



Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros

Cisneros, tres (03) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Verbal especial de expropiación
Radicado	05 190 31 89 001 2021 00197 00
Demandante	Gramalote Colombia Limited Nit 900.084.407-9
Demandado	Santiago Rodríguez Uribe, Herederos Ana Montaña y otros
Sentencia	Civil Primera Instancia No.001 General No. 052

Asunto

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso especial de expropiación por vía judicial adelantado por Gramalote Colombia Limited en contra de Santiago Rodríguez Uribe, Antonio José Bedoya Tabares, Antonio José Bedoya Velilla, Herederos determinados de la señora Ana Montaña de Uribe: Rosa Helena de Jesús Uribe Montaña, Jorge Enrique Uribe Montaña, Andrés Mesa Uribe, José Mario Rodríguez Uribe, Luis Antonio Rodríguez Uribe y los herederos indeterminados de Ana Montaña de Uribe y, el Banco Davivienda como acreedor hipotecario.

Pretensiones

Se sintetizan así: Que se decrete la expropiación por vía judicial a favor de GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, denominado Peñas Azules, que se localiza dentro de las siguientes coordenadas planas de Gauss y las detalladas en el escrito de demanda:

Sistema de Coordenadas: MAGNA Colombia Bogotá
Proyección: Tranverse Mercator
Dátum: Magna



Falso Este:	1,000,000.0000
Falso Norte:	1,000,000.0000
Meridiano Central:	-74.0775
Factor Escala:	1.0000
Origen de Latitud:	4.5962
Unidades:	Metro

Que se ordene la cancelación de la anotación Nro. 009 del Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, la cual contiene el gravamen de hipoteca abierta constituida sobre el bien y a favor del Banco Cafetero, hoy Banco Davivienda.

Que se ordene la cancelación de todos los demás gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien objeto de esta demanda y que existan al momento de dictar la sentencia.

Que se ordene registrar la sentencia, junto con el acta de entrega definitiva por orden judicial del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia.

Como fundamento a tales pretensiones se esbozaron los siguientes hechos:

El Estado colombiano y GRAMALOTE celebraron, el 29 de agosto de 2012, el Contrato de Concesión No. 14292 (T 14292011) para la exploración y explotación de un yacimiento de diferentes minerales y sus concentrados, de arenas y gravas, de gránulos, tasquiles y otros productos y subproductos resultantes de la exploración y explotación.

GRAMALOTE presentó, ante la Secretaría de Minas de la Gobernación de Antioquia, el Programa de Trabajos y Obras (en adelante PTO) para desarrollar el proyecto minero, el cual fue aprobado mediante Resolución No. 2016060082224 del 21 de octubre de 2016.



Posteriormente, mediante Resolución No. 2018060230502 del 6 de julio de 2018, se aprobó una actualización del PTO.

El área para desarrollar el proyecto minero GRAMALOTE comprende OCHO MIL SETECIENTAS VEINTE PUNTO SIETE MIL NOVENTA Y CINCO HECTÁREAS (8.720,7095 ha), y hace parte los municipios de San Roque y Yolombó (Antioquia).

GRAMALOTE presentó, ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), el Estudio de Impacto Ambiental, el cual fue aprobado mediante Resoluciones No. 1514 del 25 de noviembre de 2015 y No. 0309 del 29 de marzo de 2016.

El predio objeto de la presente solicitud de expropiación se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio de San Roque, Antioquia, y está identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 026-12722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo. El mismo se denomina Peñas Azules. El inmueble tiene un área aproximada de CIENTO NOVENTA Y SIETE HECTÁREAS CON MIL TRECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (197 ha + 1327m²). Conforme rezan las anotaciones Nros. 015, 016 y 017 del certificado de tradición del inmueble, los señores Santiago Rodríguez Uribe, Antonio José Bedoya Tabares y Antonio José Bedoya Velilla iniciaron procesos de declaración de pertenencia sobre diferentes franjas de menor extensión ubicadas sobre el mismo predio.

El inmueble denominado Peñas Azules es indispensable para la ejecución del PTO aprobado por la Secretaría de Minas de la Gobernación de Antioquia, tal como lo verificó la Agencia Nacional de Minería en la fase administrativa de la expropiación, que tuvo como resultado la declaratoria de la expropiación.

Dentro del trámite de expropiación, La Lonja Propiedad Raíz de Bogotá rindió avalúo respecto de los inmuebles denominados Peñas Azules y El



Balsal. El avalúo incluye los siguientes conceptos: avalúo del lote, avalúo de construcciones y anexos, avalúo de gastos de notariado y registro, avalúo de desmonte y embalaje de equipos y animales, avalúo de desconexión de servicios públicos, avalúo por lucro cesante y avalúo por maquinaria y equipos.

Los conceptos del avalúo que determinan el valor del bien son el avalúo del lote y de las construcciones y anexos, los cuales ascienden a un valor de SETECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$ 762.810.895). Los demás conceptos incluidos en el avalúo no corresponden propiamente al valor del bien, sino a gastos de venta consensuada en los que no se incurrirá en el caso concreto por tratarse de una expropiación judicial, e indemnizaciones relativas a la explotación del bien cuyas condiciones actuales deben ser demostradas por los interesados.

La ANM profirió la Resolución Número VSC 000001 del 7 de enero de 2021, mediante la cual resolvió:

«ARTÍCULO SEGUNDO. - Decretar por motivos de utilidad pública e interés general la expropiación administrativa, para la iniciación de los trámites judiciales del predio rural ubicado en el municipio de San Roque (Antioquia), denominado Peñas Azules, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 026-4998 del Municipio de San Roque, en un área total aproximada de 197 hectáreas y 1327 metros cuadrados.

