

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

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



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD. 760013103019-2021-00160-00**

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Juzgado, en la forma autorizada por el art 278-2 del CGP, a emitir la sentencia que decida de fondo el proceso especial de la referencia, instaurado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, contra BANCO DE OCCIDENTE S.A. y DISTRIBUCIONE ESPLACOL S.A.S.

I. La demanda

En libelo de la demanda, la actora a través de apoderado judicial formula las siguientes pretensiones:

Que se decrete la expropiación por vía judicial a favor del AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA “ANI” de:

Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. ML-UF1-004-1 elaborada en diciembre de 2016, por la CONCESIONARIA NUEVA VIA AL MAR S.A.S., en la Unidad Funcional 1, con un área de terreno requerida de NOVECIENTOS DIECISIETE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (917,40 M2), debidamente delimitada dentro de abscisa inicial K0+864,41 y abscisa final K0+943,80 margen Izquierdo-Derecho, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado “CARRERA 60N # 5-600 // LOTE Y CASA DE HABITACIÓN #PARAJE Y CORREGIMIENTO MULALO”, ubicado en el municipio de Yumbo–

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76892000200030500000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-569117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la ficha predial: Lindero Norte: en una longitud de 95,84 metros del P1 a P6 vía Mulaló a Loboguerrero; Lindero Sur: en una longitud de 108,96 metros del P1 a P8 parte restante del mismo predio; Lindero Oriente: en una longitud de 35,99 metros del P6 a P8 vía veredal; Lindero Occidente: No aplica; incluyendo las construcciones principales, mejoras, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

Construcciones principales:

Descripción	Cantidad	Und
CASA CON ESTRUCTURA EN BLOQUE PAÑETADA Y PINTADA PISO EN CERÁMICA DE 0.6 M CADA PIEZA, CUBIERTA CON CERCHA DE MADERA Y TEJA ESPAÑOLA Y DE ASBESTO CEMENTO A 4 AGUAS, CONSTA DE COCINA, SALÓN, SALA DE CAPACITACIÓN, SALA DE ARCHIVO Y OFICINA, TIENE 2 PUERTAS METÁLICAS DE 0.8 M POR 1.9 M, 1 PUERTA METÁLICA DE 1.2 M POR 1.9 M, 8 VENTANAS METÁLICAS CON REJA PINTADA, 3 VANOS DE PUERTA Y 1 MESÓN ENCHAPADO Y LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE(UBICADO EN LA COCINA) DE 4.5 M POR 3.0 M CON WIN (BORDE METÁLICO), DEPÓSITO DE MATERIALES (HABITACIÓN).	120.93	M ²
BAÑO CON PAREDES EXTERIORES REPELLADAS, INTERNAS ENCHAPADAS CON CERÁMICA, MOBILIARIO SENCILLO, LOZA DE CONCRETO PARA TANQUES DE ALMACENAMIENTO.	5.20	M ²

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

BAÑO CON PAREDES EXTERIORES REPELLADAS, INTERNAS ENCHAPADAS CON CERÁMICA, MOBILIARIO SENCILLO, LOZA DE CONCRETO PARA TANQUES DE ALMACENAMIENTO	67.28	M ²
--	-------	----------------

Construcciones anexas:

Descripción	Cantidad	Und
COLUMNAS (0.20x0.20x2.20mts) Y VIGAS EN CONCRETO CON MURO EN LADRILLO 2.50 MTS DE ALTO A LA VISTA SIN CUBRIMIENTO	31.20	M ²
ZONA DURA EN CONCRETO	99.64	M ²
CUNETAS EN CONCRETO	5.65	M ²
ZONA DURA EN CONCRETO	4.18	M ²
PUERTA REJA EN VARILLA DE 2 PULGADAS CON MEDIDA DE 1.0 M DE ANCHO Y 1.8 M DE ALTO	1.00	UN
MATERA EN BLOQUE LADRILLO DE 1,60 M POR 0,50 M	0.80	M ²
PORTON MALLA ESLABONADA A DOS HOJAS DE 1.85 M DE LARGO POR 3,1 M DE ANCHO	1.00	UN
HALL CON MURO DE BLOQUE, CUBIERTA DE TEJA DE ETERNIT A 1 AGUA Y PISO EN CEMENTO PULIDO	34.56	M ²
LAVADERO PREFABRICADO	1.00	UN
ZONA DURA EN CONCRETO	4.64	M ²
HALL DELANTERO DE 1,3 M DE ANCHO CON CUBIERTA EN TEJA DE BARRO Y SOPORTE DE VIGAS Y COLUMNAS DE MADERA ENCHAPADO	34.60	M ²
CAJA RECOLECTORA EN CONCRETO DE 0,50 M POR 0,50 M	2.00	UN

