble en cumplimiento de la indemnización restitutoria ordenada, se dispondrá la entrega definitiva del bien expropiado.

Quinto. Ordenar la devolución de la suma de \$49.483.836 a la ANI”

2- La orden contenida en los numerales primero y segundo, concernientes a la expropiación del inmueble con matrícula 019-11357 y la necesaria inscripción de esa providencia en el folio de matrícula, ya se cumplieron². En igual sentido, se cumplió con la devolución a la ANI de la

¹ Artículo 302 del CGP

² PDF 59, 60, 66,69 y 70



suma inicialmente consignada en la cuenta de depósitos judiciales como indemnización.

3-. De otro lado, las órdenes contenidas en los numerales tercero y cuarto de la parte resolutive de la sentencia del 26 de agosto de 2021, concernientes a la indemnización restitutiva en favor de los demandados son las que están pendientes de cumplimiento y que consisten, básicamente, en que la ANI adquiera para ellos un inmueble de similares condiciones al expropiado y posteriormente la entrega definitiva.

4-. La actividad desplegada por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio con posterioridad a la sentencia del 26 de agosto de 2021, ha sido la siguiente:

En auto del 19 de octubre de 2022, expresó:

El numeral 9 del artículo 399 del CGP establece que ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado (en este caso no hay consignación sino la adquisición de otro bien de similares condiciones en virtud de la indemnización restitutiva ordenada), el juez ordenará la entrega definitiva del bien expropiado. Ante la dificultad que ha encontrado la ANI para cumplir con la orden y adquirir el inmueble sobre el que los demandados han manifestado su preferencia, resulta indispensable que el funcionario judicial intervenga en el asunto de manera que con ello puedan materializarse las órdenes judiciales proferidas, incluida la entrega del inmueble expropiado y la adquisición de un bien de similares condiciones para los demandados.

En tal sentido, con la finalidad de materializar la decisión judicial (entrega del bien expropiado y adquisición de un bien como indemnización restitutiva) se citará a las partes (ANI y demandados) para el **10 de noviembre de 2021 a las 10 a.m.** en las instalaciones de la Personería (...)

Municipal de Maceo, a fin de explorar alternativas de solución que permitan la materialización o cumplimiento de las órdenes judiciales.

Para esta reunión a la que se convoca a las partes, la ANI deberá enviar un delegado o representante con facultad dispositiva, de manera que pudiera tomar decisiones a las que hubiere lugar y comprometer la responsabilidad de la entidad.

Asimismo, se solicitará la presencia en dicha reunión de Eufasio Antonio Moreno y Álvaro Saldarriaga, personas mencionadas como titulares de los inmuebles incluidos dentro de la oferta inmobiliaria y que podrían ser adquiridos para cumplir con la sentencia judicial.

(...)

El día señalado se efectuó la referida reunión, de la cual quedó registro de audio (archivo 73 del expediente), convocada con la finalidad de materializar la decisión judicial, en la cual el juez, actuó como moderador, en presencia de las partes, apoderados y terceros interesados (posibles vendedores de los inmuebles para cumplir con la indemnización restitutiva).

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Teléfono 833.31.02 312 8255668

jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



Como resultado de dicha reunión, las partes y terceros estuvieron de acuerdo en realizar un avalúo comercial del inmueble Eufracio Moreno Caro, el cual podría servir para la finalidad de la indemnización restitutiva ordenada.

Luego de esto la entidad demandante, el 31 de enero de 2022, presentó memorial (PDF 76) en el que indicó:

(...)

En la mencionada reunión la Sociedad Autopista Rio Magdalena acordó con este despacho y la parte demandada, realizar un avalúo comercial del inmueble de propiedad del señor Eufracio Moreno Caro (inmueble sobre el cual la parte demandada manifestó su preferencia) con el fin de determinar el valor real del inmueble, pero que y muy a pesar de las resultas del avalúo el señor se comprometía a realizar la venta en un valor de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS M.L.V (\$130.000.000).

Así las cosas, el avalúo comercial del inmueble propiedad del señor Eufracio Moreno arroja un valor de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M.L.V. (\$ 141.894.793)** y el avalúo comercial de la totalidad del predio de la parte demandada, arroja un valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEICIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M.L.V. (\$ 68.148.638)**. Observándose de esta manera que el inmueble de preferencia de la demandada tiene un valor diferencial del 108%, es decir, de más del doble del valor total del inmueble propiedad de los aquí demandados, lo que implica un enriquecimiento sin justa causa, que conforme lo previsto en el Código Civil implica un empobrecimiento del Estado Colombiano y consecuentemente un detrimento al erario público, por lo cual la demandante considera que no existe justificación técnica para la compra del inmueble de propiedad del señor Eufracio Moreno, ya que como se ha mencionado a lo largo del proceso Autopista Rio Magdalena ante una eventual revisión de la interventoría o una auditoría no sería posible demostrar un gasto justificado respecto de la adquisición del bien inmueble.

Frente a esta situación, se solicita de la manera más respetuosa se decida sobre la adquisición de este bien de manera expresa.

A continuación, en auto del 1 de febrero de 2022 (PDF 81), se dijo:

(...)

El avalúo, el memorial que lo introduce y los demás documentos anexos se pondrá en conocimiento de la parte demandada, recurriendo para ellos a los buenos oficios que ha venido prestando la Personería Municipal de Maceo, considerando que no se cuenta con correo electrónico de los demandados debiendo remitirse allí copia de los mencionados documentos.

En consecuencia, para la entrega definitiva del Inmueble objeto de la expropiación, se dispondrá lo necesario una vez se acredite el cumplimiento de los numerales tercero y cuarto de la parte resolutive de la sentencia del 26 de agosto de 2021, correspondiendo exclusivamente a la ANI realizar las actuaciones necesarias para ello, sin que esta autoridad judicial emita juicio de valor o se pronuncie sobre la aseveración de la demandante respecto a lo que consideran enriquecimiento sin causa (memorial presentado el 31 de enero de 2022).



La anterior decisión fue objeto de recurso de reposición, el cual fue resuelto en auto del 11 de febrero de 2022 (PDF 85), en los siguientes términos:

(...)

De esta manera, resulta claro que la sentencia proferida el 26 de agosto de 2021, en este proceso de expropiación era susceptible del recurso de apelación. Por lo anterior, cuestiones tales como el análisis de la resolución 545 de 2008, la necesidad de una franja de terreno y no de la totalidad del bien con matrícula 019-11357, enriquecimiento sin causa, afectación al proyecto de infraestructura vial por la indemnización restitutiva ordenada y cualquier otro asunto propio de la sentencia, como los que pretende debatir en este estado del proceso la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, debieron discutirse y plantearse mediante recurso de apelación en ese momento.