La Resolución Número VSC 000001 del 7 de enero de 2021 fue impugnada por los apoderados de los señores Santiago Rodríguez Uribe, Andrés Mesa Uribe, Jorge Enrique Uribe Montaña, Luis Antonio Rodríguez Uribe, José Mario Rodríguez Uribe y Rosa Helena de Jesús Uribe Montaña.

Los recursos interpuestos fueron resueltos mediante la Resolución Número VSC 000697 de 2021 del 22 de junio de 2021, en la que, entre otras cosas, se decidió:



«ARTÍCULO TERCERO. - CONFIRMAR en todas sus partes la RESOLUCIÓN VSC 000001 del 7 de enero de 2021, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo».

La Resolución Número VSC 000697 de 2021 del 22 de junio de 2021 quedó ejecutoriada el 18 de agosto de 2021, por cuanto la notificación a los interesados finalizó el 17 de agosto de 2021, tal como lo certifica la ANM mediante Constancia de Ejecutoria PARM N. ° 103.

Una vez notificada la Resolución VSC 000697, se realizó publicación de su parte resolutive en el diario El Colombiano, de amplia circulación, para garantizar la publicidad del acto administrativo definitivo (diario El Colombiano, edición impresa del 11 de julio de 2021).

Trámite Procesal

La demanda se radicó en el correo electrónico de este Despacho el día 16 de noviembre de 2021, con auto del día 30 del mismo mes y anualidad se inadmitió el proceso para que se aportara un avalúo del bien en litigio, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, y se subsanaran otras deficiencias advertidas por el Despacho, dentro del término concedido, la parte demandante allegó escrito indicando que, no consideraban necesaria la presentación de un nuevo avalúo pues el presentado, fue el que dio lugar a la decisión de expropiación emitida por la ANM y presentar uno nuevo implicaría el desmedro de las garantías procesales de los demandados, indicando además, que un avalúo desactualizado no daba lugar a la inadmisión de la demanda pues la reglamentación del proceso de expropiación por vía judicial no hacía tal exigencia. Asimismo, indicaron que en caso de que el Despacho mantuviera su postura de requerir un avalúo nuevo, solicitaban dar aplicación al artículo 227 del Código General del Proceso y conceder término suficiente para aportar la experticia. De la misma manera, presentaron subsanación a los demás requerimientos realizados por el Despacho.



Una vez subsanada la demanda, por medio de auto del 15 de febrero de 2022, se admitió el proceso y se dio inicio al correspondiente trámite, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días conforme lo contempla el numeral 5° del artículo 399 del C.G.P, en igual sentido, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del litigio, se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de la señora Ana Montaña de Uribe y se decretó la entrega anticipada del predio previa consignación del avalúo a órdenes del Despacho.

El dos (02) de marzo de 2022, se realizó el emplazamiento de los herederos indeterminados de la señora Ana Montaña

En la misma fecha, Gramalote Colombia Limited, allegó constancia de haber notificado personalmente, vía correo electrónico a: Jorge Enrique Uribe Montaña, Andrés Mesa Uribe, José Mario Rodríguez Uribe y el Banco Davivienda y; a través de correo físico certificado a Luis Antonio Rodríguez Uribe, Santiago Rodríguez Uribe, Antonio José Bedoya Tabares, Antonio José Bedoya Velilla y Rosa Helena de Jesús Uribe Montaña.

Posteriormente, el 03 de marzo de 2022, se recibió recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda presentado por el apoderado judicial de los señores Jorge Enrique Uribe Montaña, Andrés Mesa Uribe, Luis Antonio Rodríguez Uribe, José Mario Rodríguez Uribe y Rosa Helena de Jesús Uribe Montaña, de la misma manera el día 4 de marzo de 2022, se recibió respuesta a la demanda de parte del Banco Davivienda, igualmente, el día 7 de marzo de 2022 de parte del señor Santiago Rodríguez Uribe.

En la contestación a la demanda, el señor Santiago Rodríguez Uribe a través de su apoderada judicial manifestó que, no le constaba el hecho primero de la demanda, pues, la entidad demandante no aportó el contrato de concesión ni el registro minero para probar la existencia del título minero.



Indicó que los hechos 2 a 9; 11 a 14 y, 16 a 26, eran ciertos según la prueba documental aportada, que el hecho 10 no le constaba pues Gramalote no aportó levantamiento planimétrico con las coordenadas del predio.

Manifestó que, aunque en este tipo de procesos no se podían proponer excepciones, sí se advertían una serie de defectos y causales de nulidad que debían ser tenidos en cuenta por el Despacho.

Adujo que Gramalote no logró probar la calidad de titular minero con la que actuaba en la demanda y por tanto no se encontraba legitimado en la causa por activa, así mismo, indicó que a la demanda faltó integrar en el polo pasivo a uno de los herederos reconocidos de la señora Ana Montañó de Uribe, señor Diego Rodríguez Uribe.