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

CERRAMIENTO EN MURO DE 0.6m EN LADRILLO COMUN, REJA DE VARILLA Y COLUMNAS DE 0.2m2 CADA 3m	34.10	M
CERRAMIENTO EN MURO DE 0.6m EN LADRILLO COMUN, REJA DE VARILLA Y COLUMNAS DE 0.2m2 CADA 3m, SWINGLEA Y POLISOMBRA	57.75	M
CERRAMIENTO EN POSTES DE MADERA CADA 1.8m Y 11 HILADAS DE ALAMBRE DE PUAS Y POLISOMBRA	35.99	M

Cultivos y Especies:

Descripción	Cantidad	Und
SAMÁN	2	UN
MAMONCILLO	1	UN
PAPAYO	1	UN
MATARRATÓN	1	UN
ARBOLES COMÚNES	2	UN
PALMAS	2	UN

Que se ordene registrar la sentencia, junto con el acta de entrega anticipada por orden judicial del área requerida a que se ha venido haciendo referencia, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-569117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Que se ordene, en la sentencia judicial de expropiación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle del Cauca, la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria independiente a la franja de terreno objeto de expropiación a nombre AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – A

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

Y Que se ordene, en la sentencia judicial de expropiación a la Oficina de Catastro Respectiva, la asignación de una cedula catastral independiente a la franja de terreno objeto de expropiación a nombre AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

II. TRÁMITE IMPARTIDO.

Tras la corrección de algunas falencias formales, por auto del 10 de septiembre de 2021, se admitió la demanda disponiendo su notificación personal a los convocados, se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días conforme lo contempla el numeral 5º del artículo 399 del C. G. del P y se dispuso su inscripción en el folio inmobiliario respectivo.

Tras la verificación de las personas que debían comparecer por pasiva, con autos de fecha 02 y 18 de noviembre de 2021, se declaró integrado el contradictorio; y encontrándose notificados quienes tienen legitimación para comparecer como demandados, se verifica que existió únicamente contestación del demandado BANCO DE OCCIDENTE S.A., quien se opuso al valor de la indemnización tasada por la demandante, en tanto no incluye el valor justo real y comercial del bien, como tampoco el lucro cesante y daño emergente producido.

Si bien es cierto, el demandado BANCO DE OCCIDENTE S.A con su contestación aportó un dictamen pericial hecho por los profesionales Oscar Marino Escobar Soto y Darío Duván Izquierdo Ochoa, el cual se le dio el trámite que corresponde y pese haberse fijado fecha para audiencia conforme lo establece el núm. 7 del Art. 399 del CGP, el Despacho advierte que, tal como correctamente lo menciona la demandante, el dictamen aportado no se encuentra acorde con lo establecido en el núm.6 de la misma norma, que establece:

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

*“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 (...)**”*

En ese orden y teniendo en cuenta que el dictamen pericial aportado, fue realizado por personas naturales y no por las autoridades que ordena la norma, se deberá rechazar la objeción presentada por BANCO DE OCCIDENTE S.A..

Así las cosas y teniendo en cuenta que no existió contestación ni oposición por parte de DISTRIBUCIONES ESPLACOL S.A.S., por tanto y teniendo en cuenta que no existe contradicción sobre el avalúo aportado y ante la falta de necesidad de abrir etapa probatoria, de conformidad a lo establecido en el artículo 278 del C. G. del Proceso, se procede a dictar la presente sentencia, previa las siguientes