Pese a lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, representada por abogado en la audiencia en la que se profirió sentencia, no interpuso recurso de apelación, siendo ese el momento procesal oportuno para hacerlo conforme a lo dispuesto en el artículo 322 del CGP. Tampoco la entidad demandante solicitó aclaración al fallo si es que consideraba que estaba en alguno de los supuestos previstos en el artículo 285 del CGP.

De esta manera, la discusión sobre cualquier aspecto de la sentencia del 26 de agosto de 2021 y la calificación que realice la ANI sobre ella, es inoportuna en este estado del proceso al paso que desconoce la preclusión de las etapas procesales. Lo querido en este asunto es reabrir debates clausurados respecto a la indemnización restitutiva ordenada, aspecto que fue suficientemente motivado en la sentencia y que en su momento no mereció reproche por la entidad demandante mediante la interposición del correspondiente recurso de apelación y ni siquiera solicitud de aclaración.

Inclusive debe mencionarse que desde la diligencia de entrega anticipada se había anunciado que la indemnización que correspondía en este caso sería restitutiva, atendiendo a las particularidades del asunto, insistiéndose en que dicha indemnización era susceptible de apelación, pero ninguna de las partes interpuso dicho recurso.

En tal sentido, sobre la petición para que esta autoridad judicial “...decida sobre la adquisición de este bien de manera expresa o respecto a la situación se consideren alternativas proporcionales y justas frente a una adquisición de vivienda que si cumpla con las condiciones establecidas.”, las partes deberán estarse a lo resuelto en la sentencia del 26 de agosto de 2021, sin que hayan conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda y mucho menos que este sea el momento procesal para cuestionar lo decidido en dicha providencia. Por lo anterior, no se repondrá lo decidido en el auto del 1 de febrero de 2022.

En la referida providencia se negó la concesión del recurso de apelación, sin que esto último haya sido objeto de recurso de queja.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Teléfono 833.31.02 312 8255668

jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



Después, la entidad demandante presentó “nueva oferta inmobiliaria” (PDF 9), frente a lo que esta autoridad judicial, en auto del 10 de marzo de 2022 (PDF 92), resolvió:

El 7 de marzo de 2022, la Agencia Nacional de Infraestructura allega memorial en el que pone en conocimiento nueva oferta inmobiliaria realizada a los demandados¹. Al respecto, deberá estarse a lo ya dicho en el auto del 1 de febrero de 2022², teniendo que en dicha providencia se indicó *“En consecuencia, para la entrega definitiva del inmueble objeto de la expropiación, se dispondrá lo necesario una vez se acredite el cumplimiento de los numerales tercero y cuarto de la parte resolutive de la sentencia del 26 de agosto de 2021, correspondiendo exclusivamente a la ANI realizar las actuaciones necesarias para ello, ...”*

Así entonces este despacho no hará pronunciamiento alguno frente a la oferta inmobiliaria allegada y se está a lo expresado en el auto en cita.

El 11 de noviembre de 2022, por parte de la ANI se presentó “portafolio oferta inmobiliaria”³, que se puso en conocimiento de los demandados en auto del 21 de noviembre del mismo año⁴.

Posteriormente, la ANI presentó “solicitud impulso procesal” y ejecutivo por obligación de hacer, que fueron resueltas en auto del 19 de abril de 2023⁵, así:

PRIMERO: ESTARSE a lo resuelto en autos del 1 y 11 de febrero y 10 de marzo de 2022, en lo relacionado con la solicitud de “impulso procesal”, tal como fue expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR el mandamiento ejecutivo por obligación de hacer en contra de los demandados MARÍA LUZ DARY ISAZA HENAO Y MILLER LENY, YOHINSON ARLEY Y MAIGUIYIBER POSADA ISAZA como herederos determinados de MIGUEL ANTONIO POSADA GALEANO.

Frente a la anterior decisión se interpuso recurso de apelación. La Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, Magistrada Ponente Claudia Bermúdez Carvajal, en auto del 30 de mayo de 2023⁶, confirmó la providencia antes referida *“pero por los argumentos de este Tribunal plasmados en la parte motiva de este proveído.”*

El 6 de junio de 2023⁷ se profirió auto de obedecimiento a lo resuelto por el superior y se agregó: *“Conforme a lo previsto en el artículo 329 del CGP, en esta misma providencia de obedecimiento a lo resuelto por el superior, debe disponerse lo pertinente para su cumplimiento. De esa manera, como en este proceso de*

³ PDF 098

⁴ PDF 099

⁵ PDF 109

⁶ PDF 116

⁷ PDF 117



expropiación está pendiente la indemnización restitutiva ordenada, se brindará a las partes el término judicial de cinco (5) días para informar sobre la situación actual de la persona de especial protección constitucional en favor de quien se ordenó ese tipo de indemnización y para que presenten las solicitudes que consideren pertinentes para el cumplimiento de la sentencia del 26 de agosto de 2021. Por secretaría, sin perjuicio de la notificación por estados, envíese copia de esta providencia a las partes y a la Personería Municipal de Maceo.”

A continuación, la entidad demandante presentó informe sobre las gestiones adelantadas para el cumplimiento de la indemnización restitutiva⁸, por lo anterior, en auto del 16 de junio de 2023⁹, se expresó: “El artículo 306 del CGP establece que corresponde al juez de primera instancia, hacer la entrega de inmuebles ordenada en la sentencia. En tal sentido, considerando las particularidades del caso en cuanto a la indemnización restitutiva ordenada y las múltiples dificultades evidenciadas para el cumplimiento de la sentencia proferida el 26 de agosto de 2021, por considerarlo pertinente en aras de lograr el cumplimiento de la referida providencia, se cita a las partes y sus apoderados a audiencia que se llevará a cabo en las instalaciones del Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo el **26 de junio de 2023 a las 10:00 a.m...**”

En la fecha establecida, se realizó la mencionada audiencia con la participación del apoderado de la entidad demandante y profesional de gestión predial adscrita a la ANI, las demandadas MARIA LUZ DARY ISAZA y MILLER LENY POSADA ISAZA y su abogada en amparo de pobreza, el curador ad litem de MAIGUIYIBER POSADA ISAZA y el Personero Municipal de Maceo.

