



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBO – ANTIOQUIA**

Diecisiete de marzo de dos mil veintiuno.

Providencia:	Auto interlocutorio No.
Tipo de trámite:	Expropiación – Incidente
Demandante:	Bernardo Uribe Pulgarín
Demandado:	Fernando Rodríguez Benítez y ANI
Radicado:	05837 40 89 001 2019 00098 00
Asunto:	Repone parcialmente – concede apelación

Por cumplirse los presupuestos de los artículos 318 y s.s. del C.G.P., el despacho entra a resolver el recurso de reposición formulado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA “ANI” contra el auto fechado 7 de diciembre de 2020, mediante el cual se resolvió el incidente de la referencia, previo el análisis de los siguientes,

I. Antecedentes

En providencia del 7 de diciembre del año anterior, el despacho resolvió el incidente de oposición formulado por el señor Bernardo Antonio Uribe Pulgarín dentro del proceso de expropiación iniciado por la ANI en contra del señor Fernando Rodríguez Benítez, reconociéndole a aquel la posesión ejercida sobre el predio objeto de expropiación, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 034-24241 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, tal como se indicó en dicha providencia.

En esa misma decisión se estableció que al señor Uribe Pulgarín le asistía el reconocimiento de las mejoras plantadas en el bien objeto de adquisición (CC art. 965 – 967), las cuales fueron tazadas en el avalúo allegado con la demanda inicial, en la suma de \$112.659.966,00. No obstante, en el avalúo ordenado dentro del trámite de oposición (CGP art. 399-11) se determinó que las mejoras ascendían a la suma de \$122.179.733,00, valoración que no fue reprochada por las partes incidentadas, constituyéndose esta suma como la que se debía pagar al poseedor.

En aquella decisión, también se estipuló que le asistía al opositor el reconocimiento y pago del valor tasado como “daño emergente”, el cual fue determinado en el avalúo allegado por la Agencia Nacional de Infraestructura en la suma de \$168.550.139,00, de manera que el monto total de la indemnización al señor Bernardo Antonio Uribe Pulgarín, como poseedor se unificó en \$290.729.872,00, de los cuales la ANI restaría por pagar \$117.729.872,00, atendiendo a que ya le había efectuado un pago al poseedor por valor de \$173.000.000,00.

Así entonces, el desacuerdo con lo decidido, gira en torno a la cifra determinada como daño emergente en favor del poseedor por valor de \$168.550.139,00. Respecto de ello, señaló el apoderado de la ANI que esa suma no podía ser reconocida en favor del citado señor e imputársele el pago a su representada, toda vez que los gastos que generaron esa indemnización fueron asumidos y pagados a Concesión Vías de las Américas S.A.S., entidad que efectuaría la *“Adecuación y/o Ampliación de obras”* y *“Construcción de pasos nivel”*, obras que constituyen el denominado daño emergente, para el caso de autos.

Conforme con ello, concluyó que el único valor que le corresponde pagar al señor Bernardo Antonio Uribe Pulgarín, es la suma de \$122.179.733,00, que conforman el daño o afectación a las construcciones, mejoras, cultivos y especies ubicadas dentro del área objeto de expropiación y no la suma de \$168.550.139,00, ya que el antes nombrado no incurrió en ningún gasto y tampoco sufrió otra afectación predial en el inmueble de mayor extensión, pues como se indicó la Sociedad Vías de las Américas, asumió todos los costos de adecuación de obras y construcción de pasos a nivel. De ese modo, enfatizó que la primera cifra en mención, ya le fue cancelada con el pago de \$173.000.000.000,00, correspondiente al contrato de cesión de crédito suscrito con el poseedor.

Atendiendo lo anterior, la entidad recurrente pidió que se reponga el auto del 7 de diciembre de 2020, o se modifique lo decidido, en el sentido de que se establezca como única cifra en favor del opositor la suma de \$112.659.966,00, o la suma de \$122.179.733,00, según el dictamen que se adopte y en caso de no acogerse su petición se conceda el recurso de apelación.