III. CONSIDERACIONES

- a.) PRESUPUESTOS PROCESALES: Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.
- b) COMPETENCIA: Es competente el Juez Civil del Circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble y, el que es objeto de expropiación en este caso, se encuentra ubicado en el municipio de Yumbo Valle del Cauca, por lo cual, la competencia para conocer del proceso radica en este Juzgado.
- c) LA CADUCIDAD: Conforme lo previsto en el numeral 3 del artículo 399 del C. G. del Proceso, la demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos pierdan fuerza de ejecutoria. En el caso concreto, se expidió la Resolución N° 20216060006375 del 4 de mayo de 2021, mediante la cual, se decretó la expropiación, fue debidamente confirmada a través de la resolución N° 202160600011825 del 13 de julio del mismo año, y al haberse presentado la demanda el 24 de agosto del mismo año, no se avizora dicho fenómeno.

IV. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL:

El artículo 58 de la Constitución Política, establece que procede la expropiación sobre los bienes declarados de utilidad pública o de interés, para dedicarlos entre otros, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo, tal como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989.

El proceso de expropiación regulado en los artículos 399 del Código General del Proceso, sirve como instrumento procesal para dar cumplimiento, de manera judicial, a la orden administrativa que la decretó; no importa la autoridad de donde provenga, a él debe acudir, tal como lo señala la Ley 9ª de 1989, conocida también como Ley de Reforma Urbana. De este modo la expropiación, siguiendo el procedimiento respectivo, es el medio idóneo y eficaz no solo para transferir el dominio sino también la posesión material del bien involucrado a favor de la entidad pública que lo requiere para esos fines, además, de que garantiza a los titulares de derechos, la indemnización de los perjuicios derivados.

En este orden de ideas, son tres los requisitos básicos para la procedencia de la expropiación en sus modalidades comunes: i.) Que exista un motivo de utilidad

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

pública o de interés social. ii.) Que esos motivos o razones estén previamente definidos por la Ley; y, iii.) Que medie un acto administrativo.

La Corte Constitucional a través de la sentencia C-153 de 1994 menciona que el El fenómeno de la expropiación Judicial, es 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.” Agregó que “La expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender a satisfacer necesidades de “utilidad pública e interés social”, reconocidas o definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa).”

Debemos entender, que el concepto de expropiación no es otro que la desposesión que realiza el Estado de un derecho real de propiedad, por motivos de utilidad pública o de interés social, a cambio de una indemnización.

Por su parte, la misma Corporación, en sentencia C- 1074 del 2002, la expropiación requiere de 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.”

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

V. CASO CONCRETO

En este caso, los tres requisitos se cumplen a cabalidad, pues con la demanda se allego copia del acto administrativo ejecutoriado, a través del cual, en su artículo primero, se señala el “*motivo de utilidad pública e intereses social*”, de ahí que se tenga por cumplido el primer requisito.

En efecto, obra en el expediente, copia de la Resolución N° 20216060006375, de fecha 04 de mayo de 2021, por medio del cual, se ordena la expropiación judicial de: *Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No.ML-UF1-004-1 elaborada en diciembre de 2016, por la CONCESIONARIA NUEVA VIA AL MAR S.A.S., en la Unidad Funcional 1, con un área de terreno requerida de NOVECIENTOS DIECISIETE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (917,40 M2), debidamente delimitada dentro de abscisa inicial K0+864,41y abscisa final K0+943,80 margen Izquierdo-Derecho, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado “CARRERA 60N # 5-600 // LOTE Y CASA DE HABITACIÓN #PARAJE YCORREGIMIENTO MULALO”, ubicado en el municipio de Yumbo– Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76892000200030500000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-569117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la ficha predial: Lindero Norte: en una longitud de 95,84 metros del P1 a P6 vía Mulaló a Loboguerrero; Lindero Sur: en una longitud de 108,96 metros del P1 a P8 parte restante del mismo predio; Lindero Oriente: en una longitud de 35,99 metros del P6 a P8 vía veredal; Lindero Occidente: No aplica; incluyendo las construcciones principales, mejoras, cultivos y especies, mismos que fueron reseñados en recuento de las pretensiones arriba transcritas.*

Según el cual es requerido para la ejecución del proyecto vial denominado MULALO-LOBOGUERRERO, Unidad Funcional Integral 1, ubicada el Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca.