En esa ocasión se otorgó a la parte demandada el término judicial de cinco (5) días “...para indicar la preferencia del inmueble de manera justificada, indicando la ubicación y el precio del mismo.”, advirtiendo que “pasado este término, sin que los demandados no presenten de manera expresa su preferencia, el despacho indicará cual es el inmueble que debe adquirir a la entidad demandante teniendo en cuenta para ello el portafolio inmobiliario presentado, una vez adquirido se definirá fecha para la entrega definitiva del bien inmueble objeto de expropiación.”

El 12 de julio de 2023, por conducto de la Personería Municipal de Maceo, vía correo electrónico, las demandadas MARIA LUZ DARY ISAZA y MILLER LENY POSADA ISAZA presentaron un manuscrito en el que expresaron su preferencia.

5. En la sentencia del 26 de agosto de 2021, se ordenó la indemnización restitutiva en favor de los demandados, consistente en que la ANI debía adquirir “...un bien inmueble de similares condiciones al expropiado, en un

⁸ PDF 119 y 120

⁹ PDF 121



período de tiempo no superior a dos meses, teniendo como referencia para ello la oferta inmobiliaria presentada por la misma entidad y la preferencia manifestada por los demandados.”

En la parte motiva de la aludida providencia, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío, se sustentó la procedencia de la indemnización restitutiva. Sobre el particular, se dijo: “...debe restablecésele el derecho a las mismas condiciones en que se encontraba.”

(...)

Con base en la ponderación entre los intereses individuales y los generales, la Corte ha concluido que la indemnización puede tener tres funciones dependiendo de las circunstancias del caso concreto¹⁰. Por regla general, el resarcimiento cumple un propósito reparatorio, al punto que incluye el daño emergente y el lucro cesante. **Excepcionalmente, ese pago puede tener una función restitutiva o restauradora para garantizar los derechos de sujetos de especial protección constitucional, eventos en que el resarcimiento tendrá un efecto restaurador frente a los perjuicios ocasionados.** Y en las situaciones restantes, la indemnización tendrá un carácter compensatorio, casos en que las autoridades darán una suma insuficiente frente al daño, pero que en alguna medida lo remedia.”

Frente a la indemnización restitutiva la providencia en mención sostiene:

Ahora bien, la Corte en su jurisprudencia ha precisado que existen casos en que la autoridad expropiadora se encuentra frente a derechos de mayor peso en el ordenamiento constitucional. En tales circunstancias, la indemnización adquiere una función restitutiva, característica que comprende el restablecimiento de un bien de las mismas calidades al perdido, así como la cobertura de los costos derivados de la actuación del Estado. En concreto, el carácter máximo de la indemnización incluye el daño emergente, el lucro cesante y una función restitutoria o restauradora de ese pago frente a los perjuicios causados con la cesión del predio.

Ese grado de protección requiere que el resarcimiento sea necesario para garantizar los derechos especialmente protegidos por la Constitución. A modo enunciativo, ello sucede en las siguientes hipótesis¹¹: i) la expropiación de vivienda familiar; ii) la protección especial a los niños, a la tercera edad, o a los discapacitados; iii) madres cabeza de familia; y iv) el patrimonio de familia inalienable. En tales circunstancias, la condición de esos sujetos debe ser determinante para fijar el valor y la forma de indemnización.”

Volviendo al caso concreto, desde una etapa temprana del proceso, con base en el certificado médico y a la notoriedad de la situación de discapacidad que padece Maquiyiber Posada Isaza, tal como se advirtiera en la diligencia de entrega anticipada realizada el 12 de marzo del presente

¹⁰ Sentencia C-227 de 2011

¹¹ Sentencia C-1074 de 2002



año, la indemnización aplicable en el caso concreto por la expropiación decretada, debe ser restitutiva o restauradora, es decir, en términos de lo expuesto por la corte constitucional en sentencia C750 de 2011, mediante el restablecimiento de un bien de las mismas calidades del perdido y la cobertura de los costos derivados de la actuación del estado.

Así las cosas, como ya se dijo, se decretará la expropiación del inmueble identificado con el folio de matrícula 019-11357, señalándose que la indemnización debe ser de carácter restitutivo o restaurador, por lo anterior, la entidad demandante deberá adquirir para los demandados un inmueble de similares calidades o características al expropiado. Para el cumplimiento de esta orden judicial, la ANI deberá tener en cuenta la oferta inmobiliaria presentada por la propia entidad, así como la preferencia manifestada por los demandados en cuanto a los bienes ofertados, quienes en forma expresa han señalado que el elegido por ellos es el que se identifica con el número 9 de la “oferta inmobiliaria”, presentada por la misma ANI (PDF 46).

De esta manera, no se puede considerar el avalúo comercial presentado en este caso y que sirvió como fundamento a la oferta formal de compra que presentó la ANI a los demandados, porque la suma allí establecida de \$49.483.836 que indexada arrojaría la cifra de \$52.395.263, resulta absolutamente insuficiente para que los demandados, recibiendo ese dinero, de manera directa, puedan adquirir un bien inmueble similar al que deja de ser suyo producto de la expropiación, esto último considerando la oferta inmobiliaria del municipio de maceo, presentada por la propia ANI en la que se evidencia que el inmueble de menor valor es de \$68.000.000.

Por lo anterior, entregar a los demandados la indemnización resarcitoria, es decir, el dinero producto del avalúo y como consecuencia de ello forzarlos a entregar de manera definitiva el inmueble en el que habitan, los dejaría en la precaria situación de abandonar su lugar de habitación, sin que tengan otra alternativa definitiva de vivienda.

Por otro lado, como lo reclama la ani en los alegatos de conclusión, si se estableciera que el costo de la indemnización restitutiva se estableciera en el límite del avalúo presentado, las partes demandados estarían sometidos a la misma limitante de la oferta inmobiliaria porque no sería posible hallar un bien de similares condiciones al expropiado, que pudiera servir para garantizar el derecho a la vivienda digna de Maiguiyber Posada Isaza, persona que por su condición de discapacidad, es un sujeto de especial protección constitucional.

(...)

Además, la medida de indemnización restitutiva se adopta como protección de los derechos de MAIGUIYBER POSADA ISAZA, atendiendo a sus condiciones de salud, que la hacen un sujeto de especial atención por



parte de las autoridades del Estado y en particular por parte de este funcionario judicial.

Así las cosas, se reitera que la indemnización restitutiva o resarcitoria se ordena en atención a las particulares condiciones de salud de Maquiyiber Posada Isaza, según lo certificó un médico adscrito a la ESE del municipio de Maceo, debiendo la entidad demandante, adquirir para los demandados un inmueble de similares características al que es objeto de expropiación, considerando para ello la oferta inmobiliaria presentada por ella y atendiendo a la preferencia o elección de los demandados, la cual no resulta desproporcionada o excesiva, habiendo sido elegido un inmueble que está dentro del rango de precios de la oferta, dentro del cual se observan bienes desde los \$68 hasta los \$160 millones de pesos, encontrándose que el preferido por los demandados tiene un valor de \$100.

