

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira, dos (02) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia de 1ª instancia No. **09**
Rad. No. 765203103004-2016-00105-00

OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Procede el despacho por medio del presente proveído a dictar sentencia de primera instancia dentro del proceso de expropiación, instaurado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- en contra de INVERSIONES ALVALENA S.A y el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER, actualmente la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT, vinculada en debida forma como litisconsorte necesario, para lo cual además se puso en conocimiento del asunto a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Como hechos relevantes se expone que el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO, fue creado por el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003 como establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, cuyo objeto es planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura y transporte que se desarrollen con participación de capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, férreo y portuario; que el INCO en coordinación con la Unión Temporal Desarrollo Vial del Valle del Cauca y Cauca, en virtud del contrato de concesión No. 005 del 29 de enero de 1999 se encuentra adelantando el proyecto MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y CAUCA, como parte de la modernización de la red vial nacional contemplada en la ley 508 de julio 29 de 1999 Plan Nacional de Desarrollo; que para el desarrollo del citado proyecto se requiere la adquisición de la zona de terreno junto con sus mejoras y cultivos, identificadas con las fichas prediales Nos. 113601200-023, 113601200-006-1 y 113601200-006-02, de un área parcial de treinta y un mil cuatrocientos sesenta y cinco punto cincuenta y cinco metros cuadrados (31.465,55 M2), determinada por las abscisas zona 1: inicial K1+622,48 y final K2+108,51 y zona 2: inicial K2+116,36 y final K2+442,90, el área requerida de la Zona 1 es de 14.453,50 m2, hace parte de un predio de mayor extensión ubicado en el paraje Santa Rita o Agua Clara, ubicado en el municipio de Palmira, identificado con la matrícula inmobiliaria 378-74571 y cédula catastral 00-01-0014-0236-00, cuenta con los siguientes linderos específicos: Norte, con callejón en longitud de 146,03 metros; Oriente, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 605.05 metros; Sur, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 34,08 metros; Occidente, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 475,24 metros; el área requerida de la Zona 2, es de 17.012,05, cuenta con los siguientes linderos específicos; Norte, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 437,67 metros; Oriente, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 37,01 metros; Sur, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 309,72 metros y Occidente; con callejón en longitud de 255,83 metros. Que de conformidad con el

certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 378-74571, es titular del derecho real de dominio la sociedad Inversiones Alvalena S.A., quien lo adquirió a título de compraventa efectuada a Gilberto De Los Ríos Torres, mediante escritura Pública No. 478 del 30 de enero de 1992 otorgada en la Notaría Segunda de Cali y que posteriormente se englobo mediante escritura pública número 3062 del 9 de junio de 1992, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, inscritas en el correspondiente folio de matrícula 378-74571, en complementación y anotación No. 4 respectivamente. Sobre el inmueble antes relacionado, se encuentran registrados gravámenes y limitaciones al dominio, tales como servidumbre de tránsito a María Aliria Marín Suarez, Gilberto De Los Ríos Torres y Julián De Los Ríos Torres, así como la oferta de compra por parte del INCO, la iniciación de diligencias administrativas de deslinde de tierras de propiedad de la nación iniciado por Incoder y la oferta de compra de bien rural de un área de 6.602 metros cuadrados realizada por el Inco a Inversiones Alvalena S.A. Que una vez identificado el inmueble y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial, el INCO solicitó y obtuvo de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali avalúo comercial de fecha 15 de noviembre de 2012 determinado en la suma de \$347.003.389,00 y realizó una oferta formal de compra el 13 de noviembre de 2013, la cual se notificó personalmente el 6 de diciembre de 2013 al representante legal de Inversiones Alvalena S.A., sociedad que realizó la entrega real y material de la zona de terreno a la Agencia Nacional de Infraestructura, según acta de fecha 30 de enero de 2014, habiéndose suscrito promesa de compraventa el 3 de febrero del mismo año y entregado para tal efecto la suma de \$173.501.694,50, como parte del precio acordado en dicho instrumento negocial, pero ante la vigencia de la medida cautelar decretada por cuenta del proceso de deslinde anotado en precedencia y la imposibilidad jurídica de efectuar la enajenación voluntaria y transcurrido el término legal previsto para dicho trámite, se hizo necesario declarar agotada dicha etapa y acudir al proceso de expropiación, razón por la que se emitió la resolución No. 261 del 11 de febrero de 2016, que habiendo sido objeto de recurso por el apoderado de Inversiones Alvalena S.A. que fue desatado mediante la resolución 627 del 29 de abril de 2016, confirmando la decisión inicial y dando aplicación al artículo 58 de la CN se ordenó iniciar los trámite de expropiación judicial. Pidió que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada de la franja de terreno demandada a la ANI y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira como medida cautelar y como pretensiones definitivas que se decrete por motivos de utilidad pública o de interés social a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la expropiación y, por consiguiente, la transferencia forzada de la zona de terreno anteriormente señalada; la entrega definitiva y material de la franja de terreno a expropiar, la cancelación de gravámenes y embargos y que se disponga la inscripción de la sentencia y el acta de entrega.