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

El anterior motivo, es sin duda de utilidad pública o interés social, pues está previamente definido o declarado por la Ley, conforme se explicó anteriormente, ajustado a nuestra Constitución Política, además que así lo contempla la Ley 388 de 1997, por lo que, igualmente se tiene por cumplido tanto el segundo como tercer requisito requerido en esta clase de acción.

De igual manera, se cumplió con los requisitos generales y especiales que se exigen para el trámite del proceso de expropiación, es decir, los artículos 82, 84 y 399 del C. G. del P., promoviéndose la demanda respectiva por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, la que fue admitida al indicarse la imposibilidad fáctica y jurídica de efectuar la enajenación voluntaria, describiendo el inmueble por su nombre, ubicación, medidas, linderos y características; las condiciones y la cuantía de la oferta para la enajenación voluntaria que se hizo formalmente.

Así mismo, es de anotar que con la Resolución N° 20216060006375, de fecha 04 de mayo de 2021, se allegó la constancia de notificación personal a las interesadas través por vía gubernativa. Además, se anexaron otros documentos, dentro de estos, el plano de afectación predial y el avalúo del bien inmueble objeto del proceso por valor de \$361.492.277; todos los cuales muestran el trámite de ley (*declaratoria del bien como de utilidad pública o interés social, su adquisición para fines de ejecución del proyecto vial denominado MULALO-LOBOGUERRERO, Unidad Funcional Integral 1, ubicada el Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca.*)

Estructurados 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, máxime cuando no hubo oposición a las pretensiones, como en efecto se dispondrá y en consecuencia se ordenará la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recayeren sobre el inmueble en litigio, de conformidad a lo establecido en el artículo 399 del C. G. del P., de ahí que se ordene la entrega del inmueble, si la misma no se hubiere realizado a la fecha, toda vez que a pesar de haberse ordenado su

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

entrega previa y emitido el correspondiente Despacho comisorio, no obra constancia en el asunto de su cumplimiento.

Queda entonces pendiente resolver sobre la tasación de la indemnización, lo que se pasa a estudiar así, teniéndose en cuenta lo establecido en la resolución 898 de 2017 y normas concordantes.

Al respecto, la Corte ha predicado que el ejercicio de la facultad expropiatoria del estado comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su patrimonio; en tal medida y para reparar tal sacrificio se erige la indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado, la que se edifica adicionalmente en los postulados de igualdad del art 13, toda vez que la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas.

Desde esta perspectiva, la indemnización no es compensatoria, sino reparatoria en tanto debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización. (Sentencia C-153 de 1994)

De lo anterior se concluye, que como no puede haber expropiación sin indemnización previa, y esta debe ser justa, esto es, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado, esos intereses deben ser ponderados en cada caso, y tratándose de la expropiación por vía judicial, corresponde al juez dentro del marco constitucional y legal, hacer tal ponderación, labor que se asumirá de cara a los avalúos aportados por las partes y, por supuesto, con los medios de convicción que se aportaron en desarrollo de este trámite.

Pues bien, conforme con los parámetros del art. 232 del CGP, es deber del juez valorar el dictamen pericial, pues el perito es un auxiliar de la justicia, no hacerlo,

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

implica que sea aquel quien determine el valor de la indemnización, delegándole una función de juzgadora que la Ley no le ha asignado. La valoración debe surtir de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en conjunto con el resto del material probatorio, siendo de destacar que el artículo en cita preceptúa que el juez al apreciar el dictamen tendrá en cuenta, además de otros elementos de prueba que obren en el proceso, *“la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito...”*

Para estos efectos, se tendrá en cuenta el avalúo aportado por la parte demandante, mismo que fue realizado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), entidad autorizada y del cual, se itera, no hubo objeción alguna.