Por otra parte, la entrega definitiva del bien objeto de expropiación solo dispondrá no cuando se verifique la indemnización restitutiva a favor de los demandados María Luz Dary Isaza Henao y Miller Leny, Yohinson Arley y Maquiyiber Posada Isaza, como herederos determinados de Miguel Antonio Posada Galeano y a cargo de la ANI, actuación que deberá cumplirse en el plazo de dos meses contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.

6-. Sobre la decisión de la indemnización restitutiva y la orden concreta para materializarla, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en STC14049-2022 con ponencia del Magistrado, Octavio Augusto Tejeiro Duque, en la acción de tutela promovida por la ANI en contra del Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío, en la que pretendían “...emitir directriz concreta respecto de la tasación de la indemnización restitutiva realizada en sentencia de fecha agosto 26 de 2021.”, consideró que “...en punto a la imposibilidad de cumplimiento de lo ordenado en la sentencia referida, **debe precisarse que no se vislumbra que la medida ordenada sea ambigua o indefinida, toda vez que, en aras de proteger a Maquilleber Posada Isaza, quien es discapacitada absoluta por parálisis cerebral...**” (caracteres especiales fuera de texto)

Acto seguido expresó el alto tribunal:

“Es decir que la medida restitutiva consiste en que la Agencia Nacional de Infraestructura adquiera para María Luz Dary Isaza Henao y Miller Leny, Yohinson Arley y Maquiyiber Posada Isaza como herederos determinados de Miguel Antonio Posada Galeano un inmueble de similares condiciones al expropiado, sin que se le hubiera impuesto como obligación la compra de algún bien en particular, pues la única directriz al respecto es que tenga como «referencia para ello la oferta inmobiliaria presentada por la misma entidad y la preferencia manifestada por los demandados».



Adviértase que una vez cumplida dicha carga, se procederá con la entrega definitiva del bien, aspecto que quedó dilucidado en la auto calendado el 1 de febrero de 2022 en el que la autoridad judicial precisó: «En consecuencia, para la entrega definitiva del inmueble objeto de la expropiación, se dispondrá lo necesario una vez se acredite el cumplimiento de los numerales tercero y cuarto de la parte resolutive de la sentencia del 26 de agosto de 2021, correspondiendo exclusivamente a la ANI realizar las actuaciones necesarias para ello (...)», **circunstancias estas que permiten afirmar que los autos proferidos con posterioridad a la sentencia no son arbitrarios o caprichosos, sino que propenden por el cumplimiento de la sentencia mencionada en la que se ampararon derechos de una persona sujeto de especial protección constitucional que habita el inmueble objeto de expropiación.**” (caracteres especiales fuera de texto)

7-. Contrario a las consideraciones antes expuestas de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en STC14049-2022 proferida el 20 de octubre de 2022, en cuanto a que la orden emitida para la indemnización restitutiva no es “ambigua o indefinida”, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, en auto del 30 de mayo de 2023, expresó:

“...del examen de los documentos adosados al litigio ejecutivo, al cual se circunscribe este escenario de apelación, refulge con total nitidez que si bien es cierto, la prestación perseguida no ha sido atendida conforme a lo esbozado en la demanda coercitiva, también lo es, que el juzgador al imponer dicha obligación no tuvo el acierto de establecerla de forma EXPRESA y CLARA en la providencia que se pretende hacer cumplir, lo que impide que se endilgue a los resistentes incumplimiento o negligencia alguna sobre el particular.

Como se indicó en precedencia, el mérito ejecutivo debe estar revestido de una irrefutable claridad y exactitud en las obligaciones convenidas, sin que esté permitido hacer racionios o deducciones, hipótesis o teorías para establecer cuáles fueron las obligaciones contraídas por las partes, pues es indispensable emerjan de la sola lectura.

(...)

En línea con el análisis dispensado, advierte este Tribunal que, tanto las expectativas del libelo introductor, como la determinación opugnada, distan de un discernimiento natural de la vía ejecutiva, pues las mismas gravitan alrededor de discusiones propias del juicio de expropiación, sin aludir a los requisitos ya mencionados de la ejecutabilidad. En esa dirección, la entidad convocante pretende que se apremie a los accionados para que observen una carga que según su propio dicho “depende de la mera liberalidad de aquellos” y amerita la intervención del juez que lo propició; quien a su vez, desmiente tal liberalidad, considerando que la orden judicial impartida está claramente delimitada y que ya fue cumplida con la

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Teléfono 833.31.02 312 8255668

jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



elección de un inmueble ofrecido en el marco de la misma, argumento este del Juzgador que se cae por su propio peso, por cuanto, como atrás se trasuntó, a la obligación impuesta por el juzgador en la sentencia que dio término al referido proceso de expropiación, dicho operador incurrió en una falencia al no procurar que la misma fuera EXPRESA y CLARA, sin que tal desatino pueda enmendarse a través de una acción ejecutiva como la que ocupa la atención del Tribunal.

*Lo anterior muestra cómo, de una parte, la agencia ejecutante reconoce haber acudido a la vía coercitiva buscando el cumplimiento de una carga dispositiva, y por tanto no expresa ni clara, surgida de la providencia de expropiación, frente a la cual guardó silencio y se abstuvo de interponer recurso de apelación; empero, ahora señala de indeterminada y, de otro lado, la agencia judicial criticada infirió que únicamente está pendiente la “adquisición por parte de la ANI del inmueble con el que indemnice restitutivamente a los demandados, tal como fue ordenado en la sentencia del 26 de agosto de 2021”, porque la obligación reclamada ya fue cumplida con la referida elección de una vivienda por parte de los convocados, argumento este que dista de la realidad, comoquiera que esa escogencia no se ha verificado por la parte demandada y se muestra como una mera preferencia de los intereses, siendo este el quid del asunto, precisamente **porque la sentencia de expropiación, no libró una orden precisa o delimitada en esa orientación**, al advertir la posible vulneración de los derechos de especial protección constitucional en el grupo familiar enjuiciado, circunstancia esta que de ninguna manera justificaba proferir una orden, como la referida por la jurisprudencia atrás citada, esto es **“en términos vagos o confusos, dando cabida a dudas o vacilaciones, quiere decir que sigue un conflicto latente y, por ende, una imprecisión de los deberes correspondientes que restringe sus alcances”**, y peor aún, resulta inexplicable para este Tribunal que la entidad actora haya omitido apelar la decisión contenida en la sentencia de expropiación referente a la susodicha obligación.”*

De cara al anterior panorama, refulge pertinente resaltar que la confusión y falta de precisión en la obligación objeto de análisis, no solo le restan el mérito ejecutivo echado de menos, sino que además, relieves las circunstancias que han impedido la consecución de la indemnización restitutiva al interior del trámite de expropiación, y en efecto, la necesidad de concretar los parámetros de preferencia para alcanzar las condiciones de similitud que resarzan y materialicen el interés particular del núcleo familiar allá comprometido, pues la última oferta de la ANI exhibe viviendas ubicadas en Maceo, de un valor considerablemente superior al de la adjudicada o expropiada, demostrándose que el factor económico y el desarraigo ya no son el obstáculo, pero aun así no se alcanza el consenso que pondere las condiciones especiales en el grupo familiar referido.