EL TRÁMITE DEL PROCESO

Este despacho judicial previo rechazo y la revocatoria de la decisión en sede de apelación por el superior, al considerar reunidas las exigencias de ley, admitió la demanda propuesta por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI contra INVERSIONES ALVALENA S.A y el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER, vinculándose como litisconsorte necesario a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT, en razón a la inscripción en el certificado de tradición del inmueble de una medida que aparece ordenada por ella; ordenó el traslado a los demandados; dispuso oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, para la inscripción de la demanda. Posteriormente y mediante auto del 14 de agosto de 2018, se ordenó comunicar sobre la existencia del presente proceso a la

Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado para lo de su competencia (*fl. 224 y vto del expediente digitalizado*), en los términos del artículo 612 del Código General del Proceso.

El auto admisorio fue notificado por aviso a la demandada Inversiones Alvalena S.A. (*fl 229 al 233 del expediente digitalizado*), de manera personal como mensaje de datos al Instituto de Desarrollo Rural Incoder en Liquidación y la Agencia Nacional de Tierras ANT el 26 de marzo de 2021, (*fls 210 y 264*), habiendo guardado silencio dicho extremo con relación a las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES

1.- Se debe en inicio analizar oficiosamente y prioritariamente si se reúnen los presupuestos procesales para fallar de fondo el asunto sometido a conocimiento de este Despacho.

El Juzgado declaró su competencia en el momento mismo que decidió darle trámite a la demanda en la que se indica que el inmueble objeto de expropiación se encuentra ubicado en el paraje Santa Rita o Agua Clara, ubicado en el municipio de Palmira, que corresponde al circuito judicial de Palmira y que de acuerdo con lo dispuesto en las normas del procedimiento civil, por la naturaleza del asunto, su conocimiento corresponde a los jueces civiles con esta categoría. Este presupuesto no fue objeto de controversia.

Oportunamente se admitió la demanda por considerar que reunía los presupuestos procesales fijados por el estatuto adjetivo civil, además contiene las pretensiones de la demandante sobre las que el despacho deberá moverse a ultimar con sentencia la controversia.

Así mismo se encuentra que las partes tienen personalidad jurídica para ser sujetos de derechos y obligaciones y comparecieron al proceso por conducto de sus mandatarios judiciales abogados con derecho de postulación y los litigantes tienen capacidad para obrar en el proceso.

El libelo introductorio no presenta defecto que impida decidir y en atención a la imposibilidad de dar aplicación a lo previsto en el numeral 5º del artículo 399 del Código General del Proceso, se verifica que en este proceso no se da ninguna de las circunstancias contempladas en los numerales 1º, 3º, 5º y 7º del artículo 100 íbidem, por lo que se debe resolver de fondo el asunto sometido a consideración del juez. Por lo demás cada una de las etapas procesales agotadas cumplió con las finalidades contempladas en el derecho procesal y sustancial.

2.- Compete a esta instancia determinar si es procedente acceder a la declaratoria de expropiación solicitada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI.

No obstante y previo al análisis normativo y fáctico al que haya lugar es pertinente dejar establecido que “en principio” la demandante se encuentra legitimada en la causa por activa puesto que se trata de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, antes INCO, agencia del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, tal lo establece el Decreto Ley 4165 de 2011, quien tiene, entre otras, la función de adelantar los procesos de expropiación

cuando no sea posible la enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos a su cargo, como el presente, donde en coordinación con la UNION TEMPORAL DESARROLLO VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y CAUCA en virtud del Contrato de Concesión No 005 del 29 de Enero de 1999 se encuentra adelantando el proyecto MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y CAUCA como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, contemplada en la ley 508 del 29 de Julio de 1999 - Plan Nacional de Desarrollo para los años 1999-2002, Capítulo III, sección Transporte, dentro del cual informa que se hace necesaria la adquisición de la zona de terreno en referencia.