En cuanto al avalúo, manifestó el demandado no estar de acuerdo con la valoración del predio realizada por Gramalote informando que, era reiterativo el avalúo comercial corporativo e indemnizatorio retroactivo a agosto de 2017 N° 077-2019. En cuanto a la valoración de las mejoras, expresa que, estas se deben realizar sobre las mejoras que, *"existían a la fecha de la visita (julio de 2017) o bien agosto del año 2017 por ser el mes subsiguiente, por una razón elemental, las que se hayan plantado en fechas posteriores por ministerio de la ley se presumen que son de mala fe y por lo tanto no se genera en favor del mejoratario derecho alguno por concepto de indemnización."* (subrayado en el original)

En lo tocante con el avalúo del terreno, manifestó el demandado no estar de acuerdo con la valoración del predio realizada por gramalote informando que hubo valores que no se tuvieron en cuenta para tasar el valor a indemnizar haciendo hincapié en que la indemnización debía ser plena y justa según lo dispuesto por la Constitución Política y la Corte Constitucional.

Por auto del 19 de abril de 2022, se resolvió el recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda, no reponiendo el mismo, adicionalmente, se ordenó a Gramalote presentar un avalúo actualizado del inmueble en litigio, concediéndoseles un término de 45 días y, se



decretó convocar al proceso al señor Diego Rodríguez Uribe, al cual hubo que emplazar, en razón a que no se conocía dato alguno de contacto o ubicación.

Los días 02 de marzo y 16 de mayo de 2022 se publicaron los emplazamientos a los herederos indeterminados de la señora Ana Montaña de Uribe y Diego Rodríguez Uribe a través del tyba.

Por medio de auto del 26 de mayo de 2022 y por solicitud que realizara el apoderado de los herederos de Ana Montaña el Despacho requirió a Gramalote Colombia Limited para que presentara la oferta formal de compra que hubiera realizado la entidad sobre el predio objeto del litigio.

El día 10 de junio Gramalote aportó documento dando cumplimiento a lo solicitado, el día 27 de julio de 2022 se corrió traslado a los demás sujetos procesales del documento allegado, obteniendo pronunciamiento por parte de los herederos de Ana Montaña el primero de agosto de 2022; además, se prorrogó el termino concedido a Gramalote para la entrega del avalúo actualizado,

El día 31 de agosto del año 2022, Gramalote allegó avalúo actualizado del predio con matrícula inmobiliaria 026-4998 y posteriormente, solicitó que se aclarará cual era el valor que debía consignar para proceder con la entrega anticipada del inmueble.

El día 6 de septiembre de 2022, el apoderado de los herederos de la señora Ana Montaña, radicó en el Despacho, documento denominado "*Contradicción del dictamen pericial presentado por Gramalote Colombia Limited*"

Por medio de auto del 5 de diciembre del 2022, se nombró curador Ad-Litem para representar los derechos de los herederos indeterminados de la señora Ana Montaña y de Diego Rodríguez Uribe, se resolvieron las solicitudes del apoderado de los herederos de Ana Montaña sobre no acceder a la entrega anticipada por no existir oferta formal de compra y se requirió a Gramalote para que allegara un valor total del avalúo del



predio en donde se incluyeran todos los conceptos que hacían parte de la valoración.

El día 06 de diciembre se aportó por parte de Gramalote un avalúo diferenciado del predio y solicitó la entrega anticipada del mismo.

A continuación, mediante auto del 16 de febrero de 2023, se verificó que el valor total del avalúo del predio objeto del presente litigio el cual se identifica con matrícula inmobiliaria 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, asciende a la suma de dos mil novecientos ochenta y ocho millones setenta y cinco mil trescientos cuarenta y seis pesos (\$2.988.075.346).

El día 21 de febrero de 2023, el curador ad litem nombrado por el Despacho allegó contestación a la demanda, sin realizar pronunciamiento alguno sobre los hechos de la demanda, pues no tenía argumentos para negar, admitir o contradecir lo allí expresado, por lo que se atenía a lo demostrado dentro del proceso.

El 27 de febrero de 2023, el apoderado de Gramalote, radica en el Despacho, constancia de notificación personal de los señores Antonio José Bedoya Tabres y Antonio José Bedoya Velilla.

El día 01 de junio de 2023, la entidad demandante allegó constancia de consignación del valor del avalúo a órdenes del Despacho.

En auto del 30 de junio de 2023, se tuvo como notificados a los señores Antonio José Bedoya Tabares y Antonio José Bedoya Velilla, se exhortó al curador ad-litem designado, se determinó la no admisión del avalúo presentado por el apoderado de los herederos de la señora Ana Montaña, pues no se aportó en la oportunidad procesal debida, sin embargo, se advirtió que, se tendría en cuenta el dictamen que fue aportado por los demandados el día 06 de septiembre de 2022 al momento de controvertir el avalúo actualizado presentado por Gramalote Colombia Limited, además, se le concedió al codemandado Santiago Rodríguez Uribe, 60 días calendario para presentar su avalúo.



Igualmente, en auto de la fecha anterior, se corrigió el valor del avalúo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 026-4998 y conocido como "Peñas Azules", el cual quedó en la suma de mil quinientos ochenta y ocho millones cinco mil treinta y seis pesos M/L (\$ 1.588.005.036) y, se fijó fecha para la entrega anticipada.

A través de auto del 11 de julio de 2023, se reprogramó diligencia para entrega anticipada del inmueble para el día 03 de agosto de 2023.

El día 03 de agosto de 2023, se llevó a cabo la entrega anticipada del predio, contando con la presencia de la apoderada de Gramalote, del señor Santiago Rodríguez Uribe y su apoderado.

Así las cosas, al tenerse por contestada la demanda de parte del curador Ad-Litem y al constatarse que se encontraba debidamente integrado el contradictorio, se procedió a fijar fecha para la audiencia de que trata el numeral 7 del artículo 399 del Código General del Proceso, en la audiencia llevada a cabo el pasado 18 de abril de 2024 se contó con la presencia de los peritos que rindieron los avalúos a quienes el Despacho interrogó, por lo tanto, se encuentran reunidos los requisitos necesarios para dictar la presente sentencia de fondo. Con fundamento en las siguientes.

