



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Veintiocho de enero de dos mil veintidós

Radicado	055793103001 2021 00006 00
Proceso	EXPROPIACIÓN
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Demandado	FLOR MARÍA FRANCO GALVIS Y OTROS
Providencia	2022-I031
Asunto	Resuelve recurso de reposición contra auto admisorio

Se resuelve sobre el recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda, presentado por el demandada JAIRO ALBERTO TEJADA.

I. ANTECEDENTES

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, promovió demanda en contra de FLOR MARÍA FRANCO GALVIS, JAIME ALBERTO TEJADA y EL MUNICIPIO DE MACEO, en la que pretende se decrete la expropiación de un predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 019-18272.

La demanda fue admitida en auto del 4 de febrero de 2021, habiéndose iniciado diligencia de entrega anticipada del bien pretendido en expropiación 9 de marzo de 2021, teniendo que esta se suspendió por solicitud de las partes y se reanudó el 12 de marzo siguiente, en esa oportunidad la demandada, a través de apoderado, presentó oposición a la entrega anticipada del bien inmueble, siendo esta rechazada por improcedente, presentando la demandada recurso de reposición y en subsidio apelación, teniendo que la reposición le fue resulta de manera desfavorable y se concedió el recurso de alzada en el efecto devolutivo, señalando el despacho que por expresa disposición legal no puede efectuarse la entrega anticipada del bien. Mediante providencia del 11 de junio de 2021, la Sala Civil del Tribunal Superior de Antioquia, confirmó el auto apelado.

El 16 de junio JAIRO ALBERTO TEJADA, a través de apoderado judicial, presentó escrito manifestando en su asunto "recurso de reposición", sin que atacara o hiciera mención a providencia alguna.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Calle 47 No. 5-34 piso 3

Teléfono 833.31.02 312 8255668

jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Mediante memorial del 16 de junio de 2021, ya mencionado, el demandado JAIRO ALBERTO TEJADA, por conducto de apoderado presentó documento digital cuyo nombre indica "reposición maceo". En dicho escrito se presentan reparos frente a la demanda y su admisión. A esta manifestación se le dio traslado como recurso de reposición y se colige que dicho recurso se dirige contra el auto del 4 de febrero de 2021, mediante el cual se admitió la demanda.

Manifiesta el demandado que no se opone a las pretensiones de la demanda, que sus reparos van dirigidos a la forma como se realizó el proceso de negociación con él en su calidad de demandado, porque no se le realizó oferta económica, indicando que esa negociación se realizó con la demandada FLOR MARÍA FRANCO GALVIS, teniendo conocimiento del presente proceso solo hasta el 11 de junio de 2021. Considera que fue demandado sin iniciar una negociación previamente "como comunero del bien a expropiar".

Considera que se le ha violentado el debido proceso reiterando que cuando se realizó la etapa de negociación previa al proceso de expropiación, esta se llevó con la demandada FLOR MARÍA FRANCO GALVIS, señalando que la persona que estuvo a cargo de la etapa de negociación insistió en realizarla con la demandada ya mencionada sin contar con él.

En resumen, se duele el recurrente que no se haya dirigido la oferta de compra hacia él y así mismo no se lo haya incluido en la negociación realizada porque que se considera comunero del bien a expropiar, igualmente manifiesta que ratifica las objeciones al avalúo que fueran realizadas previamente por la demandada FRANCO GALVIS, indicando que deberá agregarse el valor de \$23.000.000 por concepto de daño emergente por cuanto el bien se encuentra por fuera del comercio como consecuencia de la oferta de compra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

III. TRÁMITE

Del recurso se corrió traslado a la parte demandada de acuerdo a lo establecido en los artículos 110 y 319 del C.G.P., entre el 17 y el 19 de enero de 2022, a través del sistema Justicia Siglo XXI, también conocido como TYBA, y el micro sitio dispuesto por la página web de la Rama Judicial para



este despacho¹, la entidad demandante allego escrito donde se pronuncia respecto al recurso.

La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA indicó que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 1882 de 2018 y que modifica el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 la oferta se notifica únicamente al titular de derechos reales que figure en el folio de matrícula inmobiliaria, teniendo que quien figura como tal en el folio de matrícula 019-18272, correspondiente al predio a expropiar, es FLOR MARÍA FRANCO GALVIS habiendo sido vinculado al presente proceso como demandado JAIRO ALBERTO TEJADA en calidad de tercero interesado por cuanto en la matrícula en mención figura este en las anotaciones 7 y 8 como beneficiario de afectaciones al bien.