Por pasiva están legitimados para intervenir en éste asunto, en los términos del numeral 1º del artículo 399 del C. G. del Proceso, INVERSIONES ALVALENA S.A., quien figura como titular del derecho de dominio –derecho real principal– del predio al que pertenece la fracción que se pretende expropiar y el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER, hoy la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, quien resultó vinculada al trámite con ocasión de la emisión de medida cautelar que afectó el dominio del referido bien y por tanto la posibilidad de su enajenación voluntaria. En conclusión los extremos del litigio, están legitimados en causa activa y pasiva y la relación jurídico procesal fue válidamente constituida.

3.- Para decidir se debe tener en cuenta el mandato del artículo 58 de la Constitución Política, la ley 388 de 1997, la ley 9ª de 1989, la ley 1682 de 2013, la ley 1742 de 2014 y el artículo 399 del C. G. del Proceso.

El despacho debe además considerar lo expuesto reiteradamente por la Corte Constitucional acerca de la expropiación por vía judicial, al decidir la exequibilidad del artículo 457 del Código de Procedimiento Civil¹, aplicable a la normatividad vigente, Es así como señaló que esta figura jurídica armoniza con el mandato de los artículos 1 y 58 Constitucional en la medida en que si bien nuestro Estado Social de Derecho reconoce la existencia de la propiedad privada, la somete al interés público o utilidad social, ya que *“la concepción clásica de la propiedad absolutista fue desbordada por las exigencias de justicia y desarrollo económico”*² y llegó incluso a plantear su propia definición de expropiación:

“La expropiación puede ser entonces definida como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa”

Prosiguiendo sus exposiciones la citada Corte hace referencia a la posición fijada por la Corte Suprema³ cuando consideró que la expropiación es:

“un acto contra la voluntad del dueño pero en provecho público o social; es una figura esencialmente distinta de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad particular y como ésta medida genera daño, éste se satisface mediante una indemnización”

En su sentencia C-306 de 2013, con ponencia del magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, al decidir la exequibilidad del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sostiene:

¹ Sentencia C- 153/94 M.P. Alejandro Martínez Caballero

² Cfr. Corte Constitucional. Sala Plena. Sentencia de enero 18 de 1993. Magistrado Ponente Eduardo Cifuentes Muñoz.

³ Corte Suprema de Justicia. 11 de diciembre de 1964. M.P.: Dr. Julián Uribe Cadavid

El artículo 58 de la Constitución, modificado por el Acto Legislativo 01 de 1999, “garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores”. Sin embargo, tal protección no comporta un carácter absoluto en cuanto debe enmarcarse en las funciones social y ecológica que le son inherentes, generadoras de obligaciones para los sujetos titulares del dominio o derecho real (art.669 del Código Civil).

Acerca de este aspecto sustancial, la Corte ha sido clara y enfática, al disponer:

“En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios.

El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-428/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen. (Sentencia T-245 de 1997. M.P. Fabio Morón Díaz).

El régimen de la propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas, para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social.”

.....

Sobre la función social de la propiedad, esta corporación en la sentencia C-491 de junio 26 de 2002 (M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra), afirmó:

“El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta. La limitación del ejercicio del derecho de propiedad atiende al reconocimiento de que, según el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las decisiones humanas no repercuten exclusivamente en la órbita personal del individuo sino que afectan, de manera directa o indirecta, el espectro jurídico de los demás.

En virtud de este principio político, la explotación de la propiedad privada no admite concesiones absolutas. Por el contrario, exige la adopción de medidas que tiendan a su integración en la sociedad como elemento crucial del desarrollo.

Desde 1936, el régimen constitucional colombiano admite que la propiedad privada juega papel preponderante en desenvolvimiento social. Gracias a la reforma constitucional que tuvo lugar en el mismo año, el Estado colombiano dejó de reconocer en ella un derecho que ofrece sólo prerrogativas, para conferirle el carácter de facultad con responsabilidades. Así, el artículo 30 del régimen constitucional derogado reconoció que la ‘propiedad es una función social que implica obligaciones’, lo cual significa que a partir de la reforma constitucional del 36, la propiedad privada dejó de ser en el país un derecho del que pudiera usufructuarse sin consideración a las consecuencias derivadas de su ejercicio. El derecho de propiedad, en los términos del Estatuto Superior, debe consultar los intereses sociales para efectos de recibir la protección constitucional que el Estado le garantiza.