Consideraciones

Previo a dictar la correspondiente Sentencia se debe verificar que el proceso cumpla con los denominados presupuestos procesales sin los cuales no es posible entrar a desatar la Litis, ellos son: Demanda en forma, competencia del fallador, capacidad de las partes, capacidad procesal y ausencia de caducidad.

En el presente asunto se tiene que esta Agencia Judicial es competente para conocer del proceso, en razón a su naturaleza, según lo establecido en el numeral 5 del artículo 20 del Código General del Proceso, aunado a que, el predio objeto de expropiación se encuentra ubicado en el municipio de Santo Domingo, jurisdicción de este Circuito.



Las partes, en su condición de persona natural y jurídica ostentan la capacidad para ser parte de un proceso, tienen además la capacidad para comparecer a él por ser mayores de edad y estar debidamente representados a través de apoderados judiciales, así mismo, el numeral 1° del artículo 399 del CGP, indica que se deben vincular al trámite a quienes figuren como titulares de derechos reales principales sobre los bienes, y si estos se encuentra en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso, también contra los tendedores cuyo contrato conste por escritura pública inscrita y en contra de acreedores hipotecarios y prendario que aparezcan en el certificado de registro, observándose así que, todos los vinculados en este trámite cuentan con la debida legitimación para actuar.

La demanda formalmente considerada, reunió las exigencias de que tratan los artículos 82 y 399 del CGP, razón por la cual fue admitida, tampoco se observan hasta el momento causales de nulidad que invaliden lo actuado hasta ahora.

En lo atinente a la caducidad de la acción, no se evidencia la configuración de dicho fenómeno puesto que, según lo dispuesto en el artículo 399 del CGP, la demanda de expropiación debe presentarse dentro de los tres meses siguiente a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordene la expropiación, en el caso concreto, se tiene que, se expidió la Resolución No. 20216060014835 del 07 de septiembre de 2021, mediante la cual se decretó la expropiación de la franja de terreno objeto del presente litigio, dicha resolución fue notificada al señor Antonio José Bedoya el día 22 de septiembre de 2021, quedando debidamente ejecutoriada el día 23 de septiembre de 2021, al haberse presentado la demanda el 8 de noviembre del mismo año, no existe asomo de tal fenómeno.

De la Expropiación

El derecho de propiedad concede a su titular el poder de usar, gozar, explotar y disponer del bien, siempre y cuando se respeten las funciones



sociales y ecológicas del mismo. Los límites del derecho de dominio se encuentran encaminados al cumplimiento de los deberes del Estado Social del Derecho y los postulados constitucionales como la protección del medio ambiente, la salvaguarda del derecho ajeno, la promoción de la justicia y la prevalencia del interés general sobre el particular.

Lo anterior, reviste al Estado de la posibilidad de restringir el derecho de propiedad y adquirir inmuebles para materializar sus objetivos, para realizar dicha labor el Estado debe ceñirse a una serie de procedimientos que respeten los requisitos constitucionales para privar del derecho de propiedad a una persona.

La expropiación judicial, tiene sustento constitucional en el artículo 58 inciso cuarto de la Carta Magna, que dispone:

"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."

Por su parte, el máximo Tribunal de lo Constitucional ha emitido amplia jurisprudencia sobre este tema definiendo la expropiación como

"un instituto, un negocio o una operación de derecho público, por medio de la cual el Estado, por razones de utilidad pública o de interés social, priva coactivamente de la titularidad de un determinado bien a un particular, de acuerdo con un procedimiento específico y previo el pago de una indemnización."

Así mismo, la Corte Constitucional ha indicado que la expropiación tiene dos supuestos esenciales correlacionados que son:

"[...] Por una parte, que el poder público, en aras de la prevalencia del interés general y con base siempre en una finalidad de utilidad pública o



de interés social, puede obtener todos aquellos bienes pertenecientes a cualquier particular que sean necesarios para garantizar los objetivos comunes del Estado y de sus asociados. Por otra parte, que ni el derecho a la propiedad, ni ninguno de los demás derechos, es absoluto, pues tiene siempre como limitante el interés general, ante el cual debe ceder, con el fin de que todo el ordenamiento jurídico, económico y social logre su cabal desarrollo y su estabilidad.[...]¹”

Así las cosas, la expropiación se erige como la herramienta de la cual dispone el Estado para sacar bienes del dominio privado e incorporarlos al dominio público atendiendo a necesidades de “utilidad pública e interés social” definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial o por medio de la utilización de los poderes públicos del régimen administrativo.

En Sentencia C-1074 del 2022, la Corte Constitucional advirtió que en el proceso de expropiación se requiere la intervención de las tres ramas del poder público, así:

“(i) del legislador que define los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la expropiación, (ii) de la administración que declara para un caso concreto los motivos de interés público o social e impulsa el proceso de expropiación; y (iii) de la justicia que controla el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales, garantiza el respeto a los derechos de los afectados, fija la indemnización y puede decidir si decreta o se abstiene de decretar la expropiación.”

Es claro entonces que, la finalidad del proceso de expropiación es dar cumplimiento al principio de primacía del interés general sobre el particular, para ello, el estado tiene la potestad de expropiar un bien que sea requerido para la realización de una obra de carácter público, debiendo indemnizar a los afectados y garantizando que dicha indemnización corresponda a un valor justo y acorde con la realidad del bien que se expropia.