En ese orden de ideas, advierte este Tribunal que ante la falta de los requisitos antedichos que imponen que la obligación sea expresa y clara, no queda otra alternativa distinta que confirmar la decisión impugnada; pero por las razones expuestas en esta providencia y no así por lo argüido por el Juez de primer grado.

En conclusión, acorde a lo analizado en precedencia, la decisión del A quo está llamada a ser confirmada, pero no por las razones del Juez de primer grado, sino con fundamento en el análisis efectuado por este Tribunal, habida consideración que del instrumento aportado como base de la ejecución no emana una obligación que reúna los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso.”

8-. Conocidas las consideraciones de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, en la providencia citada en precedencia, sobre la vaguedad y confusión o lo que es lo mismo falta de precisión e inexactitud de la orden concreta para cumplir con la indemnización restitutiva ordenada en sentencia del 26 de agosto de 2021, se convocó a la audiencia del 26 de junio de 2023, en la que se brindó a las demandadas un término judicial para indicar el inmueble de su preferencia, o que, en su defecto, sería el funcionario judicial quien lo haría, de manera que pueda brindarse una orden expresa y clara.

9-. La ANI en memorial del 5 de julio de 2023, explicó que las demandadas no habían cumplido con la carga impuesta en el término judicial otorgado, por lo anterior, “...solicito sea usted señor Juez quien decida qué inmueble deberá ser adquirido por parte de la Concesión para realizar la restitución de la vivienda expropiada, lo anterior en aras de dar cumplimiento a la sentencia que una vez más se recuerda que lleva desde el 26 de agosto de 2021 en firme y no ha sido posible dar efectivo cumplimiento, lo que ha generado retrasos irreparables en el Proyecto Vial, es por ello señor juez que solicitamos de su colaboración para dar trámite a lo ordenado en sentencia de expropiación y dar por terminado este proceso.”

Igualmente, el 13 de julio de 2023, la referida entidad, solicitó que se cumpliera con lo establecido

“...en audiencia especial que se llevó a cabo el pasado 26 de junio del presente, en la cual se estableció que como valor máximo fijado de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$130.000.000) y un término judicial de 5 días hábiles que se le otorgó a los demandados para realizar la elección del inmueble.

Ya vencido el término, fue hasta el 12 de julio del presente que las Sras. María Luz Dary Isaza Henao y Millerleni Posada indicaron mediante escrito al juzgado que el inmueble de su gusto tiene un valor de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$170.000.000). De esta manera se evidencia un

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Teléfono 833.31.02 312 8255668

jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



incumplimiento a lo pactado durante la audiencia especial, en la cual se dejó la claridad del tope máximo para la adquisición del bien.

Es por tal motivo que solicito a este Juzgado se cumpla con la decisión previamente establecida en la que el despacho indicará cual es el inmueble a adquirir teniendo en cuenta para ello el portafolio inmobiliario presentado, esto en virtud que a los demandados se les dio la oportunidad de realizar la elección bajo determinadas condiciones y estas fueron totalmente omitidas.”

Finalmente, el 2 de agosto de 2023, solicitaron “...dar continuidad a las actuaciones procesales pertinentes para dar terminación al proceso de expropiación, debido a que la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI ha dado cumplimiento a las decisiones impuestas por el juzgado y brindando toda disposición para ello, sin embargo, a la fecha no hemos tenido respuesta, por lo que nuevamente solicitamos dar cumplimiento a lo acordado en audiencia especial del pasado 26 de junio y requerido mediante memorial del 13 de julio de 2023.”

II-. CONSIDERACIONES

1-. Desde el auto del 19 de abril de 2023, se expresó que el avalúo de los bienes disponibles y que fueron ofertados por la ANI para cumplir con el propósito de la indemnización restitutiva en favor de los demandados, no era un criterio o factor determinante para establecer la similitud entre el inmueble expropiado y el que la entidad demandante debe adquirir, en aquella providencia se dijo:

“...para la indemnización restitutiva, contrastados con el avalúo del inmueble objeto de la expropiación, destacándose que la providencia es precisa en indicar que “...no se puede considerar el avalúo comercial presentado en este caso y que sirvió como fundamento a la oferta formal de compra que presentó la ANI a los demandados, porque la suma allí establecida de \$49.483.836 que indexada arrojaría la cifra de \$52.395.263, resulta absolutamente insuficiente para que los demandados, recibiendo ese dinero, de manera directa, puedan adquirir un bien inmueble similar al que deja de ser suyo producto de la expropiación, esto último considerando la oferta inmobiliaria del municipio de Maceo, presentada por la propia ANI en la que se evidencia que el inmueble de menor valor es de \$68.000.000.”

De igual manera, se dijo “...si se estableciera que el costo de la indemnización restitutiva se estableciera (sic) en el límite del avalúo presentado, los demandados estarían sometidos a la misma limitante de la oferta inmobiliaria porque no sería posible hallar un bien de similares condiciones al expropiado, que pudiera servir para garantizar el derecho a la vivienda digna de MAIGUIYIBER POSADA ISAZA, persona que por su



condición de discapacidad, es un sujeto de especial protección constitucional.”

En conclusión, en modo alguno se ha dicho por parte de esta autoridad judicial que una de las “similares condiciones” que debe tener el inmueble que debe adquirir la ANI para el pago de la indemnización restitutiva deba ser el avalúo del bien expropiado comparado o contrastado con el bien que se llegare a adquirir. Por el contrario, ese criterio económico nunca ha sido considerado y menos decidido por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, como un aspecto de similitud entre el bien expropiado y el que debe adquirirse.”