II. Consideraciones

El artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, por la cual se adoptaron medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, señala que el precio de la adquisición en el proceso de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por esa misma institución. Igualmente prevé, que de ser procedente hará parte de la valoración, el daño emergente y el lucro cesante, señalándose además, que el daño emergente incluirá el valor del inmueble y, para su cuantificación sólo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

Así entonces, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, el IGAC tiene la función de adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben utilizarse para la elaboración de los avalúos comerciales, para la gestión predial en los proyectos de infraestructura de transporte.

De este modo y bajo esa directriz, dicho instituto expidió la Resolución 898 de 2014, que en los artículos 16 y 17, ratifica el daño emergente y lucro cesante como componentes de la indemnización, discriminando entre muchos otros conceptos, que el *desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles*, se determina como daño emergente así:

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje.
- Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que sí la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial. (Énfasis agregado)

En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquel objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados:

- i) Del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega, y
- ii) De esta al inmueble de reemplazo.
- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles. Si la actividad que se desarrolle en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.

Se deberá tener en cuenta la calidad y condición de estos bienes y la actividad en la que se los utiliza, ya que en algunos casos el desmonte, embalaje, traslado y reinstalación, requerirá un tratamiento especializado.

Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.

2.1. Caso concreto

El incidentista Bernardo Uribe Pulgarín solicita que se reconozca su calidad de poseedor sobre una franja de terreno objeto de expropiación y, consecuente con ello, se “ordene el avalúo del derecho de posesión [...] o en su defecto que [la] tasación corresponde a la oferta de compra”¹ del 12 de diciembre de 2017 por valor de \$601.171.605². En auto del siete de diciembre de 2020, el despacho estableció ese derecho en la suma de \$290.729.872³. La parte demandante solicita reponer la decisión y establecer como valor del derecho “la suma total de \$ 112.659.966,00 de pesos moneda legal corriente, conforme con el avalúo de la demanda o la suma de total de \$ 122.179.733 de pesos moneda legal, conforme con el avalúo aportado en el tramite[sic] incidental”⁴.

Delanteramente el despacho advierte que hay lugar a la reposición parcial del auto opugnado, pero no en los términos solicitados por la entidad accionante. Para sustentar dicha conclusión se considera que en la cláusula primera del *Contrato No. VA-Z1-04_09-001, de cesión de créditos suscrito entre vías de las Américas S.A.S.-EL CESIONARIO- y Bernardo Antonio Uribe Pulgarín -EL CEDENTE-* las partes indican:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es la cesión por parte de **EL CEDENTE** a favor de **EL CESIONARIO** del crédito que surgirá a su favor con motivo de la adquisición que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** hasta el área de terreno, construcciones, mejoras, y cultivos o especies del predio No. VA-Z1-04_09-001, en virtud de la actividad de negociación voluntaria/directa de adquisición de predios para la ejecución del proyecto vial denominado **TRANSVERSAL DE LAS AMÉRICAS** [...] Por lo tanto EL CEDENTE cede el crédito que se cause en virtud de ese proceso de negociación voluntaria y/o proceso de expropiación [...]

En contraprestación EL CESIONARIO se obliga con EL CEDENTE a pagarle por la cesión del crédito un valor equivalente a la suma de **Ciento Setenta Y Tres Millones De Pesos Moneda Corriente (\$173.000.000,00)**.

¹ Cuaderno incidente - en adelante C.Inc.- fl. 3.

² C.Inc. fl. 15-35.

³ Expediente Electrónico -en adelante E.E.- 25AutoResuelveIncidente.

⁴ E.E. 26MemorialRecursoReposicionApelacion – Hoja 5.

Esta formalización de Oferta de Compra tuvo como antecedente el “Oficio de Oferta formal de compra con la cual se dispone la adquisición de una zona de terreno que hace parte del predio denominado LOTE PARCELA NOVENTA Y SIETE (97), identificado con al Cédula Catastral N° 837201000000060000800000000 y Mtarícula Inmobiliaria número 034-24241 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, cuyo número Ficha Predial es el VA-Z1-04_09-001 del Tramo Turbo – El Tigre, del Proyecto Transversal de las Américas Sector 1[...]⁵. En este documento, al discriminar la asignación de valores, claramente se indica que los \$432.621.466 serían “a favor del propietario”.