Por supuesto que el constituyente del 91 no fue ajeno a esa evolución de la doctrina. Como primera medida, la actual Carta reconoce que el interés privado debe ceder ante el interés público o social cuando quiera que aquellos se encuentren en conflicto (Art. 58 C.P.). En concordancia con lo anterior, la Constitución prescribe que la propiedad es función social y que, como tal, le corresponde ser una función ecológica; además, en desarrollo de estas máximas, el constituyente admite la posibilidad de decretar expropiaciones por motivos de utilidad pública o de interés social, mediante sentencia

judicial, indemnización previa y por motivos expresamente señalados por el legislador (Ibídem).

La propiedad privada cede también frente al interés público en caso de guerra, y sólo para atender los requerimientos propios del enfrentamiento, lo cual incluye la posibilidad de que la propiedad inmueble sea ocupada temporalmente según las necesidades del conflicto (Art. 59 C.P.). Del mismo modo, en reconocimiento de la función social que le confiere la Constitución, la propiedad privada también puede ser gravada por el Estado de acuerdo con criterios de justicia y equidad, -la de los inmuebles, por ejemplo, corresponde gravarla a los municipios (Art. 317 C.P.)-, dado que todo ciudadano tiene el deber de contribuir con el financiamiento de los gastos e inversiones del aparato estatal, tal como lo dispone el artículo 95-9 de la Carta y visto que aquella 'no es en modo alguno de carácter absoluto y su reconocimiento constitucional no comporta la inmunidad del dueño ante la potestad del Estado de imponer tributos que tomen por base la propiedad.'

...

Lo precedente se extrae específicamente del precepto 58 superior al disponer que, (i) "... Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado debe ceder al interés público o social y (ii) "... Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".

Desbordada la concepción clásica de la propiedad como derecho subjetivo al servicio exclusivo y excluyente de su titular, la expropiación en las condiciones descritas constituye el resultado de las exigencias de justicia y desarrollo económico. A juicio de la Corte Suprema de Justicia, "es un acto contra la voluntad del dueño pero en provecho público o social; es una figura esencialmente distinta de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad particular y como esta medida genera daño, éste se satisface mediante una indemnización".

Sobre el canon 58 superior dijo la Corte Constitucional en la sentencia T-582 de 2012:

A partir de la lectura de este texto, la Corte ha comprendido la expropiación como "una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa". Además, ha dicho está prohibido al legislador y a las autoridades administrativas imponer restricciones irrazonables o desproporcionadas que se traduzcan en el desconocimiento del derecho a la propiedad privada, garantizado en el ordenamiento constitucional. Sin embargo, atendiendo a la consagración de la propiedad como una función social que implica obligaciones, ha considerado la expropiación como un límite aceptable al derecho a la propiedad que se justifica en la prevalencia que tiene el interés público o social sobre el goce particular de ciertos bienes.

2.2 Así las cosas, la expropiación pone en tensión dos principios de gran importancia para el ordenamiento jurídico, a saber, el principio de prevalencia del interés general concretado en la facultad estatal de transferir para sí el dominio de bienes privados, y la garantía de la propiedad privada. El artículo 58 superior resuelve esta tensión ordenando que este último derecho constitucional ceda frente a los motivos de interés social, pero a su turno, garantizando al propietario expropiado una sentencia judicial y una indemnización previa.

4.- Dilucidado el marco legal y jurisprudencial que rige el asunto, ninguna duda cabe en este juzgador que la respuesta al problema jurídico planteado debe ser afirmativa, en tanto que están dados los supuestos fácticos y normativos para ordenar la expropiación demandada, ello puesto que como se acaba de analizar dentro del ordenamiento jurídico que funda el estado colombiano, el interés público o social debe prevalecer sobre el interés privado, puesto que es un hecho notorio y público la realización

de la MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y CAUCA por parte del Estado a través del INCO, en inicio, y hoy de la ANI, la cual se viene ejecutando a instancia de una unión temporal hasta culminar el proyecto, Malla que ha sido prevista en el contrato 005 del 29 de enero de 2000, a cargo hoy de la demandante, la cual contempla una serie de obras que permitirán el mejoramiento de las comunicaciones y de las condiciones de vida de los habitantes, tanto de los dos Departamentos mencionados, como del país, al permitir su comunicación con el sur-occidente colombiano; proyecto de indiscutible interés público y social de la comunidad en general, como lo tiene definido el artículo 10 de la ley 9ª de 1989 modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997 y el artículo 9º la ley 1682 de 2013 por lo tanto, al momento de hacer una ponderación entre el alcance del beneficio buscado por la Nación a favor de todos los habitantes de ésta región y el alcance del beneficio que reporta exclusivamente para el particular, este debe ceder al interés o provecho de la comunidad en general.