Los valores son los siguientes:

ÍTEM	ZONA	UN	VALOR UNITARIO
Terreno	Unidad Fisiográfica 1 Concordante con la Zona Plana 4 del antecedente IGAC	m ²	\$ 112.000
C1	Casa de un piso	m ²	\$ 1.023.000
C2	Baño	m ²	\$ 656.000
C3	Construcción de dos pisos	m ²	\$ 366.000
M1	Columnas y vigas en concreto	m ²	\$ 236.000
M2	Zona dura en concreto	m ²	\$ 109.000
M3	Cuneta en concreto	m ²	\$ 109.000
M4	Zona dura en concreto	Un	\$ 109.000
M5	Puerta reja	Un	\$ 465.000
M6	Matera	Un	\$ 541.000
M7	Portón en malia estabonada	Un	\$ 782.000
M8	Hall con muro	Un	\$ 598.000
M9	Lavadero prefabricado	Un	\$ 375.000
M10	Zona dura en concreto	Un	\$ 109.000
M11	Hall delantero	Un	\$ 598.000
P1	Caja recolectora	m ²	\$ 253.000
	Cerramiento en muro	m	\$ 94.000
	Cerramiento en muro	m	\$ 102.000
	Cerramiento en postes de madera	m	\$ 8.000
Samán		Un	\$ 105.000

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

Mamoncillo		Un	\$ 100.000
Papayo		Un	\$ 20.000
Matarratón		Un	\$ 22.469
Árboles comunes		Un	\$ 22.469
Palma		Un	\$ 105.000

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
Unidad fisiográfica 1	m²	917,40	\$ 112.000	\$ 102.748.800
VALOR TERRENO				\$ 102.748.800
CONSTRUCCION/MEJORAS/ANEXOS				
Casa de un piso	m²	120,90	\$ 1.023.000	\$ 123.680.700
Baño	m²	5,20	\$ 656.000	\$ 3.411.200
Construcción de dos pisos	m²	67,28	\$ 366.000	\$ 24.624.480
M1 Columnas y vigas en concreto	m²	31,20	\$ 236.000	\$ 7.363.200
M2 Zona dura en concreto	m²	99,84	\$ 109.000	\$ 10.880.760
M3 Cuneta en concreto	m²	5,65	\$ 109.000	\$ 615.850
M4 Zona dura en concreto	m²	4,18	\$ 109.000	\$ 455.620
M5 Puerta roja	un	1,00	\$ 465.000	\$ 465.000
M6 Madera	m²	0,80	\$ 541.000	\$ 432.800
M7 Portón en malla eslabonada	un	1,00	\$ 782.000	\$ 782.000
M8 Hall con muro	m²	34,58	\$ 598.000	\$ 20.666.880
M9 Lavadero prefabricado	un	1,00	\$ 375.000	\$ 375.000
M10 Zona dura en concreto	m²	4,64	\$ 109.000	\$ 505.760
M11 Hall delantero	m²	34,60	\$ 598.000	\$ 20.690.800
P1 Caja recolectora	un	2,00	\$ 253.000	\$ 506.000
Cerramiento en muro	m	34,10	\$ 94.000	\$ 3.205.400
Cerramiento en muro	m	57,75	\$ 102.000	\$ 5.890.500
Cerramiento en postes de madera	m	35,90	\$ 8.000	\$ 287.920
VALOR CONSTRUCCION/MEJORAS/ANEXOS				\$ 224.819.670
CULTIVOS/ESPECIES				
Samán	un	2,00	\$ 105.000	\$ 210.000
Mamoncillo	un	1,00	\$ 100.000	\$ 100.000
Papayo	un	1,00	\$ 20.000	\$ 20.000
Matarratón	un	1,00	\$ 22.469	\$ 22.469
Árboles comunes	un	2,00	\$ 22.469	\$ 44.938
Palma	un	2,00	\$ 105.000	\$ 210.000
VALOR CULTIVOS/ESPECIES				\$ 607.407

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

RESUMEN DE DAÑO EMERGENTE

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO EMERGENTE	APELACIONES	VALOR EMERGENTE
ENTRADA DE GAS (RMS 441 Y RMS 1002 DE 2019 STER)	PARCIAL	-
REGISTRO (Gas 3552 Y Gas 3127 DE 2019 STER)	PARCIAL	-
DESCONTE, ENTRADA DE TRÁFICO Y MONTAJE DE REGISTROS	SI	600.000,00
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS ESPECIALES	SI	-
TRÁFICO DE CONTADORES DE SERVICIOS PÚBLICOS	SI	566.200,00
<i>Lideron</i> DE CONEXIÓN DE ÁREA AFECTADA	SI	32.150.000,00
REPUESTO ESPECIAL	PARCIAL	-
TOTAL		38316200,00

NOTA: TERCERA Y ÚLTIMA FILA DE REGISTROS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CONTADORES PÚBLICOS EN EL TRÁFICO DE REGISTROS.