En la audiencia de pruebas⁶, al cuestionar al representante legal de Vías de la Américas S.A.S. respecto a dicha negociación manifiesta que la oferta se realiza al titular inscrito, sin embargo, si en el procedimiento de negociación se advierte la presencia de poseedores, también se consideran. En el presente caso, al señor Uribe Pulgarín se le reconoció como mejoratario y/o ocupante del predio. En esa calidad se estableció el valor de las mejoras en la suma de \$173.000.000., los cuales fueron pagados por la concesionaria y el poseedor cedió el crédito a favor de ésta. Al preguntarle el por qué la suma de la indemnización era establecida en \$601.171.605 adujo que se presentó un acuerdo privado entre propietario inscrito y poseedor para distribuir la diferencia. Aclara que en esta negociación nada tuvo que ver la concesionaria.

En el interrogatorio de parte⁷ el incidentista manifiesta que recibió una propuesta por 625 mil [sic]. “Cuatrocientos treinta y dos mil y pico”[sic] y recibió “ciento treinta dos mil y pico”[sic] de un anticipo que correspondía al 40%. Asimismo, que se suscribió el contrato y quedaron pendiente de darle “doscientos sesenta millones de pesos” cuando se otorgara la escritura. A continuación, afirma que suscribió un solo documento, y al ser cuestionado sobre el documento Convenio y Compromiso de Cumplimiento⁸ refiere a que éste fue firmado bajo presión sin tener posibilidad de leerlo. Agrega que esos hechos fueron denunciados ante la fiscalía.

⁵ C.Inc fl. 15-36

⁶ Audiencia de pruebas incidente. Min. 1:12:28 en adelante.

⁷ Audiencia de pruebas incidente. Min. 1:38:20 en adelante.

⁸ C. Inc. fl. 96-97

De esta manera, se tiene que el oficio de Oferta Formal de compra fue fechado el 27 de diciembre de 2017 cuando, según los mismos dichos del incidentista se habían adelantado múltiples procedimientos judiciales y administrativos tendientes a solucionar los litigios que se presentaron entre éste y el titular Fernando Rodríguez Benítez. Destáquese entre esas actuaciones la sentencia proferida dentro del proceso reivindicatorio con radicado 05837-31-03-**2010**-00207-00⁹ y las que corresponden a las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria respecto a la demanda reivindicatoria (Anotación 6) la medida de protección por parte de la U.A.E. de Gestión de Restitución de Tierras (Anotación 7) y la cancelación de la inscripción de demanda reivindicatoria (Anotación).

Así las cosas, si demandante e incidentista conocían para ese momento la calidad en la cual se encontraba el señor Uribe Pulgarín respecto al predio en cuestión y aun así decidieron suscribir el *Contrato No. VA-Z1-04_09-001* por valor de \$173.000.000 no le estaría dado al despacho desconocer los términos de ese acuerdo por cuanto “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales” (CC. Art. 1602). Avalar por parte de esta agencia alguna de las posturas de los intervinientes sería atentar contra la “doctrina de los actos propios”. Ésta, inmersa en el campo de la buena fe objetiva, es precisada por el Máximo Tribunal de la Justicia Ordinaria en los siguientes términos

una persona no puede contradecir injustificadamente sus conductas anteriores relevantes y eficaces, particularmente cuando con ellas se haya generado una confianza razonable en los otros en el sentido de que dicho comportamiento se mantendrá –expectativa legítima-, deber cuyo incumplimiento o desatención puede dar origen a consecuencias de diversa naturaleza, tales como la inadmisibilidad o rechazo de la pretensión o excepción que tenga como fundamento el comportamiento contradictorio, o, en su caso, la reparación de los daños causados por la infracción del deber jurídico en esos términos asumido y por la vulneración de los intereses legítimos de aquel cuya confianza se vio defraudada¹⁰.