Teniendo en cuenta lo anterior, debe precisarse que la cifra de \$130.000.000 mencionada en el memorial del 13 de julio de 2023 como el tope o límite que la ANI pagaría por el inmueble para la indemnización restitutiva ordenada en favor de los demandados, no fue una consideración y mucho menos una decisión de la autoridad judicial en la audiencia del 26 de junio de 2023.

2-. El inmueble con matrícula 019-11357, sobre el que recayó la expropiación decretada en favor de la ANI, conforme a la descripción que se hizo en el dictamen pericial presentado con la demanda y a la ficha predial elaborada por Autopistas Río Magdalena SAS, está ubicado en la carrera 29 #35-39 en la zona urbana de Maceo.

El bien tiene un área total de 154 m², de los cuales están construidos 55 m², el terreno tiene una pendiente entre el 7 y el 25%. Se trata de un inmueble con uso predominante residencial, con altura de 1 piso y que tiene servicios públicos de agua, energía, transporte público y pozo séptico. La construcción fue descrita así: “...paredes en mampostería, 4 columnas de concreto, techo en placa fácil, piso en cemento esmaltado, 2 ventanas con reja, 3 puertas en madera, 2 habitaciones, cocina con mesón en acero inoxidable, lavadero, baño revocado.” En este punto, se expresó que tenía un área de 57.60 m² y 12 años de vetustez.

También se mencionó que el bien tenía “especies vegetales”, tales como: algarrobo, jardín, aguacate, mango, poma rosa, plátano, guanábano, papayo, Carey, naranjo y pasto brachiaria.

3-. Inicialmente la parte demandada manifestó su preferencia o escogencia para los efectos de la indemnización restitutiva ordenada, eligiendo el inmueble presentado por la ANI en la oferta inmobiliaria¹², señalando en el que estaba enlistado con el número 9, correspondiente al

¹² PDF 46



“propietario” EUFRASIO ANTONIO MORENO, ubicado en el barrio San José del municipio de Maceo, cuyas “especificaciones de la vivienda” fueron descritas como “3 HABITACIONES, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, SOLAR” con un área de 120 m2 y un precio de \$100.000.000.

En atención a esa expresión de su preferencia o elección por parte de los demandados, en la parte resolutive de la sentencia del 26 de agosto de 2021, se dispuso que para la indemnización restitutiva y la adquisición de un inmueble de similares condiciones al expropiado, se tuviera como referencia *“...la oferta inmobiliaria presentada por la misma entidad y la preferencia manifestada por los demandados.”*

Cuando ya estaba en firme la decisión porque frente a ella no se presentó ningún medio de impugnación, la ANI informó que el propietario del inmueble antes mencionado y que adquirirían para cumplir con la indemnización restitutiva había elevado el precio del bien, pasando de \$100.000.000 a \$135.000.000. Por lo anterior, se propició una reunión con personal de la ANI, los demandados, el vendedor y el funcionario judicial, de la cual surgieron acuerdos para avaluar el bien y someterse a lo que arrojará dicha pericia. Luego de practicar el avalúo, los compromisos fueron unilateralmente variados y desconocidos por la ANI, quien se negó a la adquisición del bien en la cifra solicitada por el vendedor, a pesar que el avalúo practicado a instancias de la misma entidad arrojaba una cifra superior¹³.

Inclusive durante la audiencia del 26 de junio de 2023, las demandadas expresaron su interés en que se adquiriera el inmueble inicialmente mencionado, de propiedad de Eufasio Moreno, pero en esa misma ocasión se dijo, que esta persona había fijado el precio de venta por el inmueble en la suma de \$200.000.000, cifra que resultaba inviable para la adquisición de dicho bien.

4- Después de la sentencia y en aras de cumplir con la indemnización restitutiva ordenada, la ANI ha presentado otras ofertas inmobiliarias¹⁴, que se han puesto en conocimiento de las demandadas, sin que se hayan manifestado claramente sobre otro inmueble que satisfaga sus intereses y necesidades para cumplir con la indemnización restitutiva que fue ordenada.

Solamente como resultado del plazo judicial concedido a las demandadas en la audiencia del 26 de junio de 2023, en forma extemporánea, MARIA LUZ

¹³ PDF 76 Y 119

¹⁴ PDF 90



DARY ISAZA y MILLER LENY POSADA ISAZA, presentaron escrito en el que expresaron su preferencia por un inmueble para la indemnización restitutiva, así:

“...le informamos que hemos recorrido el pueblo en la búsqueda (sic) de la casa encontramos varias, la primera en la calle zalasar (sic) con 3 habitaciones, sala y un patio cuenta (sic) 160.000 (sic) millones pero esta en muy malas condiciones y es de vareque (sic). La segunda en el plan y también es de vareque y la tercera por el gajito la casa de don Hernan Berrio que es de nuestro agrado esa nos gusta cuenta con 3 habitaciones, sala, comedor, baño y un patio en la parte de atrás la cual nos permite sacar a la niña discapacitada al sol y a la ventilación es una casa digna nos gusta por el sitio y el barrio es muy tranquilo y el ambiente es muy agradable también hablamos con don hernan del precio de la casa nos dijo que es de 170 millones y he comunicado esa información a la oficina de ANI y al personero...”

Es decir, de acuerdo a lo dicho por la parte demandada en el memorial citado en precedencia, se aprecia que el bien al que hacen referencia, descrito por ellas como “la casa de don Hernán Berrio” ubicada en sector El Gajito en Maceo, correspondería a la que está enlistada en el número 3 de la oferta inmobiliaria presentada por la ANI en el memorial radicado el 14 de junio de 2023, en el que se describen las “especificaciones de la vivienda” como “3 HABITACIONES, SALA, COMEDOR, COCINA, 2 BAÑOS Y PATIO”, 100 m² y un precio de \$160.000.000

5.- Como se dijo, el 14 de junio de 2023¹⁵, la ANI radicó memorial en el que informó sobre las gestiones adelantadas para cumplir con el fallo en cuanto a la indemnización restitutiva, mencionando que habían presentado “una última versión de portafolio comparativo de la oferta inmobiliaria...”, en la que se relacionan los inmuebles disponibles. Explicaron que por parte de la “unidad socio predial” de la Concesión Autopista Río Magdalena, habían acompañado a María Luz Dary Isaza a la vivienda descrita en el numeral 9 de la última oferta inmobiliaria, “...la cual consta con las características requeridas por las necesidades y condiciones especiales requeridas por la menor Maiguiyiber Posada Isaza, en virtud a su condición de discapacidad, tal como consta en acta de la visita realizada...”, explicando que dicha vivienda tiene las siguientes especificaciones: “...un solo piso, dos habitaciones, una cocina, un baño, y un lavadero, dentro de las cuales también hacen especificaciones concretas, como el fácil acceso de transporte, educación, salud, cerca de la iglesia, bancos, y tiendas. La vivienda tiene un área de 57,6 MTS², paredes en mampostería, columnas de concreto, piso de cemento esmaltado, techo en placa fácil y cuenta con energía y acueducto y alcantarillado.” Se agregó en este

¹⁵ PDF 119



memorial que la demandada María Luz Dary Isaza, aunque había manifestado su interés por el inmueble, anunció que debía consultarlo con sus hijos.