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-284 de 1994 M.P Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.



El proceso de expropiación establecido en el artículo 399 del Código General del Proceso, se erige como el instrumento judicial para dar cumplimiento a la orden administrativa que decretó la expropiación, no importa la autoridad de que provenga dicha orden, a él debe acudir, tal y como lo dispone la Ley 9ª de 1989 y sus normas modificatorias y complementarias. De este modo la expropiación, siguiendo el procedimiento respectivo, sigue siendo el medio idóneo y eficaz no solo para transferir el dominio sino también la posesión material del bien involucrado en favor de la entidad pública que lo requiere para esos fines, además, garantiza la tasación de una indemnización justa de los perjuicios ocasionados a quien es privado de su propiedad.

En conclusión, es dable indicar que para que se pueda decretar la expropiación de un predio es necesario que concurren tres requisitos básicos, el primero de ellos es la existencia de un motivo de utilidad pública o interés social, el segundo, que esos motivos se encuentren previamente definidos en la ley y el tercero, que exista un acto administrativo emanado por una autoridad pública a través del cual se ordene la expropiación.

Descendiendo al caso concreto, deberá verificarse la estructuración de los elementos antes mencionados en aras de establecer sí es procedente o no decretar la expropiación del predio por la vía judicial.

Acervo Probatorio

- a) Certificado de tradición correspondiente al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, denominado como Peñas Azules.
- b) Resolución 1514 del 25 de noviembre de 2015 proferida por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), por la cual se otorga una licencia ambiental global.



- c) Resolución 0309 del 29 de marzo de 2016 proferida por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), por la cual se resuelve un recurso de reposición.
- d) Resolución No. 2016060082224 del 21 de octubre de 2016 de la Secretaría de Minas de la Gobernación de Antioquia, mediante la cual se aprueba el *Plan de Trabajos y Obras (PTO).
- e) Resolución 2018060230502 del 6 de julio de 2018, de la Secretaría de Minas de la Gobernación de Antioquia, mediante la cual se aprueba una modificación del Plan de Trabajos y Obras (PTO).
- f) Solicitud de expropiación dirigida a la Agencia Nacional de Minería y respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, denominado como Peñas Azules.
- g) Avalúo rendido por La Lonja Propiedad Raíz de Bogotá el 06 de mayo de 2020, el cual fue confirmado y aprobado por la Agencia Nacional de Minería, dentro del trámite administrativo.
- h) Resolución 000001 del 07 de enero de 2021 proferida por la Agencia Nacional de Minería, mediante la cual se decreta la expropiación del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, denominado como Peñas Azules.
- i) Aviso, publicación en el diario El Colombiano, informando del Auto VSC 000001 del 7 de enero de 2021 a los indeterminados, PDF de la edición impresa del 28 de febrero de 2021.
- j) Resolución 000697 del 22 de junio 2021, mediante la cual se resuelven los recursos interpuestos por los apoderados de los señores Santiago Rodríguez Uribe, Andrés Mesa Uribe, Jorge Enrique Uribe Montaña, Luis Antonio Rodríguez Uribe, José Mario Rodríguez Uribe y Rosa Helena de Jesús Uribe Montaña.
- k) Aviso, publicación en el diario El Colombiano, informando de la Resolución 000697 del 22 de junio de 2021 a los indeterminados, PDF de la edición impresa del 11 de julio de 2021.
- l) Constancia de ejecutoria PARM No. 103, mediante la cual se certifica que la Resolución 000697 del 22 de junio de 2021 quedó ejecutoriada y en firme el 18 de agosto de 2021.



A las pruebas allegadas con la demanda y en el curso del proceso, se les asigna pleno valor probatorio por reunir los requisitos legales y porque no fueron tachadas ni controvertidas por los demandados, por lo tanto, se dará aplicación a lo regulado en los artículos 164 y 176 del C.G.P las cuales acreditan el cumplimiento de los tres requisitos se cumplen cabalmente, pues con la demanda se allegó copia del acto administrativo ejecutoriado, por medio del cual, en su artículo primero y con base en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se declaró la "utilidad pública e interés social" del inmueble, encontrándose cumplido el primer requisito.

Así mismo, se tiene que, en la Resolución 000001 del 07 de enero de 2021 proferida por la Agencia Nacional de Minería, se decretó la expropiación del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, denominado como Peñas Azules, la cual se observa a folios 680 a 735 del archivo digital denominado "001DEmandayAnexos20211116", se decretó por motivos de utilidad pública e interés general la expropiación administrativa, para la iniciación de los trámites judiciales del predio rural ubicado en el municipio de San Roque (Antioquia), denominado Peñas Azules, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 026-4998 del Municipio de San Roque, en un área total aproximada de 197 hectáreas y 1327 metros cuadrados, debido a que el mismo es necesario e indispensable para la actividad, trabajo minero y operación minera del título No 14292, cuyo titular es la Sociedad Gramalote Colombia Limited. De otra parte, el legislador en el artículo 13 de la Ley 685 declaró la industria minera como de utilidad pública e interés social así:

*Utilidad pública. **En desarrollo del artículo 58 de la Constitución Política, declárase de utilidad pública e interés social la industria minera en todas sus ramas y fases.** Por tanto, podrán decretarse a su favor, a solicitud de parte interesada y por los procedimientos establecidos en este Código, las expropiaciones de la propiedad de los bienes inmuebles y demás derechos constituidos*



sobre los mismos, que sean necesarios para su ejercicio y eficiente desarrollo.