Fluye de lo expuesto que al margen de los diferentes argumentos que esgrimen incidentista y entidad incidentada respecto a la estimación de los dineros objeto del presente incidente, lo cierto es que esos valores fueron establecidos convencionalmente en el *Contrato No. VA-Z1-04_09-001*. Por tanto, de considerar por uno u otro que en el contrato se incurrió en algún vicio que invalidara su contenido se hacía necesario atacar su existencia y/o validez. Esta

⁹ C.Inc.- fl. 12-13

¹⁰ CSJ-SC, 5/Ago/2014 SC10326-2014, e25307-31-03-001-2008-00437-01, A. Solarte

situación nunca fue objeto de reproche por los contratantes hoy partes confrontadas.

Ahora, en cuanto al documento Convenio y Compromiso de Cumplimiento¹¹, no huelga señalar que a pesar de haber sido cuestionado en la audiencia de declaración de parte por el señor Bernardo Antonio Uribe Pulgarín¹² ello no afecta el contenido del *Contrato No. VA-Z1-04_09-001* que es el allegado y reconocido inicialmente por el demandante y el incidentista como contentivo del avalúo de las mejoras. Es decir, si bien se cuestiona que este último documento fue suscrito bajo presiones y amenazas, se itera, es el contrato de cesión en el que sustenta la decisión del presente incidente y no se ve afectado por este documento suscrito cerca de 16 meses después.

En síntesis, dado que la parte actora y el incidentista convencionalmente definieron el valor de las mejoras y no obra constancia de que dicho acuerdo haya sido invalidado el despacho acogerá las sumas que allí se establecieron. En consecuencia, se repondrá parcialmente el auto del 7 de diciembre de 2020 y en su lugar se establece como indemnización a reconocer al señor Bernardo Antonio Uribe Pulgarín la suma de \$173.000.000 la cual ya fue recibida por el incidentista, según se indicó en los hechos del incidente y en la declaración rendida por el opositor.

Finalmente, dado que esta providencia repone parcialmente la decisión cuestionada por la Agencia Nacional de Infraestructura se concede el recurso de apelación ante el H. Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil – Familia en el efecto diferido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Turbo

RESUELVE:

PRIMERO: Reponer parcialmente el auto emitido dentro del presente trámite el día 7 de diciembre de 2020, en relación con la suma reconocida como indemnización por la expropiación solicitada sobre el bien inmueble con matrícula

¹¹ 30 de abril de 2019 (C. Inc. fl. 96-97)

¹² Audiencia de pruebas incidente. Min. 1:38:20 en adelante.

inmobiliaria N° 34-24241 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, sobre el cual acreditó ser poseedor.

SEGUNDO: Suprimir, en consecuencia, el numeral tercero y modificar el numeral segundo del aludido auto, el cual queda así:

Determinar como indemnización en favor del señor BERNARDO ANTONIO URIBE PULGARIN, en razón a la expropiación efectuada sobre el bien descrito en el numeral anterior, la suma de \$170.000.000,00. No obstante, no se efectuará pago alguno a cargo de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA “ANI” y en favor del mencionado poseedor, por las razones indicadas en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: Advertir que los demás numerales quedan incólumes.

CUARTO: Conceder en el efecto diferido el recurso de apelación interpuesto como subsidiario ante el H. Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil – Familia. Para los anteriores efectos, procédase por la secretaría a compartir el vínculo del expediente.

NOTIFÍQUESEⁱ

Firmado Por:

IVAN FERNANDO SEPULVEDA SALAZAR

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE TURBO-
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:

70a59f7cc70f1a548bcc24df4b488f252607e12d8ce8babbd2c5231163583f6e

Documento generado en 17/03/2021 03:29:07 PM

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

i

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBO

TURBO 18 DE MARZO DE 2021.
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICÓ POR
ANOTACIÓN EN ESTADO N° 024 DE ESTA
FECHA, A LAS 8:00 A.M.

ALI YANIVA MORENO CUESTA
Secretaria