



JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Diecinueve de octubre de dos mil veintiuno

Radicado N.º	055793103001 -2018-00058-00
Proceso	EXPROPIACIÓN
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Demandado	MARÍA LUZ DARY HEANO ISAZA Y OTROS
Providencia	2021-S351
Asunto	Indica linderos y cita reunión.

1. Nota devolutiva ORIP

La entidad demandante allega nota devolutiva emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío con ocasión del registro de la sentencia dictada en el presente proceso¹, dicho documento indica que no se registra la sentencia toda vez que, si bien se identificó el bien inmueble con el respectivo folio de matrícula, no se determinó el inmueble por su área y/o linderos.

Para resolver sobre este aspecto en particular debe mencionarse que el inciso primero del artículo 83 del C.G.P. dispone, *“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.”*, teniendo que los linderos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 019-11357 se encuentran contenidos en la escritura pública 189 del 26 de agosto de 2012 de la Notaría Única de Maceo, acto jurídico que se encuentra registrado en la anotación número 4 del referido folio y que reposa en el archivo de la autoridad de registro, teniendo que la cabida del bien es 156.56 metros cuadrados.

Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío a fin de indicar la cabida y linderos en los términos dispuestos en esta providencia y para que se registre la sentencia.

2. Adquisición de inmueble para indemnización restitutiva.

Por otra parte, la entidad demandante informó que “...dentro de las preferencias manifestadas por los demandados e igualmente dentro del portafolio de oferta inmobiliaria del municipio de Maceo ofrecido a los mismos dentro del proceso, se encuentra una vivienda ubicada en la carrera 32 #26-32, del precitado municipio y de propiedad del señor Eufasio Antonio Moreno, por valor en un principio de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000), según avalúo catastral...”, razón por la cual, Autopista Rio Magdalena S.A.S., como encargada del proyecto vial, el 1 de septiembre consultó al propietario si la vivienda continuaba ofertándose por el mismo precio, a lo que respondió que el nuevo precio era \$135.000.000, porque “todo había subido”, lo que la entidad demandante considera “...no siendo

¹ PDF 67



posible que en un período de pasados seis meses, el predio aumente en su valor...", \$35.000.000, "...puesto que el mismo no se ajusta a la realidad del predio y del mercado inmobiliario del momento."

De igual manera, explicaron que habían buscado distintas alternativas de vivienda, por ello ubicaron otra vivienda en la Calle Libertad, propiedad de Álvaro Saldarriaga, que se ajusta al valor de la indemnización restitutiva ordenada, por el valor de \$100.000.000. Por lo anterior, se reunieron con la demandada para enterarla de la situación, a lo que respondió "sino es esa vivienda, no desocupa la propiedad", haciendo referencia a la vivienda número 9 de la oferta inmobiliaria presentada.

De esta manera, solicita la ANI, estudiar la posibilidad de realizar el traslado de vivienda de los demandados a una vivienda de similares condiciones y valor a la inicialmente planteada en la oferta inmobiliaria presentada, debido al aumento de valor de la vivienda número 9 de la referida oferta, teniendo en cuenta que no existe justificación del mayor valor al que inicialmente se había establecido para el efecto.

Para resolver esta petición debe considerarse que, efectivamente, como lo indicó la ANI, en este caso se ordenó indemnización restitutiva, es decir, que la entidad demandante debía adquirir un inmueble de similares condiciones del inmueble expropiado, teniendo como referencia para ello, la oferta inmobiliaria presentada por la misma ANI y la preferencia manifestada por los demandados.

En cumplimiento de esta orden la ANI realizó las diligencias necesarias para la adquisición del inmueble que había preferido los demandados, encontrándose que el precio del bien se incrementó un 35%, pasando de cien millones de pesos a ciento treinta y cinco millones. Por tal razón, la entidad demandante buscó otras alternativas, encontrando otro inmueble ofertado en cien millones de pesos, pero que no fue aceptado por los demandados.

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.

Sin perjuicio de la notificación por estados de esta providencia, infórmese a las partes de la programación de la reunión, igualmente al Personero Municipal de Maceo y por conducto de la ANI a los propietarios de los inmuebles incluidos en la oferta inmobiliaria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:

**Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
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:

e9e1e0f6396c3cb2efc5b39bb3defc1fa09ee7a3e59e70f4135adf4ed2f31770

Documento generado en 19/10/2021 01:29:04 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**