Aunado a lo anterior, se cumplió con los requisitos generales y especiales para el trámite del proceso de expropiación, es decir, lo dispuesto en los artículos 82, 84 y 399 del Código General del Proceso, promoviéndose la demanda por la empresa Gramalote Colombia Limited, empresa propietaria del título minero No. 14292, admitiéndose el proceso, puesto que, no se llegó a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria con los propietarios o poseedores del predio, se describió el inmueble por su nombre, ubicación, medidas, linderos y características.

Finalmente, se debe indicar que con la copia de la Resolución No. VSC 000001 del 07 de enero de 2021, se allegó constancia de ejecutoria PARM No. 103 del 18 de agosto del 2021, demostrando el agotamiento de la vía gubernativa.

Igualmente, Gramalote Colombia Limited allegó al proceso avalúo del predio objeto del litigio y de los perjuicios causados con la expropiación del mismo, dicho avalúo fue controvertido por los herederos determinados de la señora Ana Montaña, quienes allegaron otra experticia al proceso, así mismo para poder establecer el monto de la indemnización se realizó el interrogatorio a los diferentes peritos que rindieron los avalúos con el fin de establecer cuál sería la cifra de la indemnización.

En la diligencia de interrogatorio a los peritos se pudo establecer de forma clara lo siguiente:

La entidad que rindió el avalúo presentado por los herederos de la señora Ana Montaña de Uribe, es decir, la Corporación Colegio Nacional de Avaluadores, es un colegio que agremia a profesionales y personas con diversos oficios, pero que tiene en común el hecho que, deben estar certificados en capacidades avaluatorias para hacer parte del mismo. De ello dio cuenta el señor Sergio Alfredo Fernández Gómez, quien funge



como representante legal, según el certificado de existencia y representación legal aportado al proceso, dicho señor al ser interrogado por el apoderado de Gramalote Colombia Limited sobre si el Colegio Nacional de Avaluadores era una Lonja de Propiedad Raíz respondió básicamente lo siguiente:

"La Ley 1673 de 2013, apoyándose en el artículo 26 de la Constitución, indica que, cuando una profesión u oficio se reglamenta, esos profesionales o esas personas que desarrollan esas profesiones u oficios, se pueden constituir en colegios. Seguidamente, indicó que, la entidad que representa, se constituyó en colegio en el año 2020."

A continuación, aludió a la sentencia de la Corte Constitucional C 492 de 1996, M.P. José Gregorio Hernández, en donde se indica que, la palabra lonja de propiedad no es de uso exclusivo, sino representativo, entonces, representa a las asociaciones, a los colegios, que agrupan profesionales diversos, en este caso, el gremio inmobiliario.

En ese orden de ideas, existen otras normas que indican en su articulado, cuando solicitan un avalúo, que lo puede desarrollar el IGAC, las lonjas de la región, los colegios y asociaciones, por ejemplo, el decreto 1420, es uno de los decretos pilares de la valuación, en el artículo noveno² hace esa aclaración. Luego sobre el interrogante respecto a qué profesionales integran el colegio nacional de avaluadores, indicó que

El Colegio Nacional de Avaluadores agremia a avaluadores registrados, con registro abierto de avaluador; y su función es netamente hacer avalúos. ¿qué profesiones son? Hay diversas profesiones, ingenieros, zootecnistas, agrónomos, administradores de empresas, abogados, arquitectos, como profesiones primarias. Hay otros que no han ejercido ninguna profesión, como bachilleres, pero de igual manera, estos tienen que, certificarse en competencias valuatorias (...)

² Artículo 9.- Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.



(...) La ley indica que, para ser evaluador tiene que estar registrado por competencias en avalúos, bajo esa norma que tiene la ley del evaluador, el colegio la acoge en sus estatutos y, solo permite que integren el colegio, las personas que demuestren que tiene las competencias de evaluador (...)

(...) a diferencia de las lonjas que, agremian a personas que se desempeñan en el sector inmobiliario, el colegio de valuadores solo agremia personas certificadas en capacidades valuatorias, sin importan su profesión.

En ese sentido, el Despacho observa que, si bien existen agremiaciones diferentes a las Lonjas de Propiedad Raíz que pueden rendir avalúos, las mismas, deben estar conformadas por una amplia gama de profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, por lo que, según lo explicado por el señor Fernández Gómez, el Colegio Nacional de Avaluadores no cumple con esta característica, pues, esta agremiación no afilia profesiones distintas a los evaluadores, siendo claro que no se da estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del decreto 1420 de 1998, la cual define que se debe entender por una Lonja de Propiedad Raíz. Pues, independientemente de la denominación en su nombre con la que se constituya, sí debe agremiar a profesionales de diferentes ramos entre ellos, expertos en propiedad raíz, situación que en este caso no ocurre.

El Despacho no puede restarle importancia a la manifestación realizada por el señor Sergio Fernández, al absolver el interrogatorio, pues dicho profesional no funge únicamente como perito del Colegio Nacional de Avaluadores, sino que hace parte como ya se dijo, de la junta directiva de tal agremiación y que, si bien, no reconoce directamente que el colegio de evaluadores que representa no es una lonja de propiedad raíz, de su testimonio si se puede concluir tal cosa, no por no estar denominada como tal, sino por no reunir todos los profesionales que una Lonja debe agremiar.

Cabe recordar que el artículo 399 del Código General del Proceso, el cual regula el procedimiento de expropiación judicial, en su numeral sexto establece que "Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo



o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz”.