Después, el 16 de junio de 2023, la ANI presentó un nuevo memorial¹⁶, dando alcance al anterior, explicando que María Luz Dary Isaza, había acudido a la Oficina de Atención al usuario en Maceo y manifestó que no tenía interés en la vivienda que previamente le había sido presentada porque “...no tiene solar y no puede tener a sus animales (un pisco y dos perros)”.

6-. Del recuento realizado en precedencia surge que la parte demandada ha manifestado su interés o deseo para que se adquiera en su favor, para cumplir con la indemnización restitutiva, el inmueble de propiedad de “Hernán Berrio”, descrito en el numeral 3 de una de las dos ofertas inmobiliarias presentadas por la ANI –PDF 119-, frente a lo cual la entidad demandante expresó su desacuerdo porque el precio de \$170.000.000 de esa vivienda dista del precio ofrecido o que están dispuestos a pagar hasta por \$130.000.000.

7-. En este punto, el funcionario judicial, para brindar una orden clara y precisa, sobre el inmueble que debe adquirirse para cumplir con la indemnización restitutiva, tendrá en consideración que esta modalidad de resarcimiento se ordenó en favor de MAIGUIYIBER POSADA ISAZA, persona en situación de discapacidad física –parálisis cerebral-, lo cual descarta todos aquellos inmuebles que no tengan condiciones de accesibilidad o que los dificulten en demasía, como ocurre con bienes ubicados en plantas o pisos superiores cuyo acceso se realiza a través de escaleras. De igual manera, atendiendo a que el inmueble expropiado está ubicado en zona urbana de Maceo, de descartarán aquellas alternativas dentro de la oferta inmobiliaria que estén en zona rural. Igualmente, no se tendrán en consideración las ofertas presentadas en otras poblaciones como en Caracolí o San José del Nus.

En tal sentido, considerando que se ha expresado que la cuantía por sí sola no es uno de los factores de similitud tenidos en cuenta, con la información disponible en el expediente, se procurará establecer cuáles son los inmuebles que satisfacen criterios de accesibilidad locativa y a servicios, que tienen un área igual o parecida a la del bien expropiado y una distribución semejante.

Como se indicó, uno de los puntos de similitud entre el bien expropiado y el bien que debe adquirirse, debe ser el área de la vivienda y las

¹⁶ PDF 120



especificaciones de la misma. En tal sentido, el inmueble con matrícula 019-11357 sobre el que recayó la expropiación y donde habita la persona de especial protección constitucional en favor de quien se ordenó la indemnización restitutiva, tiene un área construida de 57.60 m², cuenta con servicios públicos de agua, energía, transporte público y pozo séptico y la edificación es de *“...paredes en mampostería, 4 columnas de concreto, techo en placa fácil, piso en cemento esmaltado, 2 ventanas con reja, 3 puertas en madera, 2 habitaciones, cocina con mesón en acero inoxidable, lavadero, baño revocado.”*, adicionalmente, tiene un precio de \$68.148.638, según lo informado por la ANI¹⁷.

Por su parte el inmueble elegido, presentado o seleccionado por la parte demandada, ubicado en el sector El Gajito en Maceo, según el portafolio inmobiliario que adjuntó la misma ANI¹⁸, consta de *“3 HABITACIONES, SALA, COMEDOR, COCINA, 2 BAÑOS Y PATIO”*, tiene un área 100 m² y un precio de \$160.000.000, cifra que de acuerdo a las demandadas, actualmente se elevó a \$170.000.000.

Por otra parte, el bien que la ANI había presentado a MARIA LUZ DARY ISAZA, que aparece enlistado en el número 9 de la oferta inmobiliaria¹⁹, de quien se dijo el vendedor es Juan Felipe Cataño, está ubicado en el Barrio La Paz de Maceo, consta de *“TRES HABITACIONES, BAÑO, SALA, COCINA, PATIO Y ANTEJARDIN”*, tiene un área de 85 m² y un precio de \$93.000.000

8- Adicionalmente, en los informes inmobiliarios presentados por la ANI –PDF 119-, se encuentran otros 5 inmuebles que cumplen con los criterios de similitud establecidos como el área, distribución y accesibilidad.

Para mayor precisión y claridad, se muestra la información de los inmuebles, presentados por la ANI que se consideran similares al bien expropiado, porque tienen un área semejante, están ubicados en zona urbana de Maceo y tienen unas características habitacionales parecidas.

- (I) “2”. Maceo/ carrera 27 #28-48. 90 m². Primer piso, 2 habitaciones, 1 baño, sala, cocina, zona de ropa, patio. Construida en ladrillo, piso en baldosa, techo en plancha, cuenta con energía, alcantarillado y acueducto. Ubicado a tres minutos del parque principal de maceo, fácil acceso a transporte, educación, salud, cerca de la iglesia, bancos y tiendas, con un precio de \$68.000.000.
- (II) “3” Maceo/ barrio el plan # 34-31. 96 m², primer piso, 2 habitaciones 1 baño, sala, comedor, cocina, lavadero, patio,

¹⁷ PDF 76

¹⁸ PDF 119 21/23

¹⁹ PDF 119 23/23



sótano y solar construida en ladrillo, piso en baldosa, techo en zinc, cuenta con energía, alcantarillado y acueducto. ubicado a dos minutos del parque principal de maceo, fácil acceso a transporte, educación, salud, cerca de la iglesia, bancos y tiendas. Precio \$80.000.000.