Para la realización de tan importante propósito se requiere afectar la fracción de un predio de mayor extensión, al que le corresponde la cédula catastral 00-01-0014-0236-00 y número de matrícula inmobiliaria 378-74571 ubicado en el paraje Santa Rita o Agua Clara, ubicado en el municipio de Palmira, de propiedad de INVERSIONES ALVALENA S.A, lo que en conjunto con los demás documentos aportados al plenario, entre los que se cuentan la ficha predial, el plano y el avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali, entre otros, permite sin dubitación la determinación del bien pretendido, que no es otra que la vertida en la demanda y reseñados en esta providencia. *-folios 50 al 58 del archivo 01 correspondiente al expediente digitalizado-*

En cuanto a la ya acreditada titularidad de INVERSIONES ALVALENA S.A sobre la franja de terreno a expropiar, del certificado de tradición que se encuentra en los folios anteriormente señalados, se observa que lo adquirió por compraventa del señor GILBERTO DE LOS RIOS TORRES, trámite que se llevó a cabo en la Notaría Segunda de Cali, mediante la escritura pública 3062 del 9 de junio de 1992. Luego, queda satisfecha la exigencia procesal conforme la cual esta clase de acción debe ser resuelta involucrando a su titular, en este caso el Estado en cabeza de la ANI, y al propietario inscrito del inmueble que aparezca en el certificado del registro del bien que por interés general se pretende INVERSIONES ALVALENA S.A.

Otro aspecto a destacar para autorizar la expropiación requerida es que se demostró el agotamiento de la vía administrativa al quedar en firme desde el 5 de mayo de 2016 - folios 82 a 88 y vto - la resolución No. 627 de abril 29 de 2016 que confirmó la resolución 261 del 11 de febrero de 2016, mediante la que se ordenó el inicio del trámite judicial de expropiación, habida cuenta de la imposibilidad jurídica de consolidar la enajenación voluntaria, la que no se materializó, según se advierte en el citado acto administrativo, al encontrarse vigentes medidas cautelares producto de la iniciación de diligencias administrativas de deslinde de tierras de propiedad de la nación, ordenadas por el INCODER, pese a que la franja de terreno, no solo fue entregada como producto de la celebración de un contrato de promesa de compraventa, sino que además fue cubierto en parte el valor del precio acordado, lo que obligó a la demandante a acudir al procedimiento de la expropiación previsto en los artículos 399 del Código General del Proceso una vez transcurrió el término legal previsto para ello. Sobre el trámite administrativo cabe resaltar que éste Juzgado no observa reparo y tampoco se acusó en su momento por las enjuiciadas.

Se considera, además que en aplicación del numeral 1° del artículo 20 de la ley 9ª del 11 de enero de 1989, la expropiación es procedente para casos como el sometido a estudio, “3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto.” aspecto que emerge del acervo incorporado al infolio, que da cuenta sobre el silencio guardado por el extremo demandado, conforme las aseveraciones que en ese sentido hace la parte actora, hecho que no fue refutado por los demandados.

En lo que compete a la entrega material de la franja de terreno, se encuentra superada, habida cuenta que se surtió de manera voluntaria desde la celebración del contrato de promesa de compraventa aportado con el escrito de la demanda, aspecto que además fue reconocido en los hechos de la misma.

5.- En conclusión, por razones de utilidad pública e interés general, procede decretar a favor de la ANI la expropiación y, por consiguiente, la transferencia forzada del inmueble debidamente determinado en la pretensión primera de la demanda, una vez la parte demandante haya consignado a órdenes del Despacho el total de su precio e indemnizaciones a que haya lugar, atendiendo al procedimiento previsto en el artículo 399 del Código General del Proceso, razón por la que una vez ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, se dispondrá sobre la entrega definitiva del bien, cuya acta deberá registrarse con la sentencia en el correspondiente registro inmobiliario; igualmente se libraré orden en el sentido de cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien expropiado como lo ordena el numeral 7º del precito artículo.