Expresaron que la oferta de compra que se inscribe se constituye como una medida preventiva, por cuanto lo que se busca es la adquisición del bien inmueble para el desarrollo de la obra a ejecutar, buscando con esto que el demandado no actúe de mala fe ante el estado frente al intento de negociación, indica además que frente a los reparos planteados frente al avalúo y concretamente a la inclusión de la suma de \$23.000.000 por concepto de daño emergente, el demandado deberá regirse por lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 399 del C.G.P. que le otorga la facultad de aportar un dictamen pericial diferente si está en desacuerdo con el avalúo presentado con la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

1-. El título IV de la ley 1682 de 2013 regula lo concerniente a la gestión y adquisición predial en lo correspondiente a la infraestructura del transporte, teniendo que esa norma da la pauta a la entidad demandante para las negociaciones a que las que haya lugar con el fin de adquirir los predios necesarios para el desarrollo del proyecto de infraestructura y previo a la iniciación de proceso de expropiación.

Como lo indicó la entidad demandante al pronunciarse sobre el recurso que aquí se desata, el artículo 25 de esa norma y que fuera modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018 prevé que la persona que debe ser notificada de la oferta de compra es únicamente el titular de los derechos reales que figure en el folio de matrícula del inmueble.

¹ PDF 42



Se tiene que, dentro del presente proceso, como se indicó, fueron demandados FLOR MARÍA FRANCO GALVIS, JAIRO ALBERTO TEJADA y el MUNICIPIO DE MACEO. Con el escrito de demanda se aportó copia del folio de matrícula número 019-18272, correspondiente al bien inmueble objeto del proceso de expropiación, teniendo que de la lectura de este se puede apreciar que la propietaria del bien es FLOR MARÍA FRANCO GALVIS.

En efecto, en la anotación número 03 del folio de matrícula inmobiliaria 019-18272 se puede apreciar,

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-019-6-841
Doc: RESOLUCION 168 DEL 25-01-2017 ALCALDIA DE MACEO DE MACEO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE MACEO - ANTIOQUIA NIT# 8906805583
A: FRANCO GALVIS FLOR MARIA CC# 32190727 X

Es claro que mediante resolución 168 del 25 de enero de 2017 la Alcaldía del MUNICIPIO DE MACEO cedió a título gratuito el referido bien a FLOR MARÍA FRANCO GALVIS.

En la demanda presentada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, esa entidad decidió instaurar la acción también en contra de JAIRO ALBERTO TEJADA “por las limitaciones al dominio que a su nombre recaen” y al MUNICIPIO DE MACEO “como titular de las limitaciones al dominio registradas”. Sobre este tema en particular, se aprecian las limitaciones al dominio constituidas en favor del referido municipio en las anotaciones 4, 5 y 6; posteriormente se aprecia las anotaciones 7 y 8 que hacen referencia al demandado JAIME ALBERTO TEJADA, así:

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-019-6-841
Doc: RESOLUCION 168 DEL 25-01-2017 ALCALDIA DE MACEO DE MACEO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FRANCO GALVIS FLOR MARIA CC# 32190727 X
A: A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD HABIDOS Y POR HABER
A: TEJADA JAIME ALBERTO CC# 71450762

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-019-6-841
Doc: RESOLUCION 168 DEL 25-01-2017 ALCALDIA DE MACEO DE MACEO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FRANCO GALVIS FLOR MARIA CC# 32190727 X
A: TEJADA JAIME ALBERTO CC# 71450762



En este extracto del folio de matrícula inmobiliaria se aprecia entonces claramente lo aseverado por la entidad demandante, tanto al momento de incoar las pretensiones, como al pronunciarse sobre el recurso propuesto, puesto que JAIME ALBERTO TEJADA no es titular de derecho real y a su favor pesan limitaciones al dominio frente al referido inmueble y dicha situación no lo convierte en comunero, como desafortunadamente lo expresó al interponer el recurso de reposición.

En este orden de ideas, la entidad demandante no estaba en la obligación de notificar la oferta de compra en el caso particular a persona diferente a FLOR MARÍA FRANCO GALVIS por ser ella de manera exclusiva la titular del derecho de dominio y así mismo adelantar con ella las negociaciones a que hubiera lugar.

De otro lado, con relación a la inclusión dentro del avalúo la suma de \$23.000.000 por concepto de daño emergente, es menester indicar que la norma procesal general, en el numeral 6 del artículo 399 prevé la eventualidad de que el demandado esté en desacuerdo con el avalúo, regulando que este deberá aportar un dictamen pericial, así entonces no es suficiente la manifestación del demandado frente a un valor que fijara de manera arbitraria, debe respaldar dicho valor aportando la probanza que lo justifica y del modo dispuesto por la norma procesal. En todo caso, como el recurso de reposición se dirigió contra el auto admisorio de la demanda, debe mencionarse que no es en esa etapa procesal en la que el funcionario judicial se refiere al valor de la indemnización a la que hubiere lugar por la expropiación.

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

RESUELVE

NO REPONER el auto del 4 de febrero de 2021, mediante el cual se admitió la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

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: **3b2e2a92a69ec1962fc4ea05368fa7eacb063aa702f1f3834c861d209568935c**
Documento generado en 28/01/2022 02:09:52 PM

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