De acuerdo a lo anterior y de cara a lo expuesto en precedencia, es claro que este Despacho está obligado a ejercer el deber contenido en el artículo 132 *ibídem*, realizando un control de legalidad sobre su propia actuación, indicando que no es posible tener en cuenta para emitir sentencia de fondo el avalúo presentado por el abogado Fredy Antonio Téllez en representación de algunos de los herederos de la señora Ana Montaña de Uribe, pues como ya se explicó la entidad que rindió dicha experticia no cumple con los requisitos de ley para hacerlo.

En caso de que el dicho dictamen se tuviera en cuenta, esta Agencia Judicial estaría fallando por fuera de los parámetros normativos establecidos en el artículo 399 del Código General del Proceso, incurriendo en un defecto sustantivo.

En conclusión, el dictamen avaluatorio que se tendrá en cuenta para fijar la indemnización que deberá pagar Gramalote Colombia Limited en favor de los demandados, es el aportado por la parte demandante el día 31 de agosto del 2022 y sus respectivas aclaraciones aportadas el día 06 de diciembre de 2022 y el día 01 de junio de 2023, en donde se clarifica que el monto del avalúo del predio conocido como “Peñas Azules” identificado con la matrícula inmobiliaria No. 026-4998, asciende a la suma de mil quinientos sesenta y cinco millones doscientos cuarenta y ochomil mil trescientos treinta pesos M.L (\$1.565.248.330); sumado al concepto de daño emergente en el traspaso de la propiedad por la suma de veintidós millones setecientos cincuenta y seis mil setecientos seis pesos (\$ 22.756.706).

Finalmente, al estudiar el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, se observa que sobre el inmueble recaen ciertas medidas:



Anotación Nro. 005. Hipoteca. Escritura 520 del 28/02/1977 de la Notaria 11 de Medellín, suscrita por la señora Ana Montaño de Uribe en favor del Banco Cafetero, hoy Banco Davivienda.

Anotación Nro.9 Ampliación Hipoteca. Escritura 5412 del 17/08/1988 de la Notaria 15 de Medellín, suscrita por la señora Ana Montaño de Uribe en favor del Banco Cafetero, hoy Banco Davivienda.

Anotación Nro. 15 Inscripción de la demanda correspondiente al proceso de pertenencia, radicado 2013 00082, adelantado por el señor Santiago Rodríguez Uribe en contra de los herederos determinados e indeterminados de la señora Ana Montaño, constituida por medio del Oficio No. 269 C del 05/11/2013 de este Despacho.

Anotación Nro. 16 Inscripción de la demanda correspondiente al proceso de pertenencia agraria, radicado 2014 00073, adelantado por el señor Antonio José Bedoya Tabares en contra de los herederos determinados e indeterminados de la señora Ana Montaño, constituida por medio del Oficio No. 573 del 23/10/2014 del Juzgado Promiscuo Municipal de San Roque.

Anotación Nro. 17 Inscripción de la demanda correspondiente al proceso de pertenencia agraria, radicado 2014 00074, adelantado por el señor Antonio José Bedoya Velilla en contra de los herederos determinados e indeterminados de la señora Ana Montaño, constituida por medio del Oficio No. 580 del 23/10/2014 del Juzgado Promiscuo Municipal de San Roque.

Anotación Nro. 23 Inscripción de la demanda correspondiente al presente proceso de expropiación, constituida por medio del Oficio No. 200 del 15/03/2022.

En relación a estas es de indicar que el apoderado de Davivienda indicó en sus alegatos que no le asiste interés por cuanto las deudas



garantizadas por hipoteca ya fueron saldadas, por lo tanto será procedente ordenar la cancelación de dichas anotaciones.

Respecto a las demás, dando cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 12 del artículo 399 del Código General del Proceso que dispone:

Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.

Se ordenará dejar el monto de la indemnización en la cuenta judicial de este Despacho hasta tanto la Sala Civil del Tribunal Superior de Antioquia, resuelva el recurso de apelación interpuesto por el señor Santiago Rodríguez Uribe dentro del proceso de pertenencia con radicado 0519003189001 2013 00081 00, momento en el cual se ordenará su disposición en la proporción pertinente según lo que se decida y se oficiara al Juzgado Promiscuo Municipal de San Roque para que informe el estado del proceso para poner a disposición de su despacho el valor correspondiente.

En consecuencia, al encontrarse reunidos todos los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, no puede el Despacho pronunciarse en sentido contrario que el de acceder a las pretensiones de la demanda, como en efecto se dispondrá, consecuentemente, se ordenará la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recayeran sobre el predio objeto del presente litigio, de conformidad con lo establecido en el artículo 399 del CGP, de ahí que se ordene la entrega total del inmueble, si la misma no se hubiere realizado a la fecha.

Indemnización de Perjuicios



Teniendo en cuenta el avalúo comercial corporativo No. 049 del 2022 aportado por Gramalote Colombia Limited cuenta con plena aceptación legal al ser expedido por una entidad competente para ello, aunado a que, el Despacho tuvo la oportunidad de interrogar a los peritos que lo rindieron, quedándole claro los diferentes métodos, técnicas y valores que se utilizaron para su realización y que, el aportado por los demandados no cumplía con los requisitos legales para su consideración, el Despacho fija como valor que debe reconocer la parte demandante a los demandados la suma de mil quinientos sesenta y cinco millones doscientos cuarenta y ochomil mil trescientos treinta pesos M.L (\$1.565.248.330) y; por concepto de daño emergente en el traspaso de la propiedad la suma de veintidós millones setecientos cincuenta y seis mil setecientos seis pesos (\$ 22.756.706).