En cuanto al lucro cesante, se puede concluir que una vez realizada la visita de inspección al predio en estudio, no se encontraron elementos que permitan inferir un lucro cesante con las características que lo establece la ley. Este hecho es coincidente con lo referido en el avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca del 15 de octubre de 2019.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente el valor final de avalúo comercial es:

VALOR TOTAL CON INDEMNIZACIÓN

ÍTEM	VALOR
Avalúo Total Área Requerida	\$ 328.176.077
Daño emergente	\$ 33.316.200
Lucro cesante	\$ 0
AVALÚO TOTAL CON INDEMNIZACIÓN	\$ 361.492.277

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Así pues, la anterior suma, es decir, \$361.492.277,00, es valor que debe reconocer la parte actora a la parte demandante; valor que ciertamente debe ser traído a valor

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

presente, mediante la respectiva indexación, desde la emisión de dictamen, hasta la fecha del presente fallo, utilizando el índice de precios al consumidor.

Una vez reseñado todo lo anterior, la decisión no puede ser otra que acoger las pretensiones de la demanda y disponer los ordenamientos contemplados por el art. 399 del CGP, amén del monto de la indemnización correspondiente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Descongestión de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR como en efecto se decreta en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, LA EXPROPIACIÓN Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No.ML-UF1-004-1 elaborada en diciembre de 2016, por la CONCESIONARIA NUEVA VIA AL MAR S.A.S., en la Unidad Funcional 1, con un área de terreno requerida de NOVECIENTOS DIECISIETE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (917,40 M2), debidamente delimitada dentro de abscisa inicial K0+864,41y abscisa final K0+943,80 margen Izquierdo-Derecho, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado “CARRERA 60N # 5-600 // LOTE Y CASA DE HABITACIÓN #PARAJE YCORREGIMIENTO MULALO”, ubicado en el municipio de Yumbo– Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral No. 76892000200030500000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-569117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la ficha predial: Lindero Norte: en una longitud de 95,84 metros del P1 a P6 vía Mulaló a Loboguerrero; Lindero Sur: en una longitud de 108,96 metros del P1 a P8 parte restante del mismo predio; Lindero Oriente: en una longitud de 35,99 metros del P6 a P8 vía veredal; Lindero Occidente: No aplica; incluyendo las construcciones principales, mejoras, cultivos y especies.

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de iniciación de trámite de expropiación que se hubiere inscrito y la de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-569117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: ORDENAR el registro de esta sentencia, junto con la respectiva acta de entrega del bien, para que le sirva de título a la entidad demandante. Oficiese.

CUARTO: DETERMINAR el monto de la indemnización que la entidad demandante, por la expropiación de la que da cuenta este trámite, de conformidad con lo anotado en el acápite motivo del presente pronunciamiento, es el valor total de TRECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (\$361.492.277,00)

QUINTO: Atendiendo a que el monto anteriormente señalado ya se encuentra consignado en nuestra cuenta judicial, por lo tanto, se deberá **ORDENAR** el pago al demandado BANCO DE OCCIDENTE S.A., no sin antes advertir que, en razón a que existe un contrato de leasing financiero entre este y DISTRIBUCIONES ESPLACOL S.A.S, tal como fue expuesto en la contestación de la demanda, cualquier vicisitud o desacuerdo que de ello devengue, deberá ser llevado ante la jurisdicción competente.

SEXTO. No imponer condenar en costas a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO
DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. **210** de hoy se notifica
a las partes el auto anterior.

Fecha: **14 DICIEMBRE 2021**



NATHALIA BENAVIDES JURADO
Secretaria

Sentencia Anticipada

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura ANI

Demandados: Banco de Occidente S.A. y Distribuciones Esplacol S.A.S.

Radicado: 760013103-019-2021-00160-00

Firmado Por:

Gloria Maria Jimenez Londoño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 019

Cali - 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: **68b8cc0a500c8b28a8255d26c29f9a821271c74ea9013ce6eb1638d46b98bef4**

Documento generado en 13/12/2021 04:48:45 PM

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