- (III) “10” Maceo/ sector el bosque. 70m2. Construida en ladrillo, piso en cemento liso, techo en zinc, cuenta con energía, alcantarillado y acueducto. Primer piso con 2 habitaciones, 1 baño, sala, cocina y patio pequeño. Ubicado a cinco minutos del caso urbano de maceo, carretera pavimentada, fácil acceso a transporte, educación y salud. Precio \$70.000.000
- (IV) “15” Maceo/ calle córdoba 27-70 candilejas para abajo. 6x12 (72m2). Primer piso, 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, patio grande, chiqueros, baños separados en piso, (apto) 1piezas construida en ladrillo, piso en baldosa, techo en tejas de barro, cuenta con energía, pequeña, sala, patio, cocina. Ubicada a una calle del parque principal de maceo, con fácil acceso a transporte público, salud y educación, cerca de la iglesia y bancos. Precio \$120´000.000
- (V) “16” Maceo/ barrio el gajito. 60m2. Construida en ladrillo, piso en baldosa, techo en plancha, cuenta con energía, alcantarillado y acueducto primer piso, 2 habitaciones, 1 sala, 1 cocina ,1 baño, patio y zona de ropa. Ubicada a una calle del parque principal de maceo, con fácil acceso a transporte público, salud y educación, cerca de la iglesia y bancos. Precio \$75.000.000.

9-. Se considera que el inmueble elegido por las demandadas²⁰, conocido o descrito como la “Casa de don Hernán Berrio”, ubicado en sector El Gajito en Maceo, que corresponde al número “3” de la oferta inmobiliaria presentada por la ANI en el memorial radicado el 14 de junio de 2023, no es bien de similares características al inmueble con matrícula 019-11357 que les fue expropiado a los demandados, porque el área construida es casi el doble teniendo en cuenta que el primero de ellos tiene un área construida de 100m2 y el otro 57.60m2. En tal sentido, si bien se ha insistido en que el avalúo no es el factor determinante para establecer el bien objeto de la indemnización restitutiva, claramente el área construida incide en el precio, haciendo que se trate de dos bienes absolutamente disimiles, no equivalente o similares.

10-. En cuanto al bien ofertado por la ANI, reseñado con el número “9” de la oferta inmobiliaria y que fue presentado a MARIA LUZ DARY ISAZA, de quien se dijo el vendedor es Juan Felipe Cataño, tiene un área 85m2 y un

²⁰ Memorial presentado el 12 de julio de 2023. PDF 130



precio de \$93.000.000, por su distribución, construcción, metraje, ubicación y avalúo, es un bien de características similares al expropiado.

La explicación brindada por MARIA LUZ DARY ISAZA para no aceptar dicho inmueble, según lo dicho por la ANI, porque “...no tiene solar y no puede tener a sus animales (un pisco y dos perros)”, es un argumento arbitrario y caprichoso de la demandada, distante absolutamente de la vocación tuitiva de la sentencia del 26 de agosto de 2021 en favor de MAIGUIYIBER POSADA ISAZA como sujeto de especial protección constitucional por su condición de discapacidad.

Se aprecia que se trata de un inmueble ubicado en el Barrio La Paz de Maceo, que consta de “TRES HABITACIONES, BAÑO, SALA, COCINA, PATIO Y ANTEJARDIN”, el cual resulta idóneo para que MAIGUIYIBER POSADA ISAZA, como sujeto de especial protección constitucional, destinataria de la indemnización restitutiva ordenada resida en condiciones dignas.

De esta manera, se establecerá que la obligación contenida en el numeral tercero de la sentencia del 26 de agosto de 2021, impuesta a la ANI para que adquiera en favor de MARÍA LUZ DARY ISAZA HENAO Y MILLER LENY, YOHINSON ARLEY Y MAIGUIYIBER POSADA ISAZA como herederos determinados de MIGUEL ANTONIO POSADA GALEANO, un bien inmueble de similares condiciones al expropiado, se cumple de manera clara, precisa y expresa con la adquisición del bien descrito en el número “9” de la oferta inmobiliaria²¹, de quien se dijo el vendedor es Juan Felipe Cataño, debiendo la ANI procurar lo necesario para que se logre la transferencia del dominio, haciendo que MARÍA LUZ DARY ISAZA HENAO Y MILLER LENY, YOHINSON ARLEY Y MAIGUIYIBER POSADA ISAZA, pasen a ser propietarios de dicho bien sin limitaciones al dominio o gravámenes.

Esa adquisición debe verificarse en el plazo de dos meses. Estará a cargo de la ANI todas las tratativas, estudios de títulos, saneamientos a los que hubiere lugar, otorgamiento de título, costos de notariales, rentas y registro a los que haya lugar.

11-. Por otra parte, considerando que la adquisición del inmueble en mención no depende de la simple voluntad de la ANI, sino que para ello debe confluir también el ánimo del vendedor, previendo una eventual negativa suya, dificultades o impedimentos legales para la adquisición del bien, para el cumplimiento de la indemnización restitutiva, en forma subsidiaria la entidad demandante podrá adquirir cualquiera de los demás inmuebles mencionados en esta providencia como similares al bien

²¹ PDF 119 23/23



expropiado, tal como fueron mencionados en el numeral 8 del acápite de consideraciones de esta providencia, dentro del mismo plazo concedido.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio

RESUELVE

PRIMERO: ESTABLECER que la obligación contenida en el numeral tercero de la sentencia del 26 de agosto de 2021, impuesta a la ANI para que adquiriera en favor de MARÍA LUZ DARY ISAZA HENAO Y MILLER LENY, YOHINSON ARLEY Y MAIGUIYIBER POSADA ISAZA como herederos determinados de MIGUEL ANTONIO POSADA GALEANO, un bien inmueble de similares condiciones al expropiado, se cumple de manera clara, precisa y expresa con la compra del bien descrito en el número “9” de la oferta inmobiliaria²², de quien se dijo el vendedor es Juan Felipe Cataño.

La ANI procurará lo necesario para que se logre la transferencia del dominio, haciendo que MARÍA LUZ DARY ISAZA HENAO Y MILLER LENY, YOHINSON ARLEY Y MAIGUIYIBER POSADA ISAZA, pasen a ser propietarios de dicho bien sin limitaciones al dominio o gravámenes.

La adquisición debe verificarse en el plazo de dos meses.

Estará a cargo de la ANI todas las tratativas, estudios de títulos, saneamientos a los que hubiere lugar, otorgamiento de título, costos de notariales, rentas y registro a los que haya lugar.

SEGUNDO: DETERMINAR que de manera subsidiaria la ANI podrá adquirir cualquiera de los demás inmuebles mencionados en el numeral 8 del acápite de consideraciones de la parte motiva de esta providencia, debiéndolo hacer dentro del mismo plazo concedido y en idénticas condiciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:
Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

²² PDF 119 23/23

Civil 001

Puerto Berrio - 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: **ba9d9e5d4d286945f1578006f1862849b4502b3d7cfc5e2a0639632acb8fb853**

Documento generado en 03/08/2023 04:05:05 PM

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