Valor que debe ser traído a valor presente por la pérdida adquisitiva del dinero en el tiempo, por medio de la respectiva indexación, desde la emisión del avalúo, esto es agosto de 2022, hasta la fecha del presente fallo, utilizando el índice de precios al consumidor, a través de la formula $S = Vr \times If / Ii$, donde S=Suma actualizada; Vr.= valor a indexar; Ii= índice inicial; If= índice final; el $Vr = 1.565.248.330 * If = 141.48$ (marzo de 2024, por ser la última reportada) / $Ii = 121.50$ (agosto de 2022), nos da como resultado la suma de dinero indexada de mil ochocientos veintidós millones seiscientos cuarenta y cuatro mil setecientos veintidós pesos (\$1.822.644.722), como indemnización.

De este valor deberá descontarse la suma de veintidós millones setecientos cincuenta y seis mil setecientos seis pesos (\$ 22.756.706), correspondientes al daño emergente por traspaso del predio, en ese sentido Gramalote Colombia Limited no podrá trasladar ninguna carga por este concepto a los demandados.

De la misma manera, y en aras de entregar el predio totalmente saneado, se descontará de la cifra indemnizatoria la suma de cuarenta y un millones trescientos veintidós mil quinientos noventa y nueve pesos



(\$41.322.599), correspondientes a los pagos pendientes por impuesto predial del predio "Peñas Azules" desde el año 2016 a 2023, ante el municipio de San Roque, Antioquia, según el memorial aportado por Gramalote Colombia Limited el día 16 de agosto de 2023.

Teniendo en cuenta que el monto de mil quinientos ochenta y ocho millones cinco mil treinta y seis pesos (\$1.588.005.036) ya se encuentra consignado en la cuenta judicial que este Despacho tiene en el Banco Agrario de Colombia, se deberá consignar el saldo pendiente, es decir, la suma de ciento setenta millones quinientos sesenta mil trescientos ochenta y un pesos (\$170.560.381) y una vez la presente Sentencia quede debidamente ejecutoriada se ordena la entrega definitiva del predio a Gramalote Colombia Limited.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

Resuelve:

Primero: Decretar, por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación a favor de GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, denominado "Peñas Azules", que se localiza dentro de los siguientes linderos:

situada dicha finca en el paraje denominado providencia, municipio de san roque, llamado peñas azules y conocida antes con el nombre de las animas y peñas azules comprendida por los siguientes linderos: por el pie, osea el norte, con propiedad de Emilio restrepo callejas, así: de un mojón situado en el camino que va de cristales a providencia, hasta la quebrada guasca o concepción, pasando el lindero por abajo de la casa que existía en el elato de algarrobo y fie de la compañía minera de providencia,



por el oriente, linda por todo el camino que va de cristales a providencia; por el occidente, lindado con la quebrada guascas; por esta arriba lindando con terreno de r. Bayrón caney y Pablo Aristizábal de allí en adelante abandona el lindero la mencionada quebrada y gira hacia el occidente, lindando con Pablo Aristizábal y Marcelino López y por el norte, linda con el mismo caserío de cristales llegando hasta el matadero; y de allí vuelve al lindero a encontrar con propiedad de Marcelino López.

Segundo: Ordenar la cancelación de todos los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre la franja objeto de expropiación, que forma parte del inmueble con folio de matrícula No. **026-4998**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, que continuará sin alteración. Líbrese las comunicaciones pertinentes al señor Registrador de dicha oficina.

Tercero: Como valor de indemnización se ordena a la empresa Gramalote reconocer y cancelar a favor de los interesados la suma de mil setecientos cincuenta y ocho millones quinientos sesenta y cinco mil cuatrocientos diecisiete pesos M.L (\$1.758.565.417). Se tiene como pagado la suma de mil quinientos ochenta y ocho millones cinco mil treinta y seis pesos (\$1.588.005.036), por lo que se ordena a la demandante la consignación a órdenes del juzgado del valor restante que asciende a ciento setenta millones quinientos sesenta mil trescientos ochenta y un pesos (\$170.560.381), en un término máximo de veinte días, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia según lo dispuesto en el #8 del artículo 399 del CGP.

Cuarto: Ejecutoriada la sentencia y cancelado el saldo restante, se ordena la entrega definitiva del bien.

Quinto: Ordenar el registro de esta sentencia y el acta de entrega definitiva del predio expropiado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo. Líbrese las comunicaciones de rigor al Registrador de dicha



oficina.

Sexto: Dejar a disposición de este Despacho el valor de la indemnización, para que una vez quede ejecutoriada la sentencia proferida dentro del proceso de pertenencia con radicado 051903189001 2013 00081 promovido por Santiago Rodríguez Uribe, en contra de los herederos de Ana Montaña, se proceda a distribuir el valor de la indemnización de la manera en la que el Juzgado lo determine.

Séptimo: Cancelar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-4998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo. Por secretaría ofíciase en tal sentido.

Octavo: Condenar en costas a la parte demandada, como agencias en derecho se fija el 4% del monto fijado como indemnización, según el acuerdo PSSA16-10554.

Noveno: Una vez se encuentre debidamente registrada la presente decisión, se ordena el archivo definitivo de las diligencias.

Contra esta decisión procede el recurso de apelación.

Notifíquese y cúmplase

Juan David Solórzano Lizarralde

Juez

Firmado Por:

Juan David Solorzano Lizarralde

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo

Cisneros - 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: **ba931def6074faa02516dc2ef4e34e5f42f58d6a2ec5c2caae9193f67def1ea5**

Documento generado en 05/05/2024 11:06:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>