En la parte resolutive de este proveído se fijará el valor de la indemnización del daño patrimonial a que tiene derecho INVERSIONES ALVALENA S.A., por concepto de la expropiación que aquí se decreta, en la suma de **\$347.003.389,00**, atendiendo a la estimación fijada en el avalúo aportado con la demanda, que además fue el precio acordado de manera voluntaria con la referida sociedad, y que tiene plena cabida dada la formulación técnica que realiza la institución encomendada, por lo que la experticia tiene plena acogida por esta instancia, al exhibir un claro sentido de equidad al ponderar los intereses de los particulares respecto del daño causado con la declaración. No obstante tales valores deberán ser indexados a la fecha en que se haga efectivo el pago constituyente del monto de la compensación de los susodichos perjuicios y a dicha suma habra de descontarse el valor de **\$173.501.694,50** que declaró la demandante haber entregado por cuenta de la enagenación voluntaria consumada en el contrato de promesa de compraventa y que no logró consolidarse por las razones anteriormente señaladas y que fueron las que generaron la formulación de la presente acción.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA e INTERÉS SOCIAL, LA EXPROPIACIÓN de la zona especial requerida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, para continuar el desarrollo de la MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y CAUCA, consistente en una zona de terreno junto con sus mejoras y

cultivos, con las fichas prediales Nos. 113601200-023, 113601200-006-1 y 113601200-006-02, de un área parcial de treinta y un mil cuatrocientos sesenta y cinco punto cincuenta y cinco metros cuadrados (31.465,55 M2), determinada por las abscisas zona 1: inicial K1+622,48 y final K2+108,51 y zona 2: inicial K2+116,36 y final K2+442,90, el área requerida de la Zona 1 es de 14.453,50 m2, hace parte de un predio de mayor extensión ubicado en el paraje Santa Rita o Agua Clara, ubicado en el municipio de Palmira, identificado con la matrícula inmobiliaria 378-74571 y cédula catastral 00-01-0014-0236-00, cuenta con los siguientes linderos específicos: Norte, con callejón en longitud de 146,03 metros; Oriente, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 605.05 metros; Sur, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 34,08 metros; Occidente, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 475,24 metros; el área requerida de la Zona 2, es de 17.012,05, cuenta con los siguientes linderos específicos; Norte, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 437,67 metros; Oriente, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 37,01 metros; Sur, con predio de Inversiones Alvalena S.A, en longitud de 309,72 metros y Occidente; con callejón en longitud de 255,83 metros. Que de conformidad con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 378-74571, es titular del derecho real de dominio la sociedad INVERSIONES ALVALENA S.A., quien lo adquirió a título de compraventa efectuada a Gilberto De Los Rios Torres, mediante escritura Pública No. 478 del 30 de enero de 1992 otorgada en la Notaría Segunda de Cali y que posteriormente se englobo mediante escritura pública número 3062 del 9 de junio de 1992, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, inscritas en el correspondiente folio de matrícula 378-74571, en complementación y anotación No. 4 respectivamente.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que existieren sobre la porción de predio expropiado.

TERCERO: DETERMINAR en la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$347.003.389,00) MCTE., el valor de la indemnización que la entidad demandante reconocerá a INVERSIONES ALVALENA S.A., por concepto del daño en su patrimonio causado por la expropiación decretada y que será indexada a la fecha de su pago efectivo. De dicha suma se descontará el valor de **\$173.501.694,50** que declaró la demandante haber entregado por cuenta de la enagenación voluntaria consumada en el contrato de promesa de compraventa y que no logró consolidarse por las razones anteriormente señaladas. El saldo de la indemnización deberá ser consignado por la entidad demandante dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Con la advertencia de que si no realiza la consignación oportunamente se librá mandamiento ejecutivo en su contra (Nral 8º del artículo 399 del C.G. del Proceso)

CUARTO.- Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, se dispondrá la entrega definitiva de la franja de terreno y se ordenará el registro del acta de la diligencia y de esta sentencia en el registro inmobiliario en la correspondiente matrícula, para que sirva de título de dominio al demandante.

QUINTO.- Ejecutoriada esta providencia, previo el cumplimiento de las órdenes impartidas y las anotaciones de rigor, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Henry Pizo Echavarría
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Palmira - Valle Del Cauca

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: **4704aad01fd31a5ee6308daceec4b817f600b77bd3ffe9d3f73ab0d20954b119**

Documento generado en 02/10/2023 03:56:47